

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC.

Autos n. 0303198-82.2018.8.24.0038

Ação: Falência de Empresários, Soc. Empr. Microempresas e Empr. De Pequeno Porte

Falido: Pontto Participações Ltda – ME (Magna Hb Empreendimentos e Participações Ltda.)

TATIANE DOS SANTOS DUARTE, Leiloeira Pública Oficial, nomeada nos presentes autos, dando continuidade aos trabalhos, atendendo a Decisão de fls. 352-353, vem promover a **juntada do Laudo de Avaliação** do imóvel: "Terreno Rural, matrícula n. 17.244 do Ofício de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC".

Diante do Laudo apresentado, REQUER primeiramente, a homologação da avaliação, para dar prosseguimento aos atos concernentes ao leilão.

Nestes Termos,

Aguarda as deliberações deste Juízo.

Joinville(SC), 07 de novembro de 2018.

Tatiane dos Santos Duarte

Leiloeira Pública Oficial

Matricula AARC/301

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

Autos nº: 0303198-82.2018.8.24.0038

Ação: Falência de Empresário, Soc. Empresarias Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

Falido: Magna HB Empreendimentos e Participações Ltda.

Bem: Terreno Rural | Porto Belo-SC | Matrícula 17.244

O presente Laudo de Avaliação imobiliária foi produzido com base em informação obtidas nos autos nº 0303198-82.2018.8.24.0038 do processo de falência da empresa Magna HB Empreendimentos e Participações Ltda e da matrícula atualizada do imóvel, cujos dados são admitidos como verdadeiros, seguros, atualizados e confiáveis.

Aspectos ambientais, tais como contaminação do solo, subsolo, da água, supressão de vegetação e danos causados ao meio ambiente ou outros tipos de restrições de uso da área, que necessitem de laudo ambiental não foram investigados. Os impactos desses eventuais danos ou o custo de sua reparação não foram considerados, para qualquer efeito, neste Laudo de Avaliação.

Após vistoria ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região, procedemos a presente avaliação aplicando o método comparativo de dados de mercado para obtenção dos valores do terreno e método da quantificação do custo para a avaliação das edificações e benfeitorias existentes.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL:

Terreno Rural | Porto Belo-SