



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PAPANDUVA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NÚMERO DOS AUTOS	OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
5000476- 33.2023.8.24.0056/SC	Schiran Mainugue Abrahão

PARTES
REQUERENTE:
REQUERIDO: Luciano Niepsui

LUGAR DO ATO
Município de Monte Castelo.

HISTÓRICO:

Trata-se de avaliação judicial determinada nesses autos , sobre o imóvel Registrado no C.R.I de Papanduva sob o nº 2.659 tudo conforme Despacho.

DESCRIÇÃO:

Imóvel de MATRÍCULA Nº. 2.659 - (DOIS MIL E SEISCENTOS E CINQUENTA E NOVECENTO E TRINTA E / - O TERRENO URBANO, com a área superficial de DEZ MIL E IMÓVEL: no Bairro RIO DAS ANTAS, na cidade de (10.134m²), situado METROS QUADRADOS QUATRO:- Por dois lados com sem benfeitorias, CONFRONTANDO nesta Comarca, Monte Castelo, PROPRIETÁRIO dois lados com Yoshiaki Nagano. Miguel Poloninski e os outros Lidio

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

O terreno avaliado possui topografia relativamente plana. Situa-se nas proximidades do centro do Município. A área é predominantemente urbana e possui infraestrutura com acesso à energia elétrica instalada, fornecimento de água e rede de internet. Região que possui pouco adensamento urbano e populacional..

DIAGNÓSTICO E AVALIAÇÃO:

Esta avaliação foi elaborada tomando como referência e fonte de consulta as diretrizes dispostas na Norma Brasileira Registrada de Avaliação de Bens - N.B.R. 14.653 (Parte 1: Procedimentos Gerais; Parte 2: Imóveis urbanos) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Para a avaliação do valor de mercado do imóvel urbano e as benfeitorias nele existentes em análise utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, entendido como aquele que “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra” (N.B.R. 14.653-1:2019, item 7.2.1 da ABNT).

Desse modo, tomando as referências acima declinadas como base para o método avaliativo e considerando, sobretudo:

- As características e os aspectos físicos, estruturais e de localização do bem avaliando;
- O potencial econômico e a realidade urbana e social;
- O levantamento dos dados de mercado imobiliário local e os estudos comparativos entre bens semelhantes ao ora avaliado.

Portanto, AVALIO o **Imóvel** em estudo, de área total aproximada de 10.134 m², ATRIBUINDO-LHE o valor de **R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)**.

Nesses termos, segue o laudo de avaliação que por fé lavro e submeto ao crivo processual.

Papanduva, 29 de Julho de 2025.

Schiran Maingué Abrahão
Oficiala de Justiçaavaliador
Matrícula 27945



