

21/01/2026, 11:28

:: Minuta - eproc - ::



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Camboriú

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5010137-58.2024.8.24.0005/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo em epígrafe, **compareci no endereço indicado** — ao lado do número 346 da Avenida Rio Amazonas, Cedros, Camboriú-SC — onde procedi à **constatação e avaliação do seguinte bem imóvel (descrição conforme a matrícula nº 00119):**

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lugar Rio Pequeno, na cidade de Camboriú/SC, com a área de 4.015,00m², representado pela ÁREA “B”, medindo 25,00m, na frente, ao Norte, com a Rua Rio Amazonas e com igual metragem nos fundos, ao Sul, com terras de Anastácio Olegário Rebelo; extrema a Oeste, com terras de João Anastácio da Silva e a Leste, com terras de Aldo Bastos e Antonio João Bastos, medindo 160,60m, em ambas as extremas. Sem benfeitorias. **Proprietária:** NAGALP ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ-75.005.389/0001-67, com sede na Rua Rio Amazonas, s/nº, Cedro, Camboriú/SC.

No local, verifiquei tratar-se de um grande terreno que possui apenas duas edificações, sendo elas: a) uma cobertura nos fundos (uma espécie de garagem), sem paredes e construída com pilares de concreto e madeira roliça; e b) uma cobertura menor e mais baixa, que aparentemente serve como uma espécie de oficina, também construída com pilares de concreto e madeira roliça, fechada parcialmente com lona e ripas de madeira. Portanto, não há benfeitorias que agreguem valor ao imóvel. O terreno também serve de acesso a uma oficina de caminhões que esta instalada no terreno vizinho. No local, funciona uma empresa denominada CJB FUNDAÇÕES, cujo funcionário que conversei afirmou haver pagamento de aluguel pelo uso do local. Ele não soube informar para quem é feito o pagamento (imagens do imóvel ao final).

Procedi também à **avaliação do imóvel**, levando em consideração sua localização e valores praticados no mercado imobiliário da comarca, que é de aproximadamente R\$ 3.500,00 o metro quadrado na Avenida Rio Amazonas, atribuindo-lhe, portanto, o **valor total de R\$ 14.052.500,00 (catorze milhões, cinquenta e dois mil e quinhentos reais).**

Fotos do imóvel:



21/01/2026, 11:28

:: Minuta - eproc - ::



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLZ3 CH7KM 7DQXS NDNMB



21/01/2026, 11:28

:: Minuta - eproc - ::



21/01/2026, 11:28

:: Minuta - eproc - ::



21/01/2026, 11:28

:: Minuta - eproc - ::



Nada mais havendo, dou por cumprido o presente mandado, devolvendo-o com esta certidão.

Diligência: 01 - 23/10/2025 às 15h44 no endereço do imóvel.

Camboriú-SC, 03 de novembro de 2025.

Breno Andretta Lanziani

Oficial de justiça e avaliador

Matrícula 62.188

5010137-58.2024.8.24.0005

310085704429 .V1 breno© breno

