PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO - LEILÕES
**ATOrd 0020809-93.2016.5.04.0331**
RECLAMANTE: CATIANA NUNES MORAES
RECLAMADO: IEC INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS CINEMATOGRAFICOS S A E OUTROS (5)

# JUÍZO AUXILIAR DA EXECUÇÃO

# DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Exmo. Juiz Marcelo Caon Pereira, Juiz Auxiliar da Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, **FAZ SABER**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que será levado a **alienação por iniciativa particular**, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil e do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, o seguinte bem:

***Imóvel inscrito no cadastro imobiliário do Município de Garopaba sob o número 06.07.046.0050.001. O imóvel não possui matrícula.***

Auto de Penhora no ID: Id d83f7ae

Cumpridas as formalidades legais, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do imóvel inscrito sob cadastro imobiliário 06.07.046.0050.001 da Prefeitura de Garopaba, sendo um terreno com área de 1.090,12 m2 e sobre ele uma construção com área de 409,27m2. Neste imóvel funciona a empresa "Beto Pizzaria".

Conforme consta do boletim de cadastro imobiliário (já anexo aos autos) e mapa de localização fornecidos pela prefeitura de Garopaba, anexo, bem como pela avaliação no local, trata-se de amplo terreno, em área bastante nobre (logo na entrada do centro de Garopaba e no acesso à praia da Ferrugem), defronte à SC 434, com energia elétrica e água. Sobre ele há uma construção de alvenaria, de padrão médio. No local funciona a empresa "Beto Pizzaria".

Reavaliação no ID. b158f70:

Aos 13 dias do mês de maio do ano de 2026, em cumprimento ao mandado judicial passado nos autos do processo em epígrafe, procedo à reavaliação do imóvel, baseado nas informações de localização e estado do imóvel constantes da penhora e avaliação original, bem como por nova verificação no local.

Cumpridas as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel inscrito sob cadastro imobiliário 06.07.046.0050.001 da Prefeitura de Garopaba, sendo um terreno com área de 1.090,12 m2 e sobre ele uma construção com área de 409,27m2. Neste imóvel funciona a empresa "Beto Pizzaria", conforme já indicado no auto de avaliação original.

Conforme já explicado no auto de penhora original, consta do boletim de cadastro imobiliário (já anexo aos autos) e mapa de localização fornecidos pela prefeitura de Garopaba, já anexo, bem como pela avaliação anterior e atual no local, trata-se de amplo terreno, em área bastante nobre (logo na entrada do centro de Garopaba e no acesso à praia da Ferrugem), defronte à SC 434, com energia elétrica e água. Sobre ele há uma construção de alvenaria, de padrão médio. No local funciona a empresa "Beto Pizzaria".

Na avaliação original, em julho de 23, chegou-se ao valor de R$ 1.870.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta mil reais). Não havendo nenhuma situação fática nova a considerar, mas apenas o tempo decorrido desde a avaliação original, e com base em pesquisas comparativas em páginas virtuais de imobiliárias, com imóveis na mesma região e condições, **REAVALIO o imóvel em R$ 2.000.000 (dois milhões de reais),** sendo tal valor mais aproximado ao preço médio de imóveis similares no mercado atual da região.

Cadastro imobiliário do Município de Garopaba anexado no Id ec548f5, fl. 5003.

Documento assinado eletronicamente por ROSILENE DE JESUS ALVES THOMAS, em 16/09/2026, às 15:25:49 - 4347206



Cadastro Imobiliário - Cadastro Imobiliário Atlântico
Situação Cadastro Imobiliário - Cadastros Imobiliários: 1 Código da Rotina - Cadastros Imobiliários - Informações Adicionais: 35008,35009,35010 Cadastro Imobiliário: 7316 Imprime Outros Proprietários: Não Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário

