



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Lages

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0302944-72.2019.8.24.0039/SC

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ARGEMIRO WILSON MADRUGA

EXECUTADO: SUELEN MARTINS FELISBERTO E OUTRO

INFORMAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano de 2025, em cumprimento ao mandado extraído dos autos, compareci no local indicado, por diversas vezes em dias e horários distintos, e não consegui verificar o interior do apartamento, por falta de acesso ao bloco (porta fechada) e ou ao apartamento (não localizei moradores). Certifico ainda, que após as formalidades legais, **procedi à avaliação de forma indireta** do(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM:

Bem: Apartamento 103 do Bloco L, no pavimento térreo ou 1º pavimento do Condomínio Residencial Argemiro Wilson Madruga, situado de frente para a área de lazer, na Av. Antônio Ribeiro dos Santos, 1.245, bairro Várzea, nesta cidade e comarca de Lages, com área real privativa de 46,50 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,9433 m², perfazendo a área real global de 53,4433 m², com as medidas e confrontações constantes na matrícula. **Ônus:** Alienação Fiduciária em R-3. Penhora em AV-4. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 30.765 do 4º Cartório Registro de Imóveis da comarca de Lages/SC. **Endereço de vistoria:** Avenida Antônio Ribeiro dos Santos, nº 1245, Bloco L, Apto 103, Bairro Várzea, Condomínio Residencial Argemiro Madruga, CEP 88511-501, Lages - SC.

Vistoria do imóvel – Certifico que diligenciei no local por três vezes, e encontrei o bloco fechado sem acesso ao apartamento, ou com o apartamento fechado (não localizei os moradores). Certifico ainda, que conforme a informação prestadas pela Síndica Sra. Cláudia, a qual afirmou que é o imóvel possui finalidade residência familiar, de padrão simples, com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 banheiro.

Imediações do imóvel: O presente imóvel possui boa localização, ficando próximo à mercado, posto de saúde e colégio, tendo acesso a rua de grande fluxo. O apartamento fica no Bloco L, apto 103, do Condomínio Residencial Argemiro Wilson Madruga, sendo o condomínio cercado com muros, portaria com síndico e portão eletrônico, possuindo calçadas e ruas asfaltadas. E aparenta ser livre de enchentes.

AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).

OBS: Certifico que a presente avaliação foi realizada de forma indireta, pois não foi possível entrar no imóvel.

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

Fontes - Média de valores de mercado, colhidos em imobiliárias desta cidade, levando em consideração as características do imóvel.

Lages, 10/02/2025.

Katia Cristine Castilhos Ramos

Oficial de Justiça

Matrícula 10167

0302944-72.2019.8.24.0039

310071449047.V1 kccramos© kccramos