Rafael Gil
Eng. Agrimensor - Perito
CREA-SC 077321-2

Poder Judiciário
de Santa Catarina
Ponto 271

LAUDO PERICIAL

AVALIAÇÃO

Av. Engenheiro Mesquita, 243, Bairro Centro
Fones (048) 3524.1877 – 99925.0723
E-mail: cafugil@hotmail.com - CEP 88900-000 Araranguá - SC

Scanned by CamScanner

12853

Rafael Gil

Eng. Agrimensor - Perito
CREA-SC 077321-2

Poder Judiciário de Santa Catarina Fl. 272

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SOMBRIO - SC

Autos:	069.98.005609-6
Ação	Execução de Titulo Extrajudicial
Exequente:	Edel Empresa de Engenharia S/A
Executado:	Massa Falida da CLA Companhia Latino Americana de Eng.
Executado:	*Carlos Alberto Casseb*
Executado:	*Imobiliaria Village Dunas Ltda*
Executado:	*Pedrinho Possamai Della*
Executado:	*Arquimedes Jose Costamilan*
	D' Artagnan Costamilan

Rafael Gil, Engenheiro Agrimensor inscrito no CREA-SC sob nº 077321-2, honrosamente designado para atuar como perito no processo de Execução de Titulo Extrajudicial, citado, venho diante de Vossa Excelência, apresentar a avaliação conforme folha 219.

LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIL URBANO

1. SOLICITANTE: Fórum Sombrio

2. PROPRIETÁRIO: Pedrinho Possamai Della e Clarisse de Luca Possamai Della e Imobiliária Village Dunas Ltda

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:
Avaliação para Execução (Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecaria)

4. Tipo do Bem: Terreno Urbano
Terreno Urbano com topografia plana, metade Baldio e metade com pinus eliote,

5. Descrição Sumária do Bem:
Um terreno Urbano, situado da Cidade de Balneário Gaivota – SC, localidade Palmeira, mais preciso dentro do loteamento Vila Mar nesta cidade de Balneário Gaivota, onde a interpraias corta pelo meio o terreno com área de 900.000,00m2 de Matrícula 32.795 de propriedade de Imobiliária Village Dunas Ltda. Com as seguintes confrontações:
Frente a Leste com a faixa de Marinha no Mar Grosso;
Fundos a Oeste com o Esteiral em terras de Olympio Krás Borges;

Av. Engenheiro Mesquita, 243, Bairro Centro
Fones (048) 3524.1877 – 99925.0723
E-mail: cafugil@hotmail.com - CEP 88900-000 Araranguá - SC

Scanned by CamScanner

Poder Judiciário de Santa Catarina Fl. 273

Rafael Gil

Eng. Agrimensor - Perito
CREA-SC 077321-2

Ao Norte, com terras do Círculo Militar de Propriedade dos Militares, Sargento Cardoso e outros;
Ao Sul com terras de Natalio Vignali e Valério Bratti, medindo 600,00m de frente por 1.500,00m de fundos.

6. Ocupante do imóvel:
Baldio, sem ocupantes

7. Tipo de ocupação:
Terreno com metade pasto e metade pinus eliote com características para atividades agriculas

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 21 /10/ 2016

9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

a) liquidez: LIQUIDEZ NORMAL;
b) desempenho de mercado: NORMAL;
c) número de ofertas: LENTA;
d) absorção pelo mercado: LENTA;

10. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:
Período de pesquisa: de 21/10/2016 a 15/11/2016

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:
Valor de Mercado:
R$ 4.394.190,00 reais

13. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

A matricula 32.795 já está loteada conforme R.2 da matricula, com o nome de Praia Villa Mar, porem tal loteamento não possui nenhuma infraestrutura, ou seja não existe ruas abertas, nem meio fio, nem energia e também poste amentos e nem água, o que existe e uma pedaço com plantação de pinus eliote, e o restante baldio com pastagem, com isso totaliza 2.063 lotes

Av. Engenheiro Mesquita, 243, Bairro Centro
Fones (048) 3524.1877 – 99925.0723
E-mail: cafugil@hotmail.com - CEP 88900-000 Araranguá - SC

Scanned by CamScanner

Rafael Gil

Eng. Agrimensor - Perito
CREA-SC 077321-2

Poder Judiciário
da Santa Catarina
Fl. 274
Perito

conforme matricula com uma média de valor por lote de R$ 2.130,00 cada, totalizando R$ 4.394.190,00 (quatro milhões trezentos e noventa e quatro mil cento e noventa reais). Terreno distando 7,1 km da Sc 449 em Balneário Gaivota.

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:
Terreno com dividas, possível posseiros, sem benfeitorias possui pinus plantado.

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:
Rafael Gil, Eng. Agrimensor, CPF: 025.749.109-07, CREA-SC 077321-2

Termos em que
Pede Juntada e Deferimento

Rafael Gil
Perito Engenheiro Agrimensor
CREA-SC 077321-2

Sombrio, 18 de Novembro de 2016

Av. Engenheiro Mesquita, 243, Bairro Centro
Fones (048) 3524.1877 - 99925.0723
E-mail: cafugil@hotmail.com - CEP 88900-000 Araranguá - SC

Scanned by CamScanner