



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Central de Mandados - Papanduva**

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5002150-73.2023.8.24.0047/SC**

**CERTIDÃO**

Certifico que de acordo com a Resolução Conjunta n. 29 de 12/2021, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci em ato físico no local indicado, porém não consegui encontrar o terreno pois os moradores com quem conversei não souberam informar sua localização exata. Não obstante, consultei o registro do imóvel (EV. 5, pág. 2-6), sendo que sua inscrição no INCRA é de nº 803 154 019 852-9 , porém não há número do CCIR no SICAR, de modo que não foi possível encontrar sua geolocalização através dos mecanismos de registro do imóvel. De todo modo, é possível proceder à avaliação do terreno rural com base nos terrenos da região.

**AVALIAÇÃO**

**BENS: Terreno Rural, com área superficial de 999.550m<sup>2</sup> (Novecentos e Noventa e Nove Mil e Quinhentos e Cinquenta Metros Quadrados), situado na Localidade de São João do Mirador, Matrícula 4.803 do CRI da Comarca de Papanduva/SC.**

A localidade do terreno, tendo em vista o acesso, a distância até a rodovia, os tipos de cultura produzidos na região, e as limitações ambientais que recaem sobre elas, permitem concluir que as terras são em sua maior parte em áreas de "terra de terceira" (alta declividade). Segundo a EPAGRI, do governo de Santa Catarina, o preço médio das terras de Papanduva para terras de terceira variam entre os valores de R\$ 10.330,00 até R\$ 22.800 por hectare. Isso posto, considerando estudos comparativos entre imóveis semelhantes ao ora avaliado, valores de terrenos a venda na região, tendências do mercado imobiliário local, tem-se que o preço do hectare na região se ajusta mais precisamente em R\$ 12.400,00 o hectare na localidade de São João do Mirador. Assim, tendo o terreno rural aproximadamente 100 ha, **avalio o imóvel em R\$ 1.240.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta mil reais).**

O referido é verdade e dou fé.

**Marcos Rogério Ritz Gouveia**  
**Oficial de Justiça Avaliador M56871**

Conduções: 01.

Resumo dos atos/diligências: Localidade São João do Mirador, INTERIOR - Papanduva/SC 89370000 (Residencial), 04/12/2023, às 10h00min.

5002150-73.2023.8.24.0047

310052468126 .V1 marcosritz© marcosritz

