



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Chapecó

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5039677-15.2024.8.24.0018/SC

CERTIDÃO

Em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

“MATRÍCULA Nº 72.140: **IMÓVEL: UNIFICAÇÃO:** Protocolo nº 172.549: De acordo com o requerimento da proprietária, datado de 22/09/2006, mais Escritura Pública de Unificação, lavrada em 14 de setembro de 2006, no Livro 01-A, as folhas 137, pela Escrivã Substituta do Município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Daniela dal Santo, Memorial descritivo, mapa aprovado em 18/08/2006; Alvará de licença de unificação nº 01/2006, emitido pela Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta-SC em 27/09/2006; ART nº 2498394-7, procede-se a UNIFICAÇÃO dos seguintes imóveis: A) Lote urbano nº 04, da quadra 17, do Loteamento denominado “Rosa Linda”, sito no município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com área de 1.972,88m²; matriculado no Livro 02 sob nº 59.532; B) Lote urbano nº 05, da quadra 17, do Loteamento denominado “Rosa Linda”, sito no município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com área de 989,53m²; matriculado no Livro 02 sob nº 59.533; C) Lote urbano nº 06, da quadra 17, do Loteamento denominado “Rosa Linda”, sito no município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com área de 991,59m²; matriculado no Livro 02 sob nº 59.534; D) Lote urbano nº 07, da quadra 17, do Loteamento denominado “Rosa Linda”, sito no município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com área de 993,65m²; matriculado no Livro 02 sob nº 59.567. **QUE EM CONJUNTO OS IMÓVEIS ACIMA REFERIDOS FORMAM UMA SÓ UNIDADE DENOMINADA: LOTE URBANO nº 04**, da quadra 17, do loteamento denominado “Rosa Linda”, sito no município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com área de 4.947,65m², confrontando: ao Norte, com parte do lote nº 08, na extensão de 74,41 metros; ao Sul, com o lote urbano nº 03, na extensão de 73,79 metros; ao Leste, com o lote nº 10, na extensão de 75,00 metros; ao Oeste, com a Rua Alberto Maggioni, na extensão de 75,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** MAXUL ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberto Maggioni, nº 971, bairro Rosa Linda, na cidade de Cordilheira Alta-SC, inscrita no CNPJ sob nº 03.824.149/0001-83. **TÍTULO AOI SITIVO:** Matriculado neste Cartório no Livro 02, sob nº 59.532, 59.533, 59.534 e 59.567. Data: 7/04/2003 e 25/10/2000. Dou Fé. Chapecó, 04 de outubro de 2006. O Escrevente Jerri Adriani Barbieri. FMY. Emolumentos R\$50,70.

BEM: Lote Urbano nº 04, da Quadra 17, do Loteamento denominado Rosa Linda, sito no Município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, com área de 4.947,65m², e demais confrontações constantes na Matrícula nº 72.140 do Registro de Imóveis de Chapecó-SC.

CARACTERÍSTICAS: o imóvel possui benfeitorias não averbadas na matrícula, a saber: a) um parque fabril de cerca de 2 mil m² de área construída; b) cerca de 500 m² de escritórios; c) prédio de cerca de 700 m², onde funciona o laboratório.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.248.000,00 (cinco milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais).

CRITÉRIOS: para a presente avaliação, considerou-se R\$ 414,00/m² o valor do terreno, sem edificações, e R\$ 1.000,00/m², o valor da área construída. O valor do imóvel foi determinado pelo método comparativo direto de dados do mercado, com base em pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas característica do imóvel avaliando, no mesmo bairro e/ou em bairros vizinhos similares, de tal modo que comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para a formação de preços.

AMOSTRAGEM:





Fotos

Mapa

Terreno à venda com 11.700m²

Industrial • Cordilheira Alta, SC COD. 7809

Tipo de imóvel
Terreno

Área do lote
11700,00m²

Valor do imóvel

R\$ 8.250.000,00

Receber informações

Mais detalhes do imóvel

Excelente terreno de 11.000 m²;
margem da Rodovia 282.



Fotos

Mapa

Terreno à venda com 11.700m²

Industrial • Cordilheira Alta, SC COD. 7809

Tipo de imóvel
Terreno

Área do lote
11700,00m²

Valor do imóvel

R\$ 8.250.000,00

Receber informações

Buscando imóvel?

