

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TIMBÓ – SANTA CATARINA.

Processo nº 0001789-98.2002.8.24.0073

Falido: Massa Falida de Tecnoplast Indústria e Comércio Ltda. - EPP.

Réu: Ademir Sebastião Bertoldi.

Adm. Judicial: Sonia Adriana Weege

MM(a). Juiz(a), ciente do despacho que determinou a avaliação dos imóveis penhorados, informo respeitosamente a Vossa Excelência, que procedi a avaliação dos mesmos, conforme documentação anexa.

Desse modo, submeto o presente para conhecimento e apreciação do juízo, colocando-me, desde já, à disposição para cumprir aquilo que for determinado.

Timbó, 03 de setembro de 2019.

Atenciosamente,

Lúcio Ubialli
Leiloeiro Público Oficial
AARC / 030

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto desta avaliação os imóveis urbanos constituídos pelas matrículas n.º **3.825** (item 01); n.º **4.184** (item 02); n.º **6.386** (item 03); n.º **7.803** (item 04); n.º **4.714** (item 05); n.º **17.012** (item 06); n.º **13.487** (item 07); n.º **3.103** (item 08); e n.º **6744** (item 09), inclusive com as edificações/acessões existentes sobre os mesmos.

Para tanto, em atenção à observação do juízo, foi considerada a área real dos imóveis, conforme matrículas anexadas aos autos.

2 – METODOLOGIA

Para a avaliação dos imóveis abaixo descritos, foram consideradas suas especificações técnicas, localização, infraestrutura própria e do entorno, estado de conservação, inclusive, efetuando-se pesquisa com profissionais da área que lidam com imóveis em situação equivalente e com características semelhantes.

3 – RELAÇÃO DE BENS E AVALIAÇÕES:

1. Matrícula n.º 3.825 – 1º CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Benedito Novo, lote 08, bairro Pomeranos, Timbó/SC.

Área total do terreno: 476,00m².

Benfeitoria: Residência em madeira, sem número, cor verde.

Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote n.º 08, situado do lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando 115,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, com a área de 476,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremado, em 17,00 metros de frente na Rua Benedito Novo; fundos, em 17,00 metros com Alfredo Klug; pelo lado direito, em 28,00 metros com Honório Fachini; e pelo lado esquerdo, em 28,00 metros com Honório Fachini.

Avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 08 de agosto de 2019.

2. Matrícula n.º 4.184 – 1º CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Benedito Novo, n.º 145, lote 07, bairro Pomeranos, Timbó/SC.

Área total do terreno: 476,00m².

Benfeitoria: Residência antiga de alvenaria com cobertura de calhetão.

Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote n.º 07, situado do lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando 132,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, com a área de 476,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremado, pela frente em 17,00 metros com a Rua Benedito Novo; fundos, em 17,00 metros com Alfredo Klug; lado direito, em 28,00 metros com Honório Fachini; e lado esquerdo, em 28,00 metros com Celso Petters.

Avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 08 de agosto de 2019.

3. Matrícula n.º 6.386 – 1º CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Benedito Novo, lote 06, bairro Pomeranos, Timbó/SC.

Área total do terreno: 728,00m².

Benfeitoria: Edificação mista em alvenaria com cobertura de chapas de Eternit. Confronta com ribeirão.

Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote n° 06, situado do lado par da Rua Benedito Novo, distando 149,00 metros da esquina formada com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó/SC, com a área de 728,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremando, em 27,00 metros de frente com a Rua Benedito Novo; fundos, em 25,00 metros com Alfredo Klug; lado direito, em 28,00 metros com Ademir Sebastião Bertoldi; e lado esquerdo, em 28,20 metros com o ribeirão Pomeranos.

Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 08 de agosto de 2019.

4. Matrícula n° 7.803 – 1° CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Emilie Gustmann, lote 36, bairro Pomeranos, Timbó/SC.

Área total do terreno: 450,00m².

Benfeitoria: Uma casa em alvenaria de um pavimento, com 99,60m², ainda um anexo residencial de alvenaria de um pavimento com 12,40m².

Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote n° 36, do Loteamento “Princesa Isabel”, situado do lado ímpar da Rua Emilie Gustmann, distando pelo lado esquerdo, 138,83 metros da esquina com a Rua Harry Bloedorn, no Município de Timbó/SC, com a área de 450,00m², com as seguintes medidas e confrontações: extremando, frente em 18,00 metros com a Rua Emilie Gustmann; fundos, em 18,00 metros com terras de Cuno Gustmann; lado direito, em 25,00 metros com terras de Fiorelo Vicente; e lado esquerdo, em 25,00 metros com terras de Roberto Luiz Bachmann.

Avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 08 de agosto de 2019.

5. Matrícula n° 4.714 – 2° CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Município de Doutor Pedrinho/SC.

Área total do terreno: 47.018,00m²

Benfeitoria: Sem benfeitorias.

