Execução de Título Extrajudicial nº 5006920-20.2023.8.24.0012/SC
Exequente: Gatti Material de Construção Ltda
Executado: Ana Lucia Alves Collet
Mandado nº 310081951135

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, compareci no lugar denominado Linha Castelli, Comunidade Paiol Velho, Município de Caçador/SC, a fim de proceder à avaliação do imóvel descrito na matrícula nº 41.602 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçador/SC, com as seguintes características:

Um terreno rural com a área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), representado pela "Gleba A" da planta de desmembramento do imóvel, situado no lugar denominado Linha Castelli, Comunidade Paiol Velho, neste Município e Comarca de Caçador/SC, com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 41.602 do CRI da Comarca de Caçador/SC.

O terreno descrito possui superfície plana e mecanizável, atualmente formado com pastagem, situado às margens da rodovia estadual que liga Caçador a Calmon.

Benfeitorias: (não averbada) - sobre o terreno encontra-se edificada uma casa de alvenaria, com aproximadamente 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados).

AVALIAÇÃO:

Considerando as características do terreno, como sua localização, topografia, cobertura vegetal e as benfeitorias existentes, assim como os preços praticados no mercado imobiliário desta Comarca, avalio o imóvel supra descrito em **R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).**

Caçador, 29 de outubro de 2025

Álvaro Cezar Buczek
Oficial de Justiça/Matr. 9893

PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
DIVISÃO DE CONTADORIA JUDICIAL ESTADUAL
RELATÓRIO DE CÁLCULO PROCESSUAL

Processo: 5006920-20.2023.8.24.0012 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: GATTI MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA
EXECUTADO: ANA LUCIA ALVES COLLET
Órgão julgador: Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador
Cálculo nº 630241 - versão 3 Data do cálculo: 17/06/2026 Contador Judicial: FERNANDO LUIZ FERNANDES SIQUEIRA

Notas explicativas

MM. Juiz.

Informo, para os devidos fins, em atenção à certidão de remessa do **Evento 85**, que procedi à **atualização do débito** e do **bem imóvel**, anexo à presente, respeitando os parâmetros indicados no título executivo extrajudicial (**Evento 1, CONTR7**) e decisões interlocutórias (**Evento 6**), observando o seguinte:

- **DÉBITO - TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

VALOR NOMINAL UTILIZADO: R$ 13.700,00.

CORREÇÃO MONETÁRIA: iCGJ (INPC até 29/08/2024 e IPCA a partir de 30/08/2024) desde 22/02/2023 (data da atualização no título).

JUROS: Legais (1% a.m. até 29/08/2024 e Taxa Legal – Selic deduzida do IPCA – a partir de 30/08/2024), incidentes desde 20/05/2023 (data do inadimplemento).

MULTA CONTRATUAL: 20% sobre o débito restante, conforme previsto na cláusula de inadimplemento do acordo (**Evento 1, CONTR7**).

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: 10% sobre o valor da dívida, fixados no despacho inicial de **Evento 6**.

- **CUSTAS PROCESSUAIS A RESSARCIR**

VALOR NOMINAL UTILIZADO: R$ 769,42 (Soma dos comprovantes de custas de **Evento 4** e **Evento 62**).

CORREÇÃO MONETÁRIA: iCGJ desde a data de cada desembolso.

- **AMORTIZAÇÕES / VALORES PAGOS**

Foi amortizado o valor de **R$ 801,69** (pagamento via PIX), efetuado em **02/05/2023** (**Evento 1, COMP9**), aplicando-se a regra de imputação do pagamento do art. 354 do Código Civil (juros antes do principal).

- **AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 470.000,00, conforme laudo do Oficial de Justiça de 24/10/2025 (**Evento 71, LAUDOAVAL1**).

ATUALIZAÇÃO: Índice iCGJ a partir da data da avaliação.

VALOR DA ATUALIZAÇÃO EM 17/06/2026: R$ 487.612,67.

CONCLUSÃO

Atualizando-se o débito até a data de **17/06/2026**, apurou-se um saldo devedor total de **R$ 26.779,84** e a avaliação do imóvel, para a mesma data, resultou em R$ 487.612,67.

Era o que tinha a informar.

Respeitosamente,

FERNANDO LUIZ FERNANDES SIQUEIRA - 17/06/2026 18:17:01