Fls.: 5003

Cadastro Imobiliário(Unidade): 7316

Informações do Imóvel

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cadastro | : 7316 | Insc. Imob. : 06.07.046.0050.001 | Insc. Imob. Anterior : 01060010382001 |
| Matrícula | : | | Data Cadastro : 01/05/2020 |
| Logradouro | : RUA PAULINO FURTADO, S/N | | |
| Bairro | : 11 - PALHOCINHA | | |
| Complemento | : BETO PIZZARIA | Inf. Comp. : | |
| Loteamento | : | Edifício : | Bloco/Apto : / |
| Quadra | : | Lote : | |
| Garagem | : | Loja : | Sala : |

Informações da Unidade

| | | | |
|---|---|---|---|
| Área Comum: 0,00 | Afast. Frontal: 0,00 | Nro. Pavimentos: 1,00 | Área const. Unidade: 409,27 |

Informações do Proprietário

| | | | |
|---|---|---|---|
| Proprietário | : 281441 - MURIEL BERNARDI RAMOS | CPF/CNPJ : 815.671.620-53 | RG/Insc. Est. : |
| Cidade | : Garopaba | Estado : SC | CEP : 88.495-000 |
| Bairro | : 1 - CENTRO | Logradouro Praça Governador Ivo Silveira | |

19 - Informações Unidade

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 2-PISO | 5 - CERAMICA / MOSAICO | 3-REVEST. DA FACHADA PRINCI | 5 - SEM |
| 6-ESTADO DE CONSERVACAO | 8 - BOM | 7-INSTALACAO SANITARIA | 2 - INTERNA SIMPLES |
| 12-PAREDES | 3 - MADEIRA | 14-SITUAC. DA UNIDADE CONSTR | 1 - FRENTE |
| 16-MATERIAL | 4 - ALVENARIA | 18-TIPO DA CONSTRUCAO | 9 - COMERCIAL (Loja) |
| 19-Fracao Terreno Informada (Percent) | 100 | 20-FORRO | 4 - MADEIRA |
| 21-ESTRUTURA | 4 - CONCRETO | 23-ALINHAMENTO | 1 - ALINHADA |
| 24-POSICIONAMENTO | 2 - ISOLADA | 26-COBERTURA | 2 - TELHA DE BARRO |

21 - Informações Gerais - Unidade

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 15-ISENTO DE TSU | 1 - NAO | 33-UTILIZACAO | 13 - COMERCIO |

**Proprietária/executada:** Muriel Bernardi Ramos.

**Ônus/restrições:** contrato de locação conforme ID. 8274a70

- (locatário: Jacson Luiz de Almeida - pizzaria do beto).

***a) Período da alienação por iniciativa particular***

O período da alienação por iniciativa particular e, consequentemente, o prazo para a apresentação de propostas iniciam-se na data de publicação do edital e terminam às 23h59min do dia 18/11/2026.

***b) Preço mínimo para alienação***

PJe Documento assinado eletronicamente por ROSILENE DE JESUS ALVES THOMAS, em 16/09/2026, às 15:25:49 - 4347206

O bem foi avaliado em R$ 2.000.000,00 na data de 13/05/2026 (ID. b158f70) e o preço mínimo para alienação será de 60% do valor de avaliação, como fixado pelo Juízo de origem no Id ade748b.

***c) Intermediação das propostas***

Apenas serão aceitas propostas apresentadas por meio de leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) pelo TRT da 4ª Região.

Dentre os leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados (as) no TRT da 4ª Região, o(a) proponente poderá fazer livre escolha.

A lista dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região está disponível no endereço abaixo:

"https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/alienacoes-judiciais"

***d) Formalização das propostas***

A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas.

A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

A proposta deverá ser enviada por leiloeiro(a) oficial ou corretor (a) de imóveis credenciado perante o TRT da 4ª Região exclusivamente por correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Proposta de aquisição apresentada no Processo 0020809-93.2016.5.04.0331*", sob pena de ser desconsiderada.

A proposta somente poderá ser retirada ou modificada até às 23h59min do dia do término do período da alienação por iniciativa particular, mediante envio, por parte do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) no TRT da 4ª Região que remeteu a proposta inicial, de correspondência eletrônica para o endereço acima, com o título/assunto "*Retirada/Modificação da Proposta de aquisição apresentada no Processo 0020809-93.2016.5.04.0331*", sob pena de ser desconsiderada.