Descrição: 01 (uma) área de terra rural, situada na SC-477, localidade de Nova Rodeio, no Município de Doutor Pedrinho/SC, com a área de 47.018,00m² e que dista 150,00 metros da esquina do lado par da Rodovia Municipal DPE-464, com o lado ímpar da Rodovia Estadual SC-477, com as seguintes medidas e confrontações: extremando, pela frente em 114,50 metros com a SC-477; fundos, em 112,15 metros com terras de Walmor Stulzer; lado direito, em 404,47 metros com terras de Célio Berri; e lado esquerdo, em 428,72 metros com terras de Silvino Tadeu Nones.

Avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 08 de agosto de 2019.

6. Matrícula n° 17.012 – 1° CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Seara, lote 30, bairro Nações, Timbó/SC.

Área total do terreno: 562,50m²

Benfeitoria: Sem benfeitorias.

Descrição: 01 (um) terreno urbano designado pelo lote n° 30, do Loteamento denominado “Bela Vista II”, situado do lado ímpar da Rua Seara, distando pelo lado direito, 75,00 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rua Caçador, no Município de Timbó/SC, com a área de 562,50m², com as seguintes medidas e

confrontações: extremado pela frente em 15,00 metros com o lado ímpar da Rua Seara; fundos, em 15,00 metros com o lote nº 40, do Loteamento denominado "Residencial Europa", matriculado sob o nº 16.200, Livro 2, de propriedade de Edson Bruno; lado direito, em 37,50 metros com o lote nº 29, matriculado sob o nº 16.505, Livro 2, de propriedade de Elton Giovanni Gretter; e, lado esquerdo, em 37,50 metros com o lote nº 31, matriculado sob o nº 16.148, Livro 2, de propriedade de Gilson Alexandre Steuck.

Avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 08 de agosto de 2019.

7. Matrícula nº 13.487 – 1º CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Luiz Bens, nº 293, Centro, Timbó/SC.

Área total do terreno: 819,00m²

Benfeitoria: Uma casa residencial com 115,35m² de área construída.

Descrição: 01 (uma) casa residencial de alvenaria nº 293, com 115,35m² de área construída e seu respectivo terreno urbano, situado do lado ímpar da Rua Luiz Benz, distando pelo lado direito, 289,75 metros da esquina formada com a Avenida Getúlio Vargas, no Município de Timbó/SC, com a área de 819,00m², com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em 18,00 metros com a Rua Luiz Benz; fundos, em 19,31 metros com a margem esquerda do Rio Benedito; lado direito, em 42,00 metros com terras de Otto Herweg; e, lado esquerdo em 49,00 metros com ditas de herdeiros do espólio de Serena Lilly Amalia Germer Finger; incluída nos fundos do imóvel, uma faixa de terras com 15,00 metros de largura.

Avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 08 de agosto de 2019.

8. Matrícula nº 3.103 – 1º CRI Timbó.

Endereço do imóvel: Rua Luiz Bens, Centro, Timbó/SC.

Área total do terreno: 1.455,76m²

Benfeitoria: Sem benfeitorias.

Descrição: 01 (um) terreno urbano, situado do lado ímpar da Rua Luiz Benz, distando 192,00 metros da esquina com a Rua Pastor Blumel, no Município de Timbó/SC, com a área de 1.455,76m², com as seguintes medidas e confrontações: extremado em 36,00 metros de frente na Rua Luiz Benz; fundos, em 20,00 metros com o Rio Benedito; pelo lado direito, em 43,00 metros com Serena Finger; e, pelo lado esquerdo, em 53,00 metros com um banhado.

Avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 08 de agosto de 2019.

9. Matrícula nº 6.744 – CRI Balneário Piçarras/SC.

Endereço do imóvel: Rua Santo Amaro, s/nº, Bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC – Loteamento Jardim Verde Mar, Quadra H, Lote 01.

Área total do terreno: 260,00m²

Benfeitoria: Com benfeitorias.

Descrição: A fração ideal de 1/3 (um terço) de 01 (um) terreno, representado pelo lote nº 01, da quadra H, do denominado desmembramento Jardim Verde Mar, situado no lugar Ponta do Jacques, zona urbana do município e comarca de Balneário Piçarras/SC, com a área de 260,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao Sul, com a Rua nº 1, sem denominação oficial, onde mede 13,00m, fundos ao Norte com terras de Pedro Sohweitaw, onde tem a mesma medida da frente, extrema ao Leste com a Rua nº 4, sem denominação oficial, e ao Oeste com terras das outorgantes vendedoras, lote nº 2, medindo em cada uma

destas extremas 20,00m, localizado no lado direito (par), da rua onde faz frente, 4ª quadra e o mesmo faz esquina com a Rua nº 4, acima citada.

Fração ideal avaliada em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em 30 de agosto de 2019.

Total da avaliação dos imóveis: **R\$ 1.715.000,00 (um milhão, setecentos e quinze mil reais).**

É o parecer,

Timbó, 03 de setembro de 2019.

Lúcio Ubialli

Leiloeiro Público Oficial/SC
AARC/030

