



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PAPANDUVA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 5000035-26.2016.8.24.0047/SC	Oficial de Justiça e Avaliador TOMAS JUNIOR MONTEIRO DE OLIVEIRA
--	---

PARTES	
Exequente: ADRIANE KELI BATISTA	
Executado JOSE MACIR KRAUS	

Lugar do ato:
Rua Agostinho Teixeira de Lima, centro - Papanduva SC (Ao lado da Capela Mortuária)

HISTÓRICO.

Trata-se de Avaliação Judicial determinada no processo **5000035-26.2016.8.24.0047/SC**, acerca do valor dos Imóveis de matrícula nº **9141** e **9142**, conforme determinado no Despacho constante no evento 127 do referido processo.

DESCRIÇÃO.

Terreno – Matrícula nº 9141

Trata-se de um terreno urbano com área de 4.508,26 m², situado ao lado par da Rua Francisco Frederico, esquina com o lado ímpar da Rua Agostinho Teixeira Lima, Centro, Papanduva/SC. (Matrícula nº 9141).

Terreno – Matrícula nº 9142

Trata-se de um terreno urbano com área de 2.644,39 m², sendo 1.126,98 m² situados na Rua Francisco Frederico e 1.517,41 m² situados na Rua Agostinho Teixeira de Lima, Centro, Papanduva/SC. (Matrícula nº 9142).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os imóveis avaliados possuem boa localização, estando relativamente próximos à principal avenida do Município (Avenida Tenente Ary Rauen). Não existe separação aparente entre os dois terrenos avaliados, estando estes murados em toda a sua extensão aparente.

Apesar de no dia da vistoria aos imóveis, o portão de entrada estar fechado, pude constatar a existência de algumas benfeitorias no local (FOTOS ANEXAS), todavia não foi possível auferir o atual estado de conservação das construções.

Além disso, frisa-se que, após realização de pesquisa de mercado, por este Oficial de Justiça e Avaliador, verificou-se que o valor médio do metro quadrado do terreno urbano em Papanduva / Santa Catarina, em condições semelhantes aos imóveis ora avaliados, é de **R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais)**.

CONCLUSÃO

Considerando as informações, ilações e ponderações carreadas, tenho por bem:

1. **AVALIAR** o imóvel de matrícula 9141 – área total de 4.508,26 m² em **R\$ 1.690.597,50 (hum milhão, seiscentos e noventa mil, quinhentos e noventa e sete reais, e cinquenta centavos)**
2. **AVALIAR** o imóvel de matrícula 9142 – área total de 2.644,39 m² em **R\$ 991,646,25 (novecentos e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos)**.

Nesses termos, eis o Laudo de Avaliação administrativa que submeto à consideração superior.

Papanduva / SC, 29 de agosto de 2023

Tomas Junior Monteiro de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador
Matrícula 61265

ANEXO



