



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:

PRIMATA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 05.544.999/0001-53

FINALIDADE

Avaliação expedita do valor de mercado do imóvel situado à Rua Aristides Largura, esquina com Orestes Guimarães, município de Joinville/SC.

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço está transcrito no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Joinville SC sob nº 2.134, em nome de PRIMATA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ 05.544.999/0001-53, e Inscr. Imobiliária 13.20.43.38.0548.0000.

DO IMÓVEL

Um Terreno, situado nesta cidade, fazendo frente a Sul com 18,00 metros para a rua Aristides Largura, tendo de fundos em cada lado 25,00 metros, confrontando-se pelo lado Leste com a Rua Orestes Guimarães, e a Oeste com terras de Sidney Maximo, fazendo o travessão dos fundos a Norte com 18,00 metros, com terras de Marino A. Braga, contendo a área total de 450,00 metros quadrados.

Av-7 – Edificado com imóvel m alvenaria, contendo a área global de 143,00 m2, registrado sob o numero 355 da rua Orestes Guimarães.

Rede Morar Oliva Imoveis Ltda | Rua Max Colin, 207 - America - Joinville SC | CEP 89.204-040 | Fone: (47) 3027-7777



Assinado eletronicamente por: ALUISIO COUTINHO GUEDES PINTO - 28/11/2019 10:56:11 - f3c6aaf
<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112810422367200000032017059>
Número do processo: 0001060-38.2019.5.12.0016
Número do documento: 19112810422367200000032017059

ID. f3c6aaf - Pág. 1

DA AVALIAÇÃO

O valor expresso abaixo foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Salientamos que o valor abaixo se refere ao valor de mercado do bem, quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Terreno 450 x 1.100,00 por m² = R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco reais).

Edificação: total de 143 m² x 1.300,00 = R\$ 185.900,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais, novecentos reais)

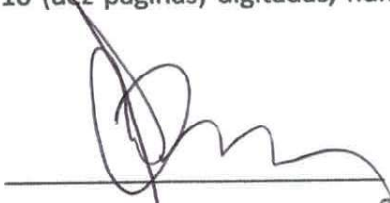
Total R\$ 680.900,00 (Seiscentos e oitenta mil e novecentos reais).

Considerações Gerais: O terreno está localizado numa região de ótima aceitação de mercado, com vocação comercial e excelente valor agregado.

A edificação existente com 143 m², está averbada na matrícula do imóvel, necessita de reparos e benfeitorias mas sua estrutura é sólida e bem edificada, não apresentando infiltrações ou danos estruturais aparentes com bom potencial econômico. Construção cerca de 1 metro acima do nível da rua, apresentando-se bem seguro contra possíveis riscos de inundação.

A presente avaliação é composta de 10 (dez páginas) digitadas, numeradas e assinadas pelo profissional responsável.

Joinville, 05 de Julho de 2018.


Oliva Imóveis Ltda
CNPJ - 00.173.198/0001-05
CRECI 1216J
Cesar Luiz Marques - Creci 14.511 SC CNAI 6159
CPF 561.174.269-68

Cesar Luiz Marques
CPF 561 174.269-68
Creci 14 511

Rede Morar Oliva Imóveis Ltda | Rua Max Colin, 207 - América - Joinville SC | CEP 89.204-040 | Fone: (47) 3027-7777



Assinado eletronicamente por: ALUISIO COUTINHO GUEDES PINTO - 28/11/2019 10:56:11 - f3c6aaf
<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112810422367200000032017059>
Número do processo: 0001060-38.2019.5.12.0016
Número do documento: 19112810422367200000032017059
ID: f3c6aaf - Pág. 2

Imagens:

Fachada



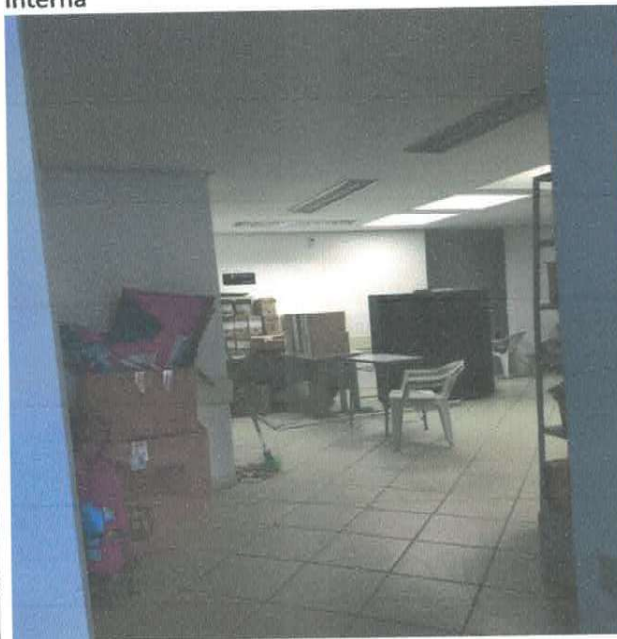
Vista do Terreno



Interna

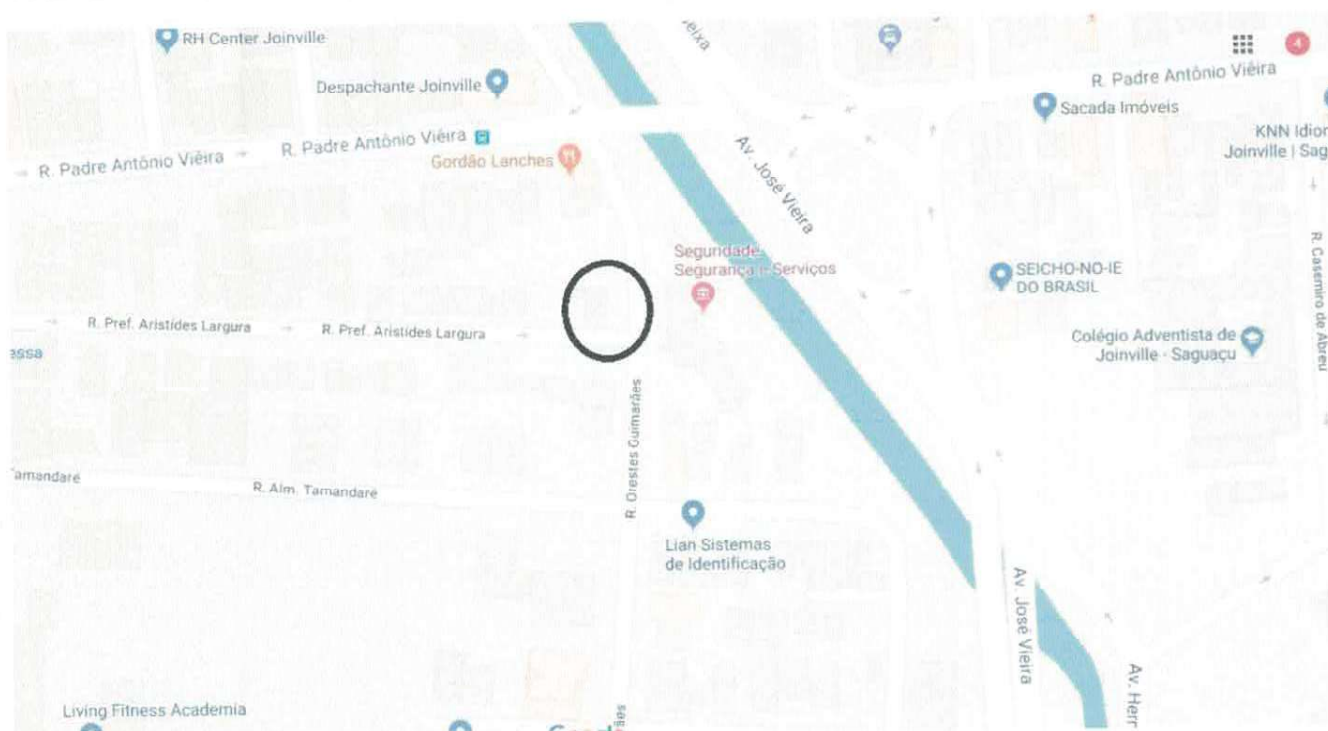


Interna





Mapa de Localização:



Rede Morar Oliva Imóveis Ltda | Rua Max Colin, 207 - América - Joinville SC | CEP 89.204-040 | Fone: (47) 3027-7777



