



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Blumenau

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000075-40.2013.8.24.0038/SC

BEM(NS):

Terreno com a área de 10.131 m², matriculado sob o nº 19.533 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, situado na Rua Cel. Feddersen, nº 1000, Itoupava Seca, Blumenau/SC. **AVALIADO NA SUA TOTALIDADE EM: R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), ATRIBUINDO À METADE IDEAL [50% (cinquenta por cento)] O VALOR DE R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).**

No imóvel encontram-se edificadas duas casas de alvenaria, ambas com dois pavimentos, uma com aproximadamente 280m² e outra com aproximadamente 150m²(conforme imagens de satélite). O imóvel de alto padrão encontra-se localizado em uma região nobre da cidade, sendo vários aspectos que o tornam a ter esse valor de avaliação como a localização, o tamanho e a segurança.

A avaliação foi realizada pela técnica expedita, em detrimento dos métodos de avaliação rigorosa e avaliação normal. Portanto, na avaliação expedita, adotada por este oficial, preponderam a colheita de informações e a escolha arbitrária e subjetiva do avaliador, sem seguir metodologia definida e sem comprovação expressa de elementos e métodos que levaram à obtenção do valor. Isso porque o método utilizado é o comparativo com dados do mercado, ou seja, realiza-se pesquisa de outros imóveis que estão à venda nas proximidades ou em regiões semelhantes e, a partir disto, avalia-se o bem em análise ou consulta-se alguma imobiliária local.

Derradeiramente, esclareço que a escolha pelo método supracitado se justifica pelo seguinte motivo: as demais avaliações (avaliação rigorosa e avaliação normal) somente poderão ser feitas por um perito avaliador.

Certifico, outrossim, que após a realização do presente, novamente compareci no local indicado e, após as formalidades legais, deixei de proceder à intimação (da avaliação) de VALTER ROS DE SOUZA (e seu eventual conjugue) em virtude de não o encontrar nem qualquer outro eventual morador, não sendo atendido. Deixei cópia do mandado em envelope na caixa de correios.

Condições: 2, no endereço constante no mandado

Resumo: 04/06/24, às 15h53min e 15/07/24, às 11h07min



5000075-40.2013.8.24.0038

310060679011 .V1 grimmfilho© grimmfilho