



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA CATARINA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE TUBARÃO/SC

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 5005199-46.2018.4.04.7207/SC

Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Executado: OK AUTOMATION COMÉRCIO DE MÁQUINAS - EIRELI
(05.204.120/0001-24) E OUTROS

Localização dos bens: ROD SC 438, 2319, SAO JANUARIO - Braço do Norte/SC
88750000

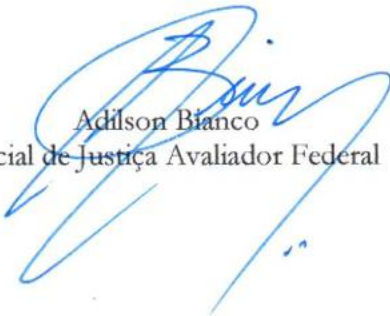
Eu, Adilson Bianco, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável Mandado de Avaliação, expedido nos autos da ação retro citada, dirigi-me ao local acima indicado, onde se encontra(m) o(s) bem(bens), e, lá estando, procedi à verificação e Avaliação do(s) mesmo(s), conforme segue:

Bem Penhorado: Um terreno rural, situado na Rodovia Estadual SC 438, neste Município e Comarca de Braço do Norte, com área de 8.507,99 m² (oito mil, quinhentos e sete metros e 99 decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: frente à **Oeste**, onde mede 3,00 metros com a Rodovia SC 438; a **Leste**, com uma linha inclinada onde mede 46,47 metros com terras de Rafael Frederico Fuchs; lado direito ao **Sul**, com três linhas, sendo que uma linha parte do Oeste em direção ao Leste, onde mede 133,12m, desta para a segunda linha em direção ao Sul, onde mede 10,50m e, finalmente desta segue a terceira e última linha em direção ao Leste, onde mede 174,92m, todas com terras de José Kuerten; lado esquerdo ao **Norte**, com três linhas, sendo que a primeira linha parte do Oeste em direção ao Leste, onde mede 134,05m, desta parte a segunda linha em direção ao Norte, onde mede 30,00 metros, ambas com terras de Cerealista BBS Ltda e finalmente desta segue a terceira e última linha, em direção ao Leste, onde mede 184,11m com terras de Idemar Schultz, Vilson Schultz e Rafael Frederico Fuchs. E, sobre o referido terreno, dois (02) galpões, um deles medindo aproximadamente 600,00 m² e o outro galpão, nos fundos, medindo aproximadamente 250,00 m². Inscrito na Receita Federal sob o número 6.855.457-5. Matrícula no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC sob o nº 26.180.

Avaliação: Em atenção ao despacho de fls. e, considerando os atributos decorrentes da quantidade, tipo, estado e localização dos bens, que especificamente quanto ao imóvel reavaliado, o terreno fica próximo da Rodovia SC 438, com entrada e acesso independente, em área semi-rural com expansão para instalações comerciais/industriais, com fácil acesso aos serviços/comércios das cidades da região; as dimensões e as características geográficas do

terreno (plano) são boas, com infraestrutura pronta e instalada; quanto às construções, o galpão maior (600,00m²) é construído em alvenaria (vigamento pré-fabricado, blocos de concreto) de bom padrão, bem conservado, com mezanino interno para área administrativa/escritórios; o galpão menor (250,00m²) também segue o mesmo tipo de construção, porém sem acabamento (pintura); o imóvel atualmente se encontra ocupado/alugado para empresa Madeplan Indústria e Comércio de Madeira, Importação e Exportação Ltda (CNPJ: 07.019.735/0001-06), cujo Representante Legal, Sr. Jânio Matias, acompanhou e está ciente deste avaliação. Face ao exposto, considerando as características do imóvel, no estado atual em que se encontra, os comparativos e realidades dos valores de mercado, Avalio o terreno com suas edificações e melhorias, em valores estimados de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais).

Para constar, lavrei o presente laudo que, lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador Federal. Dou fé. Tubarão/SC, 01/08/2023.


Adilson Bianco
Oficial de Justiça Avaliador Federal