ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Lages

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0306969-02.2017.8.24.0039/SC

CERTIDÃO

A U T O D E A V A L I A Ç Ã O

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, após comparecer ao local indicado, **procedo então à lavratura do presente auto de avaliação de imóvel.**

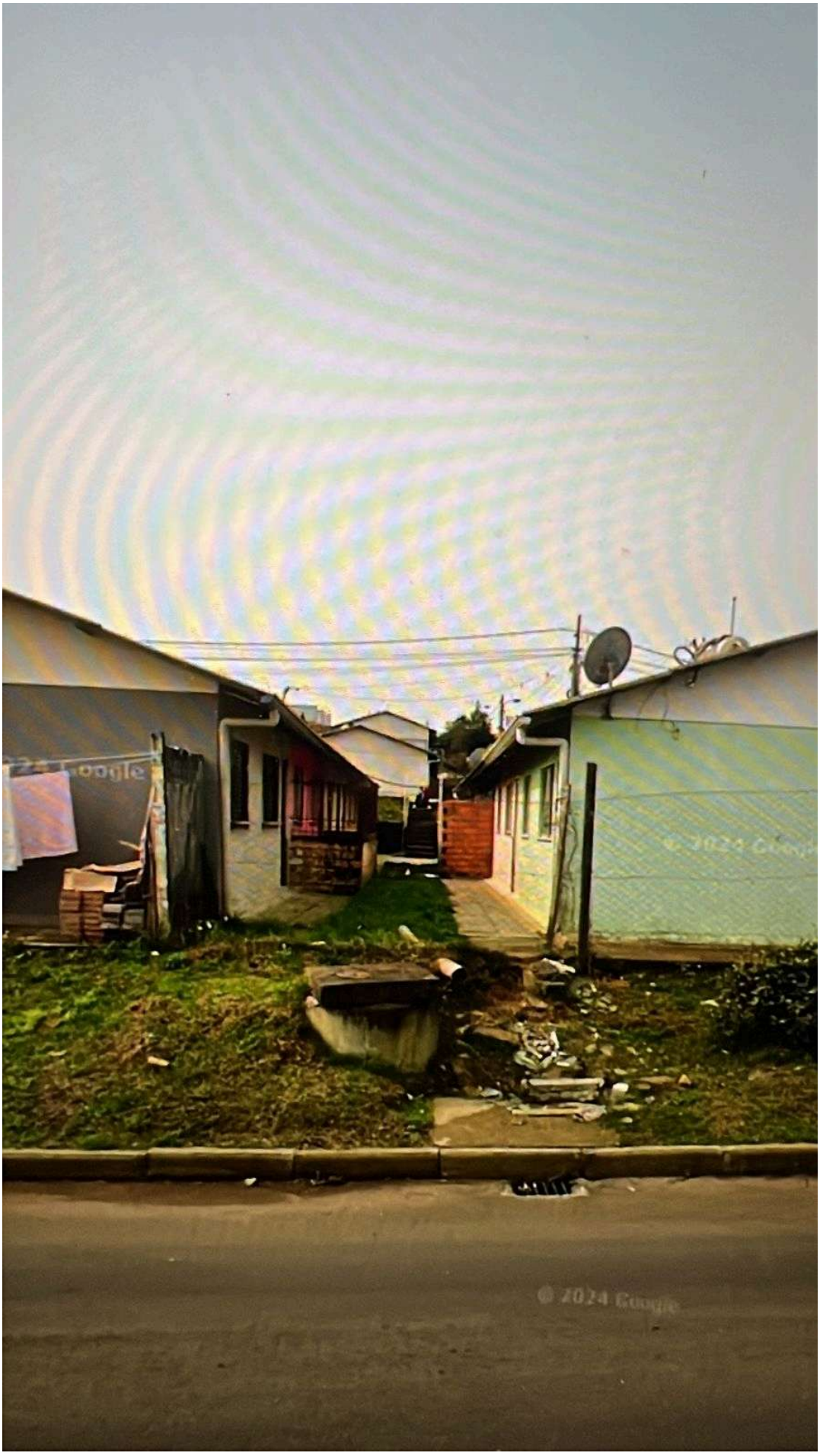
Trata-se de imóvel matrícula 34.244, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, (apartamento) localizado na Rua José Maria Ribas Pinto, Bairro Promorar, Lages/SC, especificamente no Bloco 05, casa 02, com área privativa de 59,50m, do Condomínio Residencial Pedro Filomeno Abreu. (zona urbana e residencial)

No endereço foi constatado que o imóvel em questão possui benfeitoria de padrão popular e, assim como nas outras unidades habitacionais do condomínio, está em condições muito precárias de conservação, sem manutenção e requerendo reformas em todas as suas áreas. Além disso, não há uma gestão adequada do condomínio, o que o torna uma área de risco em termos de segurança pública e saúde. (não há síndico)

O Bairro Promorar é considerado local de baixo valor econômico para o mercado de imóveis, mas conta com farmácias, escolas, posto de saúde e mercados. Pode-se dizer que a infraestrutura urbana disponível é completa, com sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos, sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, *internet*, (não possui esgotamento sanitário).

Balizado nos indicadores acima, **avalio o imóvel em R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais).**

CORREIO



Obs.:

Buscou-se para a avaliação do imóvel registrado sob a matrícula 28.692, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, atender aos critérios da NBR 14653-2 (avaliação de bens imóveis urbanos).

Inobstante as condições internas da unidade habitacional sejam desconhecidas (moradores ausentes), mesmo que as considerássemos em excelente estado de conservação, não alteraria a presente avaliação, diante das considerações acima apontadas.

Por fim, **sobre a intimação da avaliação, resta certificar que foi inexitosa**. Segundo informações da moradora vizinha, a Sra. Lucilene de Fátima Ribeiro mudou-se há bastante tempo e atualmente reside um masculino desconhecido que pouco é visto.

Dou fé.

Conduções: 1 - Resumo dos atos/diligências: 07/03/2025, às 14:08 horas, na Rua José Maria Ribas Pinto, Residencial Pedro FIlomeno de Abreu, 0, casa nº 2, bloco 5, Promorar - Lages/SC (Residencial).

Lages, 10 de março de 2025.

Documento eletrônico assinado por **ANDRE WILLIAN DAUM CARRASCO, Oficial de Justiça**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310072926827v1** e do código CRC **fba68df2**.Informações adicionais da assinatura:Signatário (a): ANDRE WILLIAN DAUM CARRASCOData e Hora: 10/3/2025, às 15:38:33

0306969-02.2017.8.24.0039 **310072926827 .V1 carrasco© carrasco**