Decorrido o término do período da alienação por iniciativa particular, a proposta feita obrigará o(a) proponente.

*e) Corretagem*

O(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que tiver apresentado a proposta vencedora terá direito à comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

Despesas do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis com publicidade, vistoria e exibição do bem incluem-se no valor da comissão de corretagem.

Não estão incluídas na corretagem despesas com remoção, guarda e conservação do bem penhorado.

*f) Autorização para vistoria e exibição dos bens*

Os(As) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região ficam autorizados(as) a vistoriar os bens móveis e imóveis e exibi-los aos(às) interessados(as), em dias e horários comerciais, mediante prévia combinação com os(as) depositários(as).

Ficam autorizados registros fotográficos e gravações de vídeo por parte dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, para fins de divulgação dos bens levados à alienação por iniciativa particular.

É vedado aos depositários(as), proprietários(as) ou possuidores (as) dos bens criarem qualquer tipo de embaraço, obstáculo ou dificuldade à vistoria e exibição dos bens levados à alienação por iniciativa particular, sob pena de incorrerem em infração ao art. 77, inciso IV, do CPC, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

*g) Condições da proposta*

As propostas poderão ser feitas à vista ou a prazo.

As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

As propostas a prazo de bens que são levados a registro ficarão garantidas por alienação fiduciária do próprio bem, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

PJe Documento assinado eletronicamente por ROSILENE DE JESUS ALVES THOMAS, em 16/09/2026, às 15:25:49 - 4347206

As propostas a prazo de bens que não são levados a registro somente serão válidas se acompanhadas de caução dada por hipoteca sobre outro bem imóvel livre e desembaraçado de propriedade do adquirente.

Quando houver concorrência entre propostas à vista de igual valor, será vencedora a apresentada em primeiro lugar.

Quando houver concorrência entre propostas a prazo de igual valor, será vencedora a apresentada com menor número de parcelas.

Quando houver concorrência entre propostas à vista e a prazo, será vencedora a proposta à vista.

Nos bens gravados por contrato de alienação fiduciária, o saldo devedor do contrato será considerado parte integrante da proposta.

*h) Pagamento e comprovação*

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita à vista será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial do seu valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução.

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita a prazo será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial de, ao menos, uma entrada de 25% do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução, bem como que deverá depositar as parcelas mensais vindouras na mesma conta judicial, as quais vencerão nos meses subsequentes, no mesmo dia do pagamento da entrada.

A guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) adquirente, com eventual auxílio do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora, por meio dos sistemas SIF, da Caixa Econômica Federal, ou SISCONDJ, do Banco do Brasil, disponíveis no sítio eletrônico do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, no endereço “https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/depositos-judiciais”.

Todos os pagamentos deverão ser sempre comprovados nos autos na data de sua efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações à vista, o pagamento do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0020809-93.2016.5.04.0331*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, o pagamento da entrada, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0020809-93.2016.5.04.0331*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, os pagamentos das parcelas subsequentes à entrada não precisam ser informados a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE), bastando a sua comprovação nos autos na data da efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações a prazo, o controle da pontualidade dos pagamentos das parcelas subsequentes à entrada, assim como a aplicação das penalidades previstas abaixo, caberá ao **Juízo de origem**, na forma do art. 53, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

No caso de inadimplemento, caracterizado pelo atraso superior a sessenta dias de uma parcela, o adquirente perderá, em favor da execução, os valores pagos. Além disso, o exequente poderá pedir a resolução da alienação judicial ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido.

***i) Dos direitos e deveres do adquirente***

O(A) adquirente não poderá recusar o bem ou direito, alegar desconhecimento das regras definidas no Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região ou no edital, pleitear redução no preço, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus do(a) interessado(a) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição do bem não refletirão necessariamente o seu estado atual de conservação.

