



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Forquilha

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000001-24.2006.8.24.0040/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

1) Meação pertencente à executada Lenir Goulart de Jesus, matriculada sob o n. 1863 no 10 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Forquilha, conforme documentos anexos: O terreno está situado na Rua José da Silva, s/n, no bairro Ouro Negro, Forquilha/SC, sendo que o apontamento da área foi realizado pelo croqui apresentado no documento 3 do evento 411 (município de Forquilha/SC). A área do terreno, segundo consta no documento 2 do evento 411, é de **650,29 metros quadrados**.

1.1) Identificação: Realizada vistoria no imóvel, constatou-se que o terreno é plano e estava sem construção/benfeitorias, possuindo muros e grades (foto anexa). Convém salientar, que no documento 5 do evento 411 consta a fotografia de uma casa de madeira, cor branca com lilás, que não foi localizada na vistoria. Segundo o Sr. José Ilson, que se identificou como atual proprietário do terreno, a casa foi retirada do local.

1.2) Aspecto valorativo: O referido lote localiza-se no bairro Ouro Negro, região em ascensão no município, contando nas proximidades com os serviços básicos de educação e transporte, além de supermercado, farmácia, lojas, etc. A área é destinada a residências e a topografia da rua é plana, com pavimentação/calçamento em bom estado. As condições de oferta e procura no logradouro mostra-se com destaque positivo nas negociações locais.

1.3) Metodologia utilizada: Critérios estabelecidos pela ABNT - NBR 14653-2, qual seja, método comparativo direto de dados de mercado, definindo o valor do imóvel por meio da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. Foram selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis com características semelhantes em oferta (bairro Ouro Negro) nos sites (dudaimoveis.com.br, mgfmoveis.com.br e sc.olx.com.br). Além disso, foram consultados corretores imobiliários que atuam na cidade de Forquilha/SC, devidamente credenciados no CRECI. Os valores expressos nesta avaliação estão calculados para a data base de 25 de março de 2025.

1.4) Resultado da avaliação: Desta forma, fica avaliado o imóvel em sua integralidade, na data base retro mencionada, considerando o preço médio praticado nas comercializações locais, o seguinte valor de mercado: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Considerando a meação pertencente à executada, resta avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Lavrei o presente auto, que subscrevo.

Condução: 1

Resumo dos atos/diligências: 24/3/2025 às 18:02h - No local da ordem.

Forquilha/SC, 25 de março de 2025.

Anaira Possoli Zapelini

Matrícula n. 12.245

5000001-24.2006.8.24.0040

310073735944 .V1 anaira© anaira