



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Joinville

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5051812-67.2022.8.24.0038/SC

AUTOR: GUILHERME FRAZAO NADALIN

RÉU: BASKA ASSESSORIA SERVIÇOS E COMISSÁRIOS ADUANEIROS LTDA

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci ao local indicado e, após as formalidades legais, **procedi à avaliação dos bens indicados no mandado.**

O mandado apresenta como objeto a avaliação dos seguintes bens:

OBJETO: AVALIAÇÃO dos bens constantes da relação abaixo.

BENS: Salas 1601, 1602 e garagem 1225 do Centro Empresarial Hannover, sob as matrículas 20525, 20526 e 20527, todas do 3º Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Sala 1601 com 41,97 m² de área privativa e 64,18 m² de área total, matrícula 20.525 do 3º Registro de Imóveis de Joinville.

Valor da avaliação: R\$ 204.591,99 (duzentos e quatro mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos).

Sala 1602 com 58,37 m² de área privativa e 89,23 m² de área total, matrícula 20.526 do 3º Registro de Imóveis de Joinville.

Valor da Avaliação: R\$ 284.537,40 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais e quarenta centavos).

Vaga de garagem nº 1225, com 12 m² de área privativa e 23,90 m² de área total, matrícula 25.527 do 3º Registro de Imóveis de Joinville.

Valor da avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Utilizou-se, para essa avaliação, o método comparativo e qualificativo com salas comerciais à venda no mesmo edifício Hannover, conforme pesquisa em sites especializados.

Imóveis utilizados para comparação de preço:



:: Minuta - eproc - ::

https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/controlador.php?acao=minuta_impri...

Sala 01 - 37,12 m² de área privativa, valor R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)¹.

Sala 02 - 74,24 m² de área privativa, valor R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)².

Sala 03 - 37,12 de área privativa, valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)³.

Sala 04 - 37,12 de área privativa, valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)⁴.

O preço médio de mercado do metro quadrado das salas comerciais à venda na região é de aproximadamente R\$ 5.185,88 (cinco mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) desta forma, multiplicando pela metragem das salas comerciais, com a redução de 6% correspondente ao valor de eventual comissão dos imóveis paradigma, o valor do metro quadrado utilizado nessa avaliação, com base na área privativa das salas comerciais é de R\$ 4.874,72 (quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

Informo ainda que a avaliação foi realizada com base nas informações encontradas na matrículas dos imóveis.

Conduções: 2

Resumo dos atos/diligências:

- 17/04/2023, 18/05/2023

Joinville/SC, 25/05/2023.

**MICHAEL RICARDO BECK Oficial de Justiça e Avaliador Matrícula
62.893**

¹. https://www.zibellimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-5676m2-venda-edificio-hannover-centro-joinville-sc-sl015?opcao=SL015&cd_empresa=8

². <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-sc-joinville-centro-113m2-RS340000/id-11124055/>

³. <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-sc-joinville-centro-37m2-RS210000/id-13375033/>

⁴. <https://www.buchimoveis.com.br/comprar/sc/joinville/centro/sala/34223337>

5051812-67.2022.8.24.0038

310043589881.V1 mrbeck© mrbeck

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: P-JLVF PYAUD 8T87Q 243SR

