



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

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5005719-80.2021.8.24.0038/SC**

**CERTIDÃO**

Certifico que não foi possível realizar a DESOCUPAÇÃO COMPULSÓRIA do destinatário, haja vista que em diligência foi verificado que o destinatário (Charles Nadriel Machado) não reside no local.

O destinatário reside próximo, a menos de 200 metros.

Na residência objeto da diligência residem Silvana, seu esposo e quatro filhos menores de idade. O nome completo dos ocupantes não foi fornecido na ocasião.

A senhora Silvana informou que reside no local há aproximadamente 5 anos, disse desconhecer o processo entre as partes, e informo que paga aluguel ao Destinatário.

Por fim, após exaustiva conversa, autorizou o ingresso desse servidor para realizar a constatação e avaliação do bem, conforme fotos anexo.

Quanto a avaliação, o mandado apresenta como objeto o seguinte bem:

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** localizado na Rua São Bonifácio, 4100 (o imóvel está sem o último zero, constando o número 410), Petrópolis - Joinville/SC, matrícula nº 28591 do 3º Registro de Imóveis.

Matricula nº 28.591

Joinville, 30 de Março de 2007

**IMÓVEL:- UM TERRENO**, de formato regular, situado nesta cidade, bairro Petrópolis, fazendo frente a Sudoeste medindo 17,50 metros, para a **Rua São Bonifácio**; a Sudeste, ou seja, à direita de quem da Rua São Bonifácio olha medindo 15,00 metros, confrontando com a **Rua Piçarras**; a Noroeste, ou seja, à esquerda de quem da Rua São Bonifácio olha medindo 15,00 metros, confrontando com as terras de Willy Augusto Dobner; fazendo o travessão dos fundos a Nordeste medindo 17,50 metros, confrontando com terras de Erna Isabel Vieira, contendo uma **ÁREA TOTAL DE 262,50 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias; imóvel cadastrado na PMJ sob nº.13.10.24.65.0342.000.- **PROPRIETÁRIA:- ERNA ISABEL VIEIRA**, brasileira, do lar, solteira, maior, nascida aos 16/10/1950, RG 2/C-3.344.443-SSP/SC, CPF 936.793.439-49, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua Piçarras, nº.410, bairro Floresta.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1 da Matrícula 25.862, ficha 1, do Livro 2/Registro Geral, desta Circunscrição (saldo - AV.3).---  
A Oficial:-

R.1-28.591:- Joinville, 30 de março de 2007.- **TRANSMITENTE:- ERNA ISABEL VIEIRA**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- CRISTIANA APARECIDA FRANCISCO**, brasileira, operadora de fiação, solteira, maior, nascida aos 04/03/1974, RG 2/R-2.848.539-SSP/SC, CPF 720.645.289-20, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua dos Holandeses, nº.481, Distrito de Pirabeiraba.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 16 de março de 2007, de Notas do 3º Tabelionato desta Comarca, Livro nº.0559, fls.094.- **VALOR:-** R\$:-13.644,00 (treze mil e seiscentos e quarenta e quatro reais).- Na Escritura Pública supra mencionada, consta a declaração da transmitente Erna Isabel Vieira, de que a mesma, não vive em união estável.- O ITBI, no valor de R\$:-272,88, foi recolhido em 13/03/2007, no SICOOB, pela guia nº.1377/2007 da PMJ, autenticada mecânicamente sob nº.940182.- O FRJ, no valor de R\$:-27,28, foi recolhido em 13/03/2007, no SICOOB, por guia própria, autenticada mecânicamente sob nº.890056.- **EMITIDA DOI.-** PROTOCOLO: Nº 57.937 de 19/03/2007.-  
Emol-R\$:-106,80.- A Oficial:-

Informa ainda, que o imóvel está localizado na esquina entre a rua São Bonifácio e a rua Piçarras, conforme pode ser verificado nas imagens abaixo:



O imóvel objeto da avaliação é uma casa de 94,5m<sup>2</sup>, informação de metragem fornecida pela advogada da parte autora, haja vista que não há averbação da construção na matrícula do imóvel.

Quanto à constatação, percebe-se que a residência é simples, em regular estado de conservação, percebe-se pequenos detalhes de desgaste comum (piso, pintura, etc)...

Valor da avaliação: R\$ 341.050,50 (trezentos e quarenta e um mil, cinquenta reais e cinquenta centavos).

Utilizou-se, para essa avaliação, o método comparativo e qualificativo com outros imóveis à venda no mesmo bairro em condições semelhantes.

Imóveis utilizados para comparação de preço:

Imóvel 01 - 120 m<sup>2</sup> de área privativa, valor R\$ 429.900,00 (quatrocentos e vinte e nove mil e novecentos reais)<sup>1</sup>.

Imóvel 02 - 120 m<sup>2</sup> de área privativa, valor R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)<sup>2</sup>.

Imóvel 03 - 100 m<sup>2</sup> de área privativa, valor de R\$ 399.500,00 (trezentos e noventa e nove mil e quinhentos reais)<sup>3</sup>.

O preço médio de mercado do metro quadrado dos imóveis destacados à venda na região é de aproximadamente R\$ 3.609,00 (três mil, seiscentos e nove reais), utilizando-se esse valor do metro quadrado para calcular o valor da avaliação.

Diante do exposto, procedo à devolução do mandado. Dou Fé.

Conduções: 3

Joinville/SC, 03/02/2026

**MICHAEL RICARDO BECK**  
**Oficial de Justiça e Avaliador**  
**Matrícula 62.893**

- 
1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-petropolis-bairros-joinville-com-garagem-120m2-venda-RS429900-id-2866748086/?source=ranking%2Crp>
  2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-petropolis-bairros-joinville-120m2-venda-RS390000-id-2770395630/?source=ranking%2Crp>
  3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-petropolis-bairros-joinville-com-garagem-100m2-venda-RS399500-id-2837431061/?source=ranking%2Crp>

**5005719-80.2021.8.24.0038**

**310089493784 .V1 mrbeck© mrbeck**