



PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL

Comarca de Jaguaruna

AUTO DE PENHORA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

Comarca de Jaguaruna

Autos 0000064-68.1998.8.24.0282

Mandado 310007108643

Exequente: Banco do Brasil SA

Executado: Valerio Ghizzo Nandi e outros

Local da diligência: Estrada Geral Morro das Pedras, Morro das Pedras, Treze de Maio/SC

Valor da Execução: R\$60.022,42 até 24/04/1998

No dia 20 de outubro de 2020, por volta das 15h, para garantia da execução, **realizei a penhora e a avaliação** dos imóveis descritos nas matrículas 18.892, 18.893 e 18.917 e, no dia 24 de outubro de 2020, por volta das 12h, **procedi à avaliação da plantação e à intimação** dos executados Jacintho e Vitalino acerca dos atos realizados.



Vista aérea dos imóveis

Não tendo encontrado oferta de imóveis similares a esses, para que fosse possível realizar o método comparativo de avaliação, procedi a pesquisas junto a pessoas que moravam, na região, e, considerando todas as informações apuradas, atribuí ao **hectare das terras** o valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), e **avalei** o imóvel de matrícula n. **18.892**, no valor de **R\$ 91.350,00** (noventa e um mil trezentos e cinquenta reais), o de matrícula **18.893**, no valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), e o de matrícula n. **18.917** no valor de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), levando em conta somente o valor do terreno, sem considerar as plantações, conforme tabela abaixo.

Valor dos imóveis sem a plantação			
Matrícula	18.892	18.893	18.917
Extensão de terra	3,045 hectares	3 hectares	2,7 hectares
Valor por hectare de terra	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
Valor da terra sem a plantação	R\$ 91.350,00	R\$ 90.000,00	R\$ 81.000,00

No tocante à plantação de eucalipto existente no local, considerando as informações repassadas por Márcio (filho de Vitalino e neto de Jacintho), que esclareceu se tratar de imóveis com bastante pedra, o que impediu a plantação densa de eucalipto, e que, hoje, pode-se dizer que a plantação estaria “raleada”, e que o preço de mercado do hectare deveria corresponder à metade do “valor normal”, atribuí ao **hectare de plantação de eucalipto** o valor de **R\$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), e **avalei** a **plantação** do imóvel de matrícula **18.892** em **R\$ 22.837,50** (vinte e dois mil oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), do imóvel de matrícula **18.893** em **R\$ 22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais) e do imóvel de matrícula **18.917** em **R\$ 20.250,00** (vinte mil duzentos e cinquenta reais), conforme tabela abaixo.

Valor da plantação			
Matrícula	18.892	18.893	18.917
Extensão de terra	3,045 hectares	3 hectares	2,7 hectares
Valor por hectare de plantação	R\$ 7.500,00	R\$ 7.500,00	R\$ 7.500,00
Valor da plantação	R\$ 22.837,50	R\$ 22.500,00	R\$ 20.250,00

Por fim, somando-se os valores atribuídos ao imóvel em si e à plantação, **avaliar** o imóvel de matrícula **18.892**, no valor de **R\$ 114.187,50** (cento e quatorze mil cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), o de matrícula **18.893**, no valor de **R\$ 112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais) e o de matrícula n. **18.917**, no valor de **R\$ 101.250,00** (cento e um mil duzentos e cinquenta reais).

Valor dos imóveis com a plantação		
Imóvel de matrícula 18.892	Imóvel de matrícula 18.893	Imóvel de matrícula 18.917
R\$ 114.187,50	R\$ 112.500,00	R\$ 101.250,00

Jaguaruna, 26 de outubro de 2020.

CAMILA BRISTOT DE
CARVALHO BROCCA:14532

Assinado de forma digital por CAMILA
BRISTOT DE CARVALHO BROCCA:14532
Dados: 2020.10.26 16:04:55 -03'00'

Camila Bristot de Carvalho Brocca
Oficiala de Justiça e Avaliadora
Matrícula 14.532