



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Camboriú

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5006535-60.2023.8.24.0113/SC

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado extraído dos autos compareci no local indicado e procedi à avaliação do bem indicado no mandado, descrito como "**direitos do executado sobre o imóvel**" inscrito na Matrícula n. 18.817 do Ofício de Registro de Imóveis de Camboriú:

MATRÍCULA Nº 18817 . Camboriú, 23 de Dezembro de 2014.
IMÓVEL: CASA nº 09 do CONDOMÍNIO MORADIAS DO RIO JORDÃO, situado na Rua sem denominação oficial, bairro Rio Pequeno, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa total de 50,00m², área de uso comum de 1,26208m², área real total de 51,26m², área de terreno total de 307,1994m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01420 do terreno de 21.632,52m².-
PROPRIETÁRIA: GLOBAL COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO & CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.685.986/0001-06, com sede na Avenida Demostenes Feminella Filho, nº 557, Espinheiros, Itajaí-SC.-
Obs.: TRATA-SE DE OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO, nos termos do Art. 773, §1º e §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Ainda, a proprietária declarou que o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.-
REGISTRO ANTERIOR: M-4402, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-
Emol: R\$2,95. Selo de fiscalização: DTB68688-VIFF. Selo: R\$1,45.-
Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel é predominantemente residencial, possuindo infra-estrutura que conta com com água, energia elétrica, iluminação pública, esgoto, telefonia, serviço de limpeza urbana. O imóvel está inserido em um condomínio fechado, murado, com portaria e porteiro em horário comercial e que também conta com área de lazer com churrasqueira, parquinho para crianças e piscina. A avenida é asfaltada. A localização é de uma região tranquila e fica há menos de 5km da BR-101.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR:

O Método de avaliação escolhido foi o da comparação de dados, haja vista a grande oferta de imóveis no bairro, junto ao mercado imobiliário local. O Nível de Rigor aplicado foi o normal.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES:

O imóvel avaliando foi objeto de vistoria externa. Concluiu-se que a casa encontra-se em bom estado de conservação. A pesquisa de valores de terrenos e imóveis similares foi realizada com base em pesquisa junto às imobiliárias locais.

AVALIAÇÃO: R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais).

Lavrei o presente laudo que subscrevo.

Certifico, ainda, que no mandado e anexos não há informações acerca do alcance dos "**direitos do executado sobre o imóvel**". Sendo assim, **procedi avaliação do imóvel**, pelo método comparativo conforme informações do laudo supra.

Certifico ainda que contatei o destinatário pelo telefone +55 47 8476-4995, contudo deixei de proceder à intimação de **MARCIO JOSE GOMES DA COSTA** uma vez que, em que pese tenha se identificado por texto, deixou de apresentar documento de identificação.

Resumo dos atos:

03/09/2025 às 10:26 na Rua Rio Negrinho, 500, Condomínio Rio Jordão, casa 09, Rio Pequeno - Camboriú/SC

Por whatsapp em 23 e 26/09/2025 no telefone +55 47 8476-4995.

Daniela Tinti Vasselai
Oficial de Justiça e Avaliadora
Matrícula 61.646

5006535-60.2023.8.24.0113

310083444491 .V1 danielatv© danielatv