Venda | Aluguel | Temporada

Para corretores e imobiliárias

Planos | Anunciantes | Entrar

Opção de negociação

Selecione o tipo

Informe o Bairro ou Cidade

Pesquisar



Código:
4293

Cidade:
Cordilheira Alta

Bairro:
Interior

Área Terreno:
41881

MUNARETTO

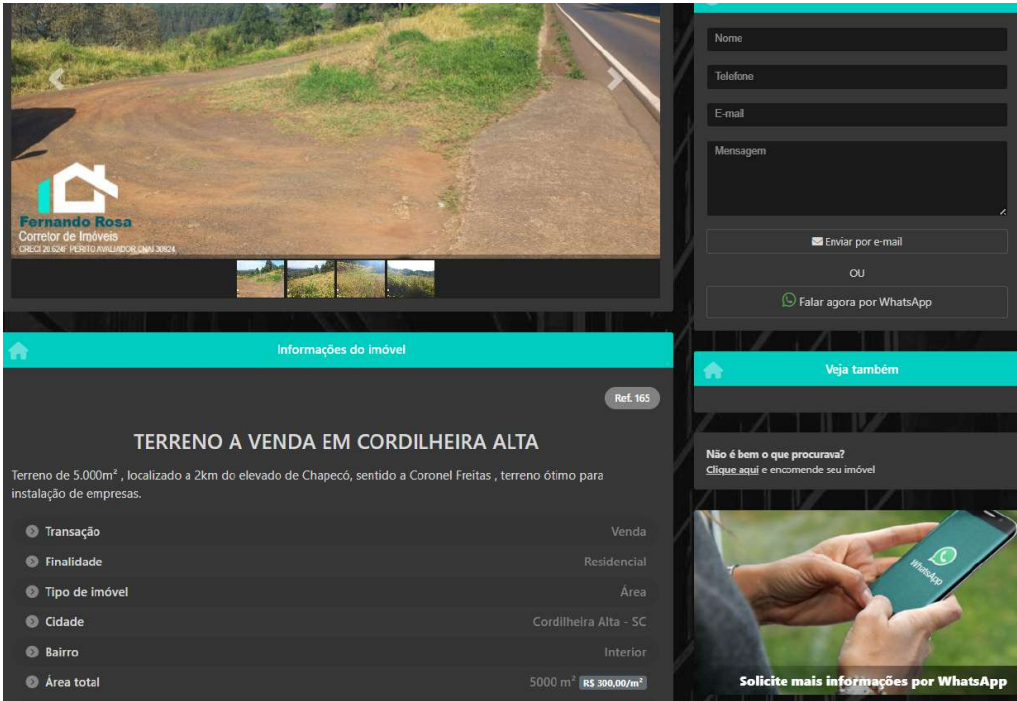
Anunciante:
Imobiliária Munaretto
Crec: 21574
munarettoimoveis.com.br
munaretto@otendetotal.com.br
Imóveis (658)

Descrição

Terreno fica na saída de Cordilheira Alta em direção a Xaxim SC.

São duas matrículas totalizando 41.881,00 m², terreno plano e amplo para instalação de empresa.





Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

Chapecó, 23 de abril de 2025.

MARIA EMÍLIA DAL PIVA ROSA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA
MAT. 27.348

5039677-15.2024.8.24.0018

310075173532.V1 mariaemilia© mariaemilia

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.JL3L 5VHS5 NPYE5 NT29R





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Chapecó

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5039677-15.2024.8.24.0018/SC

CERTIDÃO

Em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado, às 16h24min de 19/03/25 e, após as formalidades legais, com base na análise direta de dados de mercado, **procedi à avaliação do imóvel penhorado**, conforme Laudo de Avaliação em anexo, finalizado em 23/04/2025. Todavia, **não foi possível intimar MAXUL ALIMENTOS LTDA (03.824.149/0001-83)**, em virtude de ter apurado que **não se encontra mais estabelecida ali, onde funciona atualmente a empresa Konkreta Food, CNPJ 10.612.905/0003-38**, consoante informações da funcionária Paloma e do Gestor Tiago (tel. 49-98887-9797). Dou fê.

Conduções: 01 - Rua Alberto Maggioni, N 971, SALA 01, Rosa Linda - Cordilheira Alta/SC.

MARIA EMÍLIA DAL PIVA ROSA
OJA - MAT. 27.348

5039677-15.2024.8.24.0018

310075173500 .V1 mariaemilia© mariaemilia

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.JL3L 5VHS5 NPYE5 NT29R

