



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - São Domingos**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5007589-34.2021.8.24.0080/SC

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DA PRODUCAO - SICREDI REGIAO DA PRODUCAO RS/SC/MG

EXECUTADO: ADRIANO BARBOSA DE LINHARES

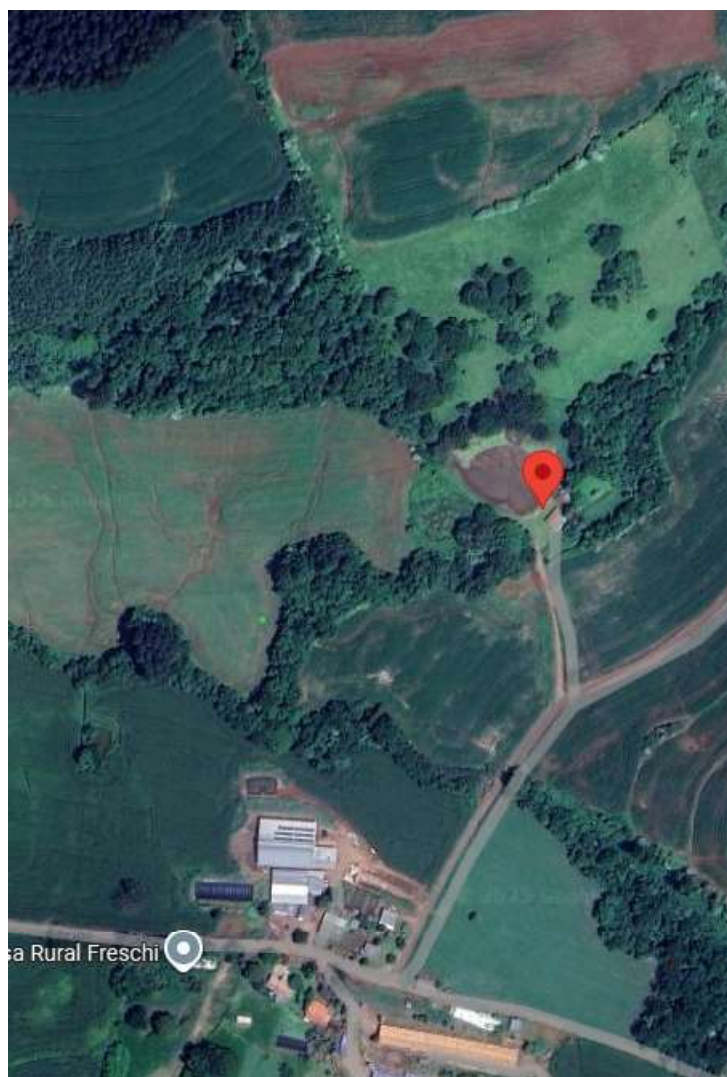
AUTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL RURAL

PROPRIETÁRIO: Adriano Barbosa de Linhares

MÉTODO AVALIATÓRIO: Método de Capitalização da Renda.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel rural medindo 4.033,72 metros quadrados ou 0403372 ha, situado na linha Alto Rio Martins, no município de Galvão SC, registrado do Cartório de Imóveis da Comarca de São Domingos SC, matrícula 4.004, plus code G9GC+GQ3 Galvão, Santa Catarina.



TOPOGRAFIA: terreno com bastante inclinação, salvo em pequeno pedaço em que possui um açude e uma pequena residência.

BENFEITORIAS: uma pequena casa, preponderantemente de madeira, antiga, medindo aproximadamente 150m². Imóvel cercado com arrame comum e com portão de metal azul na entrada.

VALORAÇÃO: Após vistoria, observando a terra com parte e declive, bem como os valores praticados na região, procedo a valoração apenas da terra em 1200 sacas de soja por alqueire paulista.

CONCLUSÃO: Com base no exposto, levando em consideração as características do imóvel e casa edificada, preços praticados na região e capacidade produtiva, avalio em R\$ 24.019,52 (vinte e quatro mil dezenove reais e cinquenta e dois centavos) a terra, e a residência avalio em R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), totalizando a avaliação em R\$ 76.519,52 (setenta e seis mil quinhentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos).

Observação: considerando-se que os negócios de imóveis rurais são efetuados em sacas de soja/alqueire, destaco que a avaliação levou em consideração o valor da saca de soja (R\$ 122,00) em 12/10/2025, e o valor da saca de soja por alqueire paulista na região (500 a 3000 sacas de soja/alqueire), dependendo do tipo de solo, localização, tamanho, aproveitamento econômico etc. Eventual atualização dos valores posteriormente deverá levar em consideração o valor da saca de soja na data da avaliação (valor atual da soja retirado do site <https://www.agrolink.com.br/regional/sc/chapeco/cotacoes>).

ELMAR SAUL FAVERO

Oficial de Justiça e Avaliador

5007589-34.2021.8.24.0080

310084524990 .V1 elmarfaveroc elmarfaveroc