



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Itapema

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5016352-16.2025.8.24.0005/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à avaliação dos bens, conforme laudo que segue.

OBJETO: Proceder à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos emepígrafe, conforme Termo de Penhora disponibilizado na internet: **Bem penhorado: 8,333% de "50% DIREITOS A OCUPAÇÃO DE UM TERRENO DA MARINHA E BENFEITORIAS**, SITUADO NO LUGAR MORRETES, DISTRITO E MUNICÍPIO DE ITAPEMA, COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC, CUJOTERRENO TEM AS SEGUINTE DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES: 12,00 METROS DEFRENTE, PARA UMA RUA NOMINADA, COM IGUAL NOS FUNDOS, QUE FAZ COM A PRAIA, LATERAL DIREITA BENTO ELOY GARCIA E LATERAL ESQUERDA COMERNESTO PRETI, MEDINDO EM AMBAS LATERAIS 33,00 METROS, PERFAZENDOUMA ÁREA DE 396,00 M2, INCLUSIVE UMA CASA DE ALVENARIA, COM DOISPAVIMENTOS, PROVIDAS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICA E SANITÁRIAENCRAVADA NO TERRENO ACIMA MENCIONADO E CARACTERIZADA; ALVARÁDELICENÇA 553/85, PROCESSO 1086-85, REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL RIP8163.0000165-41. CADASTRO E VALOR: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Itapema-SC, sob nº 01010550415001/4820.

Avalio a totalidade do imóvel, terreno com casa no valor de R\$ 7.000.000.00 (sete milhões de reais).

Avalio os 50% do imóvel, terreno com casa no valor de R\$ 3500.000.00 (tres milhões e quinhentos mil reais)

Avalio os **8.33% dos 50%** do imóvel, terreno com casa no valor de R\$ **291.550.00** (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e cinquenta reais). Dou fé.

Conduções: 01

Resumo dos atos/diligências: 30/01/2026 às 09h00min

5016352-16.2025.8.24.0005

310089335864 .V1 jairbueno© jairbueno



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 7.000.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Janeiro/2026 a Outubro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	273 dias	1,038164
Percentual correspondente	273 dias	3,816402 %
Valor corrigido para 01/10/2026	(=)	R\$ 7.267.148,12
Sub Total	(=)	R\$ 7.267.148,12
Valor total	(=)	R\$ 7.267.148,12

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	7.000.000,00
Data inicial	01/01/2026
Data final	01/10/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	7.014.000,00
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	7.072.917,60
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	7.104.038,44
01/04/2026	01/05/2026	0,8900 (%)	7.167.264,38
01/05/2026	01/06/2026	0,6200 (%)	7.211.701,42
01/06/2026	01/07/2026	0,4100 (%)	7.241.269,39
01/07/2026	01/08/2026	0,0600 (%)	7.245.614,16
01/08/2026	01/09/2026	-0,4000 (%)	7.216.631,70
01/09/2026	01/10/2026	0,7000 (%)	7.267.148,12

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 7.267.148,12
Valor total	(=)	R\$ 7.267.148,12

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