É originária a aquisição de propriedade de bem alienado por iniciativa particular, não cabendo evicção.

***j) Débitos e pendências sobre o bem adquirido***

Eventuais débitos pendentes sobre o bem adquirido, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da alienação judicial (Tema nº 1.134 do STJ) e serão eventual e posteriormente quitados pelo **Juízo de origem** segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

São de responsabilidade do(a) adquirente as providências e despesas com:

I - retirada e transporte dos bens móveis do local onde se encontram;

II - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis do ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de alienação;

III - impostos, taxas e emolumentos sobre a transmissão de propriedade de bens móveis e imóveis, incluindo, mas não se limitando a vistorias, alvarás, certidões, escrituras, registros e laudêmios;

IV - quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária de bens móveis e imóveis.

Não são responsabilidade do(a) adquirente as despesas com:

I - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis dos anos anteriores ao ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de alienação;

II - multas de trânsito sobre veículos cometidas antes da emissão de ordem de entrega;

III - encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta de alienação;

IV - tarifas de gás encanado, energia elétrica, água e esgoto vencidas antes da expedição de carta de alienação;

V - hipotecas sobre os imóveis.

Na aquisição de bem imóvel locado, o(a) adquirente, poderá, querendo, denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação, devidamente averbada na matrícula.

O prazo para a denúncia se inicia na data do registro, presumindo-se, após ele, a concordância na manutenção da locação.

***k) Intimações***

Intimem-se as partes e, conforme o caso, os terceiros mencionados no art. 889 do CPC.

Envie-se cópia deste edital a todos os leiloeiros e corretores de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, dando-lhes ciência que estão convidados a atuar como intermediadores de propostas para a compra do bem acima descrito.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) e disponibilizado no *site* do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (www.trt4.jus.br), no espaço destinado às Alienações Judiciais.

PORTO ALEGRE/RS, 16 de setembro de 2026.

**ROSILENE DE JESUS ALVES THOMAS**
Diretor de Secretaria

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
**CartPrecCiv 0000429-71.2023.5.12.0043**
DEPRECANTE: CATIANA NUNES MORAES
DEPRECADO: MURIEL BERNARDI RAMOS

# CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: f73c22d
Destinatário: MURIEL BERNARDI RAMOS

Certifico o que segue:

No id 4626a2f foi determinado:

- proceda à REAVALIAÇÃO do imóvel registrado no **cadastro imobiliário 7316, inscrição imobiliária 06.07.046.0050.001,** devendo o Oficial de Justiça avaliador descrever, se possível, com precisão, acerca da metragem e confrontações do imóvel, de modo a esclarecer a divergência apontada pela executada no item "V" da petição id 1385856 (cópia anexa).

Em resposta, este oficial certificou, no id 2335e89:

Certifico, em cumprimento ao mandado de reavaliação do imóvel, que as informações quanto à metragem do imóvel penhorado e a individualização entre a área construída e área livre já constam do auto de penhora e avaliação Id 04dd48b , não sabendo, portanto, este oficial, o que mais acrescentar a título de informações para fim de cumprimento do mandado.

PJe Documento assinado eletronicamente por ERIC EDUARDO SNEL TORNQUIST, em 14/05/2026, às 14:21:29 - e3719d5
PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA RAFFO SCHERER , em 19/05/2026, às 10:51:00 - b158f70

Ou seja, a reavaliação, nos termos em em que determinada no mandado, não foi feita, por tais pontos já terem sido considerados na avaliação inicial, não tendo, portanto, o que se acrescentar neste aspecto.

