



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Capinzal

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5000744-08.2026.8.24.0016/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos em epígrafe, compareci no local indicado e procedi à avaliação do imóvel matriculado sob o n. 20.967 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC, situado na Rua Governador Colombo Machado Salles, Centro, no município de Ipira/SC.

Certifico que o bem consiste em terreno urbano com área total de 700,00 m² (setecentos metros quadrados), com aproximadamente 14,00 metros lineares de frente, localizado em área central da cidade, servido por infraestrutura urbana, com pavimentação asfáltica, iluminação pública e proximidade de escola, comércio, supermercados e demais serviços.

Constato que o terreno apresenta topografia irregular, sendo parcialmente plano e, em sua porção posterior, acentuadamente inclinado.

Constato, ainda, a existência de uma edificação em alvenaria aos fundos do terreno, com área aproximada de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados). Consigno, porém, que não foi possível acessar a construção ou vistoriar seu interior, em razão de o acesso estar tomado por vegetação, motivo pelo qual sua avaliação foi realizada com base apenas nas características externas visíveis.

Registro, por fim, que imagem aérea consultada como elemento subsidiário indica a existência de outra estrutura no imóvel, a qual, segundo informação obtida no local, corresponderia a uma piscina.



Diante do constatado, avalio:

- a) o terreno em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- b) a edificação em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Atribuo, assim, ao imóvel o valor global de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), ressalvada, quanto à edificação, a impossibilidade de vistoria interna.

Nada mais havendo, devolvo o mandado. Dou fé.

Resumo dos atos/diligências: 01 avaliação.

5000744-08.2026.8.24.0016

310093471636 .V1 cristiana_schaedler© cristiana_schaedler

