



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Araranguá

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000666-21.2024.8.24.0004/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, conforme laudo que segue. Dou fé.

Conduções: 1

Resumo dos atos/diligências: 01.04.26 às 13:05 - endereço indicado no mandado

5000666-21.2024.8.24.0004

310092650365 .V1 grace_kelly© grace_kelly



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Araranguá

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000666-21.2024.8.24.0004/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(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM(NS): imóvel matriculado sob n. 66.514 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto e Ofício de Registro de Imóveis de Araranguá.

Na oportunidade, pude verificar que o imóvel encontra-se sem ocupação, em área urbana, em frente ao Ginário de Esportes Municipal, em Avenida asfaltada, com toda infraestrutura em seu entorno. Realizei consulta a Corretores de Imóveis de Balneário Arroio do Silva, os quais mencionara que apesar de extensa a área em questão e de sua ótima localização em sua área de frente, a parte situada aos fundos é área de "banhado" e também de preservação permanente. Assim, de acordo com a consulta realizada, o imóvel pode ser avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

5000666-21.2024.8.24.0004

310092650378 .V1 grace_kelly© grace_kelly





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC**

Processo nº: 5000666-21.2024.8.24.0004

Exequente: Ernani Rosa Soares

Executado: Espólio de Maria Francelina de Jesus

MANIFESTAÇÃO TÉCNICA

Conforme análise ao Boletim de Cadastro Imobiliário fornecido pela Secretaria do Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva / SC:

Inscrição Imobiliária	01.03.498.0177.001
Cadastro Reduzido	41891
Proprietário:	Espolio de Maria Francelina de Jesus
Matrícula:	66.514

Dados obtidos junto ao Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI

Avenida	Santa Catarina, SN
Bairro	Jardim Atlântico
Loteamento	Eduardo Borges
Município	Balneário Arroio do Silva / SC
CEP	88914-000
Topografia:	Plano
Pedologia	Normal
Ocupação	Não construído
Testada Principal	22,47 metros
Profundidade	826,54 metros
Área do Lote	18.572,37 m²

Dados encontrados em vistoria em 04 de maio de 2026

Avenida	Santa Catarina, SN
Bairro	Jardim Atlântico
Loteamento	Eduardo Borges
Município	Balneário Arroio do Silva / SC
CEP	88914-000
Topografia:	Plano
Pedologia	Normal
Ocupação	Não construído
Testada Principal	18,80 metros Leste e Oeste

 **Santos**

Profundidade	963,50 metros ao Sul ***
	964,35 ao Norte
Área do Lote	18.121,79 m ²

*** Observação: profundidade considerando a área aproveitável, tomando por base o final do Loteamento Jardim Nova Búzios, a partir deste ponto são áreas alagadiças com presença de esteiral e dunas, podendo ser considerado Área de Preservação Permanente – APP.

A presente área esta entre as seguintes coordenadas;

Vértice 01 651870.210 m L / 6791496.210 m N / 18,80 metros ao Oeste

Vértice 02 651883.399 m L / 6791509.475 m N / 964,35 metros ao Norte

Vértice 03 652539.201 m L / 6790802.437 m N / 18,80 metros ao Leste

Vértice 04 652525.431 m L / 6790789.666 m N / 963.500 metros ao Sul

As coordenadas estão georeferenciadas no sistema geodésico brasileiro, Coordenadas Geográficas projeção Universal Transversa de Mecator.

Zona Sul 22.

Datum horizontal – SIRGAS 2000.

Origem da Quilometragem UTM Equador e Meridiano 51 WGR.





[Handwritten signature]



Em anexo:

Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI;

Planta Quadra; e

Matrícula Inteiro Teor.

Segue a presente Manifestação Técnica com impressão somente no anverso, todas datada e chanceladas e a última datada e assinada.

Balneário Arroio do Silva / SC, 09 de maio de 2026

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Paulo Alberto Berté".

PAULO ALBERTO BERTÉ

CPF Nº 393.101.590-49

CREA SC 93.437-8

RESPONSÁVEL TÉCNICO





PREF. MUNICIPAL DE BAL. ARROIO DO SILVA
SECRETARIA DE FINANÇAS

Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI

Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.03.488.0177.001 - ANTERIOR: 0 / 41891	ANTIGA
PROPRIETÁRIO	553072 - ESPOLIO DE MARIA FRANCELINA DE JESUS	
CPF/CNPJ - TELEFONE	000.000.000-00 - Nº TELEFONE 51 - 665-1080	
ENDEREÇO PROPRIET	RUA RIO NOVO, nº 1960, CENTRO, CEP 85588000 - XANXIN-LA/Rs	
TIPO IMÓVEL	2 - TERRITORIAL	IMÓVEL BAIXADO 0 - IMÓVEL NORMAL
ENSCOLADO COM	INDIVIDUAL	DATA DE BAIXA 0
CORRESPONSÁVEL	553072 - ESPOLIO DE MARIA FRANCELINA DE JESUS	IMUNE / ISENTO 14 - NAO
CORRESP. CPF/CNPJ	000000000000	ISENTO TAXAS 11 - NAO

Foto não disponível.

Localização do Imóvel

LOGRADOURO / Nº	1323 - AV. SANTA CATARINA
BARRIO	JARDIM ATLANTICO
COMPLEMENTO	
EDIFICIO	
CIDADE / UF	BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA / SC

MATRICULA	
NÚMERO / BLOCO	01
LOTEAMENTO	EDUARDO BORGES
QUAD/LOTE	
APTO / SALA	
NÚMERO CEP	88014000

Informações do Lote

AREA DO LOTE	18.572,37 m²	AREA TRIBUTAVEL	0,00
PAVIMENTAÇÃO	0	AREA NON AEDIFICANDI	0,00
PROFUNDIDADE	0,00 m		
LIMITAÇÃO	4 - SEM MURO I		

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	13 - PLANO	SITUAÇÃO	67 - OLEBA
MEDIOLOGIA	88 - NORMAL	PATRIMÔNIO	20 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	15 - NÃO CONSTRUÍDO	FATOR LOTE	1,0000
PAVIMENTAÇÃO			

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	1.830.160,00
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	0,00
VENAL INFORMADO	1.830.160,00
VL. VENAL UNIDADE	1.830.160,00
EXERCÍCIO VENAL	2026
CATEGORIA VENAL	0
ALÍQUOTA	1,10 %

Informações de Propriedade

% PROPRIEDADE
100,00% - ESPOLIO DE MARIA FRANCELINA DE JESUS

Informações da Edificação

AREA CONSTRUIDA UNIDADE	0,00 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	0,00 m²
USO DO IMÓVEL	0 - NÃO ATRIBUÍDO
ALINHAMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
POSICIONAMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
FATOR CONSTRUÇÃO	0,0000
Nº DE UNIDADES	
ANO CONSTRUÇÃO	0
Nº DE PAVIMENTOS	0

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

UTILIZAÇÃO	17 - SEM USO	PAREDES	0 - ATRIBUÍDO
TIPOLOGIA	1 - NÃO ATRIBUÍDO	REVESTIMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
COBERTURA	0 - NÃO ATRIBUÍDO	CONSERVAÇÃO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
ESTRUTURA	0 - NÃO ATRIBUÍDO	ESQUADRIAS	0 - NÃO ATRIBUÍDO
REV. EXTERNO		ESQUADRIAS	
		HABITE SE	

Testadas do Imóvel

COD. LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	
01323 - SANTA CATARINA	ESQUERDO	4700E	22,47 m	25,7400