Agora retorna novo mandado, com a seguinte ordem:

> Fica Vossa Senhoria intimado(a) a **prestar os esclarecimentos solicitados pelo Juízo Deprecante** no id 19a7d8:
>
> *- Vistos, etc.*
>
> *À vista dos termos da certidão de #id:f6b7dcc, solicite-se ao Juízo Deprecado, que o oficial de justiça esclareça se efetuou a reavaliação do bem, como determinado, ou se mantém o valor da avaliação efetuada em 23/07/2023 de R$ 1.870.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta mil reais).*

Portanto, tendo em vista tais ordens, procedi à reavaliação do imóvel, em razão do decurso do tempo desde a última avaliação, ainda que sem ordem específica neste sentido, já que, ao que parece, esta é a intenção da ordem, pois, conforme dito, os parâmetros dados na ordem (relativos a metragem e individualização) já estavam atendidos desde a avaliação original.

Auto em anexo.

IMBITUBA/SC, 15 de abril de 2026

**ERIC EDUARDO SNEL TORNQUIST**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por ERIC EDUARDO SNEL TORNQUIST, em 14/05/2026, às 14:21:29 - e3719d5
https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26041515402074800000085376205?instancia=1
Número do processo: 0000429-71.2023.5.12.0043
Número do documento: 26041515402074800000085376205

Documento assinado eletronicamente por JULIANA RAFFO SCHERER , em 19/05/2026, às 10:51:00 - b158f70

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO**
**VARA DO TRABALHO DE IMBITUBA**

# AUTO DE REAVALIAÇÃO

**Processo nº: 0000429-71.2023.5.12.0043**
**Exequente: Catiana Nunes Moraes**
**Executado: Muriel Bernardi Ramos**

Aos 13 dias do mês de maio do ano de 2026, em cumprimento ao mandado judicial passado nos autos do processo em epígrafe, procedo à reavaliação do imóvel, baseado nas informações de localização e estado do imóvel constantes da penhora e avaliação original, bem como por nova verificação no local.

Cumpridas as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel inscrito sob cadastro imobiliário 06.07.046.0050.001 da Prefeitura de Garopaba, sendo um terreno com área de 1.090,12 m2 e sobre ele uma construção com área de 409,27m2. Neste imóvel funciona a empresa "Beto Pizzaria", conforme já indicado no auto de avaliação original.

Conforme já explicado no auto de penhora original, consta do boletim de cadastro imobiliário (já anexo aos autos) e mapa de localização fornecidos pela prefeitura de Garopaba, já anexo, bem como pela avaliação anterior e atual no local, trata-se de amplo terreno, em área bastante nobre (logo na entrada do centro de Garopaba e no acesso à praia da Ferrugem), defronte à SC 434, com energia elétrica e água. Sobre ele há uma construção de alvenaria, de padrão médio. No local funciona a empresa "Beto Pizzaria".

Na avaliação original, em julho de 23, chegou-se ao valor de R$ 1.870.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta mil reais). Não havendo nenhuma situação fática nova a considerar, mas apenas o tempo decorrido desde a avaliação original, e com base em pesquisas comparativas em páginas virtuais de imobiliárias, com imóveis na mesma região e condições, **REAVALIO o imóvel em R$ 2.000.000 (dois milhões de reais),** sendo tal valor mais aproximado ao preço médio de imóveis similares no mercado atual da região.

Em 13 / 05 / 26 .

Eric Eduardo Snel Tornquist
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por ERIC EDUARDO SNEL TORNQUIST, em 14/05/2026, às 14:21:29 - facb9c7
https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26051414204270700000086553853?instancia=1
Número do processo: 0000429-71.2023.5.12.0043
Número do documento: 26051414204270700000086553853

Documento assinado eletronicamente por JULIANA RAFFO SCHERER , em 19/05/2026, às 10:51:00 - b158f70

## Cadastro Imobiliário(Unidade): 7316

### Informações do Imóvel

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Cadastro** | : 7316 | **Insc. Imob.** : 06.07.046.0050.001 | **Insc. Imob. Anterior** : 01060010382001 |
| **Matrícula** | : | | **Data Cadastro** : 01/05/2020 |
| **Logradouro** | : RUA PAULINO FURTADO, S/N | | |
| **Bairro** | : 11 - PALHOCINHA | | |
| **Complemento** | : BETO PIZZARIA | **Inf. Comp.** : | |
| **Loteamento** | : | **Edifício** : | **Bloco/Apto** : / |
| **Quadra** | : | **Lote** : | |
| **Garagem** | : | **Loja** : | **Sala** : |

