



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PAPANDUVA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NÚMERO DOS AUTOS	OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
5000720- 18.2025.8.24.0047/SC	Schiran Mainugue Abrahão

PARTES
REQUERENTE: MAURO DALL AGNOL
REQUERIDO: TITO FUCK

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, tudo conforme Despacho.

DESCRIÇÃO:

Imóvel de MATRÍCULA Nº. 11.600

Um (01) terreno rural, sem benfeitorias, denominado Sítio Fazenda Rio Seco, com a área superficial de trezentos e quarenta e sete hectares, setenta e três ares e trinta e quatro centiares (347,7334ha), situado na Localidade de Rio Seco, Monte Castelo SC.



INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

O terreno avaliado possui topografia relativamente plana. Situa-se a considerável distância do núcleo urbano municipal. A área é rural em sua totalidade, possui infraestrutura com estrada de leito natural, partindo da Rodovia BR 116. Não se pode constatar se há fornecimento de água e rede de internet. Região que possui pouco adensamento populacional. Observando os imóveis próximos em relação ao ora avaliado, forçoso reconhecer tratar-se de áreas com vocação agropecuária.

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 natureza rural agropastoril do Imóvel;
- 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 348 Hectares, ATRIBUINDO-LHE o valor de **R\$ 7.525.000,00 (SETE MILHÕES E QUINHENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS)**.

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

Papanduva, 24 de Setembro de
2025.

Schiran Maingué Abrahão
Oficial de Justiçaavaliador
Matrícula 27945





