ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Canoinhas

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0303028-19.2017.8.24.0015/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM(NS):

1) Terreno rural com área de 143.485,83 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e oitenta e três centímetros quadrados), situado no lugar denominado Rio Bonito, Município de Major Vieira/SC, matriculado no CRI de Canoinhas, sob o número 11.428.

A localização do imóvel está demonstrada na petição do evento 148, ao qual faço mera referência.

De acordo com o Epagri, o valor da terra rural em Major Vieira segue os seguintes parâmetros (https://cepa.epagri.sc.gov.br/index.php/produtos/mercado-agricola/precos-de-terra-agricola/):

Preços - R$ / ha

Ano	Valor Mínimo	Valor Mais Comum	Valor Máximo
2023			
Major Vieira			
Terra de primeira	54.000,00	60.000,00	103.000,00
Terra de segunda	37.500,00	45.500,00	70.300,00
Terra de terceira (alta declividade)	14.500,00	18.233,33	24.800,00
Terra para servidão florestal (reserva legal)	15.800,00	19.650,00	25.000,00

No caso em análise, após diligência no local dos imóveis, reputo-os como terra de segunda.

Convertendo o tamanho do imóvel para hectare, chega-se ao valor de 14,348583.

Assim, tendo como base o valor mínimo de R$ 37.500,00 por hectare, concluí-se que o valor do imóvel é de R$ 538.071,86.

2) Terreno rural com área de 143.485,83 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e oitenta e três centímetros quadrados), situado no lugar denominado Rio Bonito, Município de Major Vieira/SC, matriculado no CRI de Canoinhas, sob o número 11.429.

Considerando que o imóvel se situa na mesma localidade, tem as mesmas características e tamanho daquele indicado no item anterior, avalio no mesmo valor, qual seja, R$ 538.071,86.

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.