



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO DO SUL (SC)
Rua XV de Novembro, Laranjeiras

Laudo de Avaliação e Intimação

Autos nº AUTOS N.5016898-26.2022.8.24.0054 MANDADO n. 310066323451	Oficial de Justiça RAQUEL FELICIANO KNAESEL
PARTES EXEQUENTE: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO SA EXECUTADO: OSVALDO CANI E MIRANI MARIA POFFO CANI	
Local do ato: Rua Adolfo Konder, n. 41, Canoas, Rio do Sul (SC)	

Em 20 (vinte) dias do mês de outubro de 2024, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo, **procedi à avaliação** dos seguintes bens:
MATRÍCULA 14232 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO SUL (SC) – “O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Canoas, contendo a área de 462,00m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), (...) com as medidas e confrontações constantes da matrícula. (...) foi construída no imóvel objeto da presente matrícula uma casa de alvenaria, com área de 150,00m² e mais uma ampliação também de alvenaria, com área de 71,71m², totalizando a área construída de 221,71m² para fins residencial”.

Dos dados analisados:

- (a) A identificação do imóvel fora feita com base nos dados constantes do mandado, cujo endereço estava ali descrito;
- (b) os dados sobre o imóvel foram retirados da matrícula do imóvel – anexa ao mandado; do cadastro municipal do imóvel – junto ao site do município <https://riodosul.atende.net/autoatendimento/servicos/ficha-cadastral-do-imovel>; das declarações dos proprietários;

Da descrição do imóvel/Constatação:

Trata-se de um terreno situado em rua plana, calçada/pavimentada, sujeito a enchente (alcança a casa com o rio no patamar de 10,5m). O terreno possui duas edificações correspondentes a uma casa de alvenaria mais uma ampliação, que atualmente servem de moradia ao executado Osvaldo e sua esposa Mirani. As edificações somam o total de 221,71m² (segundo a matrícula do imóvel) e são datadas de 1984 (conforme dados da matrícula); estão todas cercadas/muradas; e tratam-se de edificações de padrão médio-alto, com piso porcelanato, gesso no teto, com laje, aberturas em madeira, janelas com venezianas, telhado em telha esmaltada. A casa é assim dividida: cozinha, sala, três quartos, sendo uma suíte e mais um banheiro. A ampliação fica nos fundos do imóvel com uma lavação, um banheiro, um depósito, churrasqueira e terraço. Ainda o imóvel possui piscina.

AVALIAÇÃO DO TERRENO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

AVALIAÇÃO DA CASA E AMPLIAÇÃO: R\$554.275,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais)

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 704.275,00 (setecentos e quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais).

Base de Dados: Metropolitana Imóveis, Rio do Sul-SC.

Lavrei o presente auto.

Raquel Feliciano Knaesel
RAQUEL FELICIANO KNAESEL

Oficiala de Justiça e Avaliadora -Matrícula 18205

Intimação dos executados em 11 / 11 /2024.

Osvaldo Cani
Osvaldo Cani – executado

Mirani Maria Poffo Cani
Mirani Maria Poffo Cani - executada