Assinado eletronicamente por: ALUISIO COUTINHO GUEDES PINTO - 28/11/2019 10:56:11 - f3c6aaf
<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112810422367200000032017059>
 Número do processo: 0001060-38.2019.5.12.0016
 Número do documento: 19112810422367200000032017059

ID: f3c6aaf - Pág. 4

Cadastro Técnico

05/07/2018

TMI - Tributos Municipais Inteligentes


E-IPTU
Município de Joinville

Dados do Imóvel/Valores IPTU/Revisão/Sair



Primata Investimentos E Participacoes S/A

Dados de identificação do imóvel

Proprietário: Primata Investimentos E Participacoes S/A
 Inscrição imobiliária: 13.20.43.38.0548.0000 Situação: **Ativo**
 Logradouro: Orestes Guimaraes nº 1439
 Complemento: PTC 14709 29 03 04 Bairro: America

Informações do lote

Pedologia: Normal Taxação: Normal Patrimônio: Particular
 Topografia: Plano Calçada: Concreto Alisado Ocupação: Construído
 Zona solo: SA-01 Permissão de uso: Tem Meio fio: Com
 Forma: Regular Pos. quadra: Esquina Muro: Muro
 Zona aliq.: Z03 Setor: Setor 7

Dimensões principais do terreno

Área terreno (m²): 450,00 Testada principal (m): 18,00 Fração ideal: 1.00000

Edificações

Nr. unidade	Área (m²)	Tipologia	Estrutura	Construção	Cancela.
1	143,00	Casa	Concreto/Alvenaria	1985	
2	48,76	Galpão	Concreto/Alvenaria	1989	
3	16,90	Galpão	Concreto/Alvenaria	1989	

Desenvolvido por Pública

<https://tmiweb.joinville.sc.gov.br/eiptu/controler.jsp>

04.00.51.0003

1/1

Rede Morar Oliva Imóveis Ltda | Rua Max Colin, 207 - America - Joinville SC | CEP 89.204-040 | Fone: (47) 3027-7777



Assinado eletronicamente por: ALUISIO COUTINHO GUEDES PINTO - 28/11/2019 10:56:11 - f3c6aaf
<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112810422367200000032017059>
 Número do processo: 0001060-38.2019.5.12.0016 ID: f3c6aaf - Pág. 5
 Número do documento: 19112810422367200000032017059

Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - 2ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
Rua do Príncipe, 31, CENTRO, JOINVILLE - SC - CEP: 89201-900
(47) 34314920 - 2vara_jve@trt12.jus.br

Processo: 0001060-38.2019.5.12.0016 - Processo Judicial Eletrônico

Classe: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

Autor: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

Réu: SEGURIDADE SERVICOS DE SEGURANCA LTDA

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Processo PJe-JT

DESTINATÁRIO:

SEGURIDADE SERVICOS DE SEGURANCA LTDA

89204-060 - RUA ORESTES GUIMARAES , 1400 - AMERICA - JOINVILLE - SANTA CATARINA

O(A) DOUTOR(A) TATIANA SAMPAIO RUSSI e/ou DR. ROGÉRIO DIAS BARBOSA, Juiz(a) do Trabalho desta Vara do Trabalho, MANDA o(a) Oficial de Justiça, a quem este for apresentado, proceder à penhora do IMÓVEL MATRÍCULA 2.134 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOINVILLE, CONFORME CÓPIA ID [d8028ec](#), para integral garantia da execução no processo supracitado, no importe de R\$ 168.330,33.

Deverá o(a) Sr.(a) Oficial de Justiça certificar quanto existência de quaisquer ônus e benfeitorias incidentes sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) da penhora, bem como intimar o cônjuge do(a) executado(a), se casado(a) for (se localizado nesta jurisdição).

O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, deverá ser intimado para que proceda averbação da penhora do(s) referido(s) imóvel(eis), sendo que os encargos provenientes do registro deverão ser informados a este juízo para pagamento, ao final, às expensas da executada.

Em caso de necessidade, requirite-se for a policial e cumpra-se a diligência nos termos do Art. 172, Parágrafo 2º, do CPC.

Cumpra-se na forma da lei, nos termos do art. 770, e seu parágrafo único, da CLT.

Joinville/SC 29 de Novembro de 2019

De ordem do(a) Excelentíssimo(a) Juiz(a) do Trabalho, firma-se eletronicamente o presente, para seu fiel cumprimento (Art. 225, Inciso VII, do CPC).

