



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos nº	Oficial de Justiça e Avaliador
5001979-18.2025.8.24.0057	Gléverson César Pereira

PARTES
Autor: Kingspan - Isoeste Construtivos Isotermicos S.A
Réu: Torri Ltda.

Aos oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, nesta Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e procedi à avaliação do seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

CNM: 108688.2.0027157-15

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533

Fls. Ficha 01

Livro N.º 2 COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC Ano: 2016

MATRÍCULA N.º **27.157**
(vinte e sete mil e cento e cinquenta e sete) DATA: 12 de Setembro de 2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, com a área de 166.540,87m² (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e quarenta inteiros, e oitenta e sete centésimos de metros quadrados), denominado **SÍTIO MENEGAZ**, designado por **ÁREA "A.2"**, remanescente, situado à Estrada Geral de Vila Santana, na Localidade Vila Santana - Braço São João, Município e Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC. **CONFRONTAÇÕES** - SUL, confronta com a Estrada Geral de Vila Santana; OESTE, confronta com propriedade de Vilson Menegaz (Area A.1" Desmembrada - Matrícula nº 27.156); NORTE, confronta com um córrego e do outro lado, em parte com propriedade de Maria Martins da Costa e Outros (Matrículas nºs 17.147 e 3.534) e em parte com propriedade de Valsi Voigt (Matrícula nº 27.024); e LESTE, confronta com propriedade da empresa J.A. 06 Urbanização Ltda (Matrícula nº 25.898). **COORDENADAS, MEDIDAS E AZIMUTES** - Inicia-se a descrição no vértice 1, com coordenadas em

Localização do imóvel: <https://maps.app.goo.gl/DS9cyHTvENGNSaqSA>

Valor: R\$ 156.736,16
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/03/2026 10:16:09

METODOLOGIA.

Na determinação da metodologia, buscou-se informações detalhadas da região e dados disponíveis, com estas informações obtidas, concluí: 1 – Há na região imóveis semelhantes; 2 – Há oferta ou transação de imóveis, que por suas características ou destinações permitiram comparações; 3 – Há informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias da região e de particulares. A partir destas informações optou-se pelo método Comparativo, para avaliação do imóvel.

MÉTODO COMPARATIVO.

Método Comparativo de Dados de Mercado ou simplesmente Método Comparativo é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, identificando o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

Trata-se de um terreno com superfície plana, sobre o qual há um parque industrial de alvenaria com aproximadamente 1.600 m² (mil e seiscientos metros quadrados) de área construída, o qual aparenta poucos anos de uso e bom estado de conservação, com amplo estacionamento.



CONCLUSÃO

Por todo o exposto, avalio o referido imóvel em R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil de reais)

Lavrei o presente laudo, o qual segue assinado eletronicamente.

Santo Amaro da Imperatriz, 11 de setembro de 2025.

Gléverson César Pereira
Oficial de Justiça e Avaliador



Avaliação de imóveis

Santo Amaro da Imperatriz, 25 de setembro de 2025

Ilmo Sr

Sr Attilio Amoruso

CPF: 020.794.926-32.

De acordo com a solicitação de V. Sr., apresento a conclusão da minha de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, localizado e descrito abaixo:

Uma área total da matrícula nº 27.157 com 166.550 m². Localizado na estrada geral Vila Santana, localidade Vila Santana-Braço São João, CEP: 88140.000, Santo amaro da Imperatriz/ SC.

Área 1º, Terreno de 9.000 m², e um galpões 1.650 m².


Área 2º, Terreno remanescente 157.550 m² (15,7 hectares). conforme o novo plano diretor, é classificado ZOEUA (zona de ordenamento expansão urbana).

Método utilizado: Método comparativo, levando em conta os dados de imóveis parecidos presentes na região.

Conclusão: Levando em conta tudo que foi descrito acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, topografia, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo e fins de utilização, quanto ao valor de comercialização em torno de:

1º, Área de terreno 15,7. Hectares: Valor de R\$ 15.755.000,00 reais (quinze milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil reais), para pagamento à vista.

2º, Áreas construídas com galpões 1.650 m², incluindo 9.000 m²: Valor de R\$ 7.800.000,00 reais (sete milhões e oitocentos mil reais), para pagamento à vista.

Documento assinado digitalmente
 ADRIANO ALEXANDRE
Data: 26/09/2025 12:04:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ADRIANO ALEXANDRE
retor de Imóveis e perito avaliador
CPF: 075.268.419-11
CRECI nº 32570
CNAI Nº42085

Valor: R\$ 156.736,16
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/03/2026 10:16:11