



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Joinville

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0305813-11.2019.8.24.0038/SC

EXEQUENTE: FAUHY INVESTIMENTOS LTDA/

EXECUTADO: VICK VICTORIA PEREIRA DE LIMA E OUTRO

AUTO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, **procedi à avaliação do bem descrito no mandado em R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais).**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL MATRÍCULA N. 134.507 do 1º RI de Joinville

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel constituído da unidade 02 do Residencial Napoli, situado na rua Particular, lateral da rua Barriga Verde, neste município de Joinville, com área total de 145,43m², área privativa de 144,41m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,020m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 54,197%, equivalente a 216,955m² do terreno com área de 400,31m², incluindo vaga de garagem. Matriculado sob o n. 134.507 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Joinville. .

ÁREA: 145 m²

ENDEREÇO ATUAL: Servidão Antônio Lopes (Lateral da Rua Barriga Verde) nº 52 – casa 02 – Residencial Napoli – Bairro Bom Retiro

BENFEITORIAS CONSTATADAS: Casa residencial em alvenaria em excelente estado de conservação e em rua asfaltada, conforme fotografias in loco:

O referido imóvel foi avaliado em valor de mercado (realidade de mercado atual, ou seja, pela lei da Oferta e Procura) utilizando o método comparativo de dados de mercado (sistema de comparação com imóveis similares) através de coleta de dados de mercado em pesquisa junto a imobiliárias, anúncios e outros veículos que possam fornecer informações de imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

Imóvel	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Anunciante	Chaves na Mão	Chaves na Mão	Chaves na Mão
Endereço	Bairro Bom Retiro	Bairro Bom Retiro	Bairro Bom Retiro
Área	120 m ²	120m ²	150m ²
Valor do Imóvel	R\$ 680.000,00	R\$ 664.000,00	R\$ 620.000,00
Link	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sc-joinville-bom-retiro-148m2-RS680000/id-33660102/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sc-joinville-bom-retiro-119m2-RS664000/id-20056443/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sc-joinville-bom-retiro-RS620000/id-25120657/

Valor médio dos imóveis de padrão e localização semelhantes: **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais).**

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

Conduções: 1



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Joinville

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0305813-11.2019.8.24.0038/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel indicado, conforme auto anexo.

Joinville, 12/09/2025

Larissa Cristina da Costa do Amaral
Oficial de Justiça e Avaliadora

0305813-11.2019.8.24.0038

310082946991 .V1 LARISSACRISTINAC© LARISSACRISTINAC



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 655.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	INPC-IBGE - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Setembro/2025 a Setembro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	365 dias	1,039833
Percentual correspondente	365 dias	3,983297 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R\$ 681.090,60
Sub Total	(=)	R\$ 681.090,60
Valor total	(=)	R\$ 681.090,60

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	655.000,00
Data inicial	01/09/2025
Data final	01/09/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/09/2025	01/10/2025	0,5200 (%)	658.406,00
01/10/2025	01/11/2025	0,0300 (%)	658.603,52
01/11/2025	01/12/2025	0,0300 (%)	658.801,10
01/12/2025	01/01/2026	0,2100 (%)	660.184,59
01/01/2026	01/02/2026	0,3900 (%)	662.759,31
01/02/2026	01/03/2026	0,5600 (%)	666.470,76
01/03/2026	01/04/2026	0,9100 (%)	672.535,64
01/04/2026	01/05/2026	0,8100 (%)	677.983,18
01/05/2026	01/06/2026	0,6500 (%)	682.390,07
01/06/2026	01/07/2026	0,1400 (%)	683.345,42
01/07/2026	01/08/2026	-0,0100 (%)	683.277,08
01/08/2026	01/09/2026	-0,3200 (%)	681.090,60

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 681.090,60
Valor total	(=)	R\$ 681.090,60

[Retornar](#) [Imprimir](#)