### Informações da Unidade

**Área Comum:** 0,00 **Afast. Frontal:** 0,00 **Nro. Pavimentos:** 1,00 **Área const. Unidade:** 409,27

### Informações do Proprietário

**Proprietário** : 281441 - MURIEL BERNARDI RAMOS **CPF/CNPJ** [redacted] **RG/Insc. Est.** :
**Cidade** : Garopaba **Estado** : SC **CEP** : 88.495-000
**Bairro** : 1 - CENTRO **Logradouro** Praça Governador Ivo Silveira

### 19 - Informações Unidade

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 2-PISO | 5 - CERAMICA / MOSAICO | 3-REVEST. DA FACHADA PRINCI | 5 - SEM |
| 6-ESTADO DE CONSERVACAO | 8 - BOM | 7-INSTALACAO SANITARIA | 2 - INTERNA SIMPLES |
| 12-PAREDES | 3 - MADEIRA | 14-SITUAC. DA UNIDADE CONSTR | 1 - FRENTE |
| 16-MATERIAL | 4 - ALVENARIA | 18-TIPO DA CONSTRUCAO | 9 - COMERCIAL (Loja) |
| 19-Fracao Terreno Informada (Percent) | 100 | 20-FORRO | 4 - MADEIRA |
| 21-ESTRUTURA | 4 - CONCRETO | 23-ALINHAMENTO | 1 - ALINHADA |
| 24-POSICIONAMENTO | 2 - ISOLADA | 26-COBERTURA | 2 - TELHA DE BARRO |

### 21 - Informações Gerais - Unidade

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 15-ISENTO DE TSU | 1 - NAO | 33-UTILIZACAO | 13 - COMERCIO |
| 37-OCUPACAO DO LOTE | 3 - CONSTRUIDO | 59-IMUNE / ISENTO IPTU | 4 - NAO |

### Informações do Terreno

**Cadastro** : 44893 **Insc. Imob.** : 06.07.046.0050 **Insc. Imob. Anterior** : 01060010382001
**Matrícula** : **Data Cadastro** : 01/05/2020

### Seção

**Seção :435**

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|

### Metragens

| Testada | Metragem | Seção | Logradouro | Bairro | CEP |
|---|---|---|---|---|---|
| Testada Principal | 22,65 | 435 - X | RUA PAULINO FURTADO | PALHOCINHA | 88.495-000 |

**Profundidade:** 50,63 **Área do Lote:** 1.090,12 **Total Unidade:** 1 **Área tot. const.:** 409,27

### 18 - Informações Terreno

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 3-TOPOGRAFIA | 1 - PLANO | 4-PEDOLOGIA | 3 - FIRME |
| 8-CLASSE | 9 - MISTA | 10-SITUACAO | 1 - MEIO DE QUADRA |

### 20 - Informações Gerais

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 21-AREA TOTAL USO COMUM TERRENO | 0 | 15-IMUNE TSU | 1 - NAO |
| 27-AREA NAO TRIBUTAVEL | 0 | 34-AREA TRIBUTAVEL CORRIGIDA | 1090.12 |

### 59 - Classes

| Item | Conteúdo | Item | Conteúdo |
|---|---|---|---|
| 59-IMUNE / ISENTO IPTU | 4 - NAO | 8-Percentual Classe B3 | 46.15 |
| 10-Percentual Classe C2 | 42.95 | 11-Percentual Classe C3 | 10.90 |

Assinado eletronicamente por: ADAIR DE ABREU FILHO - Juntado em: 21/09/2022 10:42:26 - 14cac73
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/22092110420940000000118546022?instancia=1
Número do processo: 0021147-92.2015.5.04.0334
Número do documento: 22092110420940000000118546022

Assinado eletronicamente por: ELISABETE DE OLIVEIRA PECOITS - Juntado em: 30/05/2023 11:08:01 - ec548f5