



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Blumenau

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000415-69.2016.8.24.0008/SC

CERTIDÃO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, na Rua Santa Maria, número 2311, bloco 11, apartamento 02, Progresso - Blumenau/SC, em cumprimento ao mandado expedido nos presentes autos movido por CONDOMINIO MORADA DAS NASCENTES II em face de BENTA STUHLER que tramita perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, eu, Oficial de Justiça e Avaliador, abaixo assinado, procedi à avaliação do seguinte bem: imóvel matriculado sob o n. 39.452 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, situado no endereço descrito acima.

Em atendimento ao Mandado de Avaliação 310087443154, informo à V. Exa. que diligenciei no endereço mencionado onde procedi à avaliação, sem vistoria, tendo em vista que não encontrei pessoas no apartamento para que me fosse franqueada a entrada. Para dar cumprimento à ordem judicial, procedi à avaliação direta com base nos dados colhidos no local, com dados obtidos em sites de compra e venda de imóveis locais e com os constantes na documentação, além de ter como parâmetro outros apartamentos já visitados. **Em contato com a zeladora do prédio, esta informou que o apartamento a ser avaliado encontra-se fechado há algum tempo e que atualmente o mesmo se encontra desabitado.**

Verifiquei que o apartamento está localizado em condomínio fechado e fora construído em padrão construtivo baixo, possuindo uma infraestrutura, pintura e esquadrias muito simples, necessitando reparos.

Consta no registro do imóvel, anexado aos autos, que se trata de um apartamento simples, primeiro piso, unidade 02 do bloco 11, o qual possui sua vaga de garagem descoberta, com área privativa correspondente a 41,3600 m², área de uso comum de 4,202000 m², perfazendo a área total de 45,562000 m², correspondendo a fração ideal do solo de 70,506318 m², sendo que na fração ideal do solo da unidade, 12,50m², refere-se a vaga de estacionamento. O apartamento possui: uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha com área de serviço. Por padrão da construtora, todos os imóveis são iguais, visto que o local consiste em condomínio de programa habitacional com incentivo público.

Assim sendo, com base em dados colhidos no local e em pesquisas junto a sites de venda de imóveis; padrão de qualidade da área externa; padrão do logradouro, e, levando-se em conta o valor de mercado para imóveis semelhantes no local; **AVALIO** o imóvel acima descrito pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**.

Ressalto, por fim, que este avaliador não possui maiores especializações técnicas, visto que não é engenheiro civil, tampouco corretor de imóveis cadastrado ao CRECI.

Cumprida a medida de acordo com as normas legais, lavrei a presente avaliação, que é assinada por mim, do que dou fé.