



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Lages

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5013202-90.2023.8.24.0039/SC

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de 2024, às 9h30min, por ordem do MM. Juiz de Direito, nos autos acima referido, eu, Oficiala de Justiça abaixo assinada, observando as formalidades legais, diligenciei na Rodovia BR-116, s/nº, Km 252, Área Industrial, Lages/SC - 88514675 (Comercial) - BELO PEIXE PESCADOS (CNPJ nº 17.130.265/0001-07) e estando referido estabelecimento fechado/desativado (portão de acesso com cadeado), sem ocupação, procedi à avaliação indireta.

Imóvel Avaliado: Imóvel sob a Matrícula nº 27.656 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, sendo um terreno, com a área superficial de 16.000,00 m², denominado Lote 02, situado a Rodovia Federal BR-116, KM 252+994,60m/Sul, nesta comarca de Lages/SC, com as seguintes medidas lineares e confrontações: ao Norte, na extensão de 132,91m, com o lote 03 da Prefeitura Municipal de Lages/SC, na linha lateral à esquerda; ao sul, na extensão de 67,85m, com o lote nº 01 de Ivandel da Silva Correa, na linha lateral à direita; Leste, na extensão de 158,50m, com a Rodovia Federal BR-116, na linha de frente; e ao Oeste, na extensão de 172,91m, com terrenos de Arnaldo Zappellini separados pelo Córrego do Gramado, na linha de fundos. Cadastro na PML, sob nº 72.471-8. Inscrição Municipal nº 9.870.103.0100.0603.01. Há uma área edificada/construção em alvenaria de 485,15m², averbada em AV-5. Área de preservação permanente de 5.234,15m² em AV-1. Área útil de 10.765,85m².

Imagens do imóvel:





Estado de conservação: aparenta estar em bom estado de conservação e está desocupado atualmente.

Avaliação Indireta: Considerando a localização do imóvel, distância dos serviços básicos de saúde e educação da cidade de Lages-SC, após pesquisas acerca da média de preços/consultas em imobiliárias da região, **AVALIO indiretamente o imóvel acima descrito na totalidade em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, sendo a área construída avaliada em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e o terreno em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas condições em que se encontra no dia de hoje.

Do que para constar lavro o presente laudo que lido e achado conforme, vai devidamente assinado digitalmente.

5013202-90.2023.8.24.0039

310068789501.V1 carla_colpani@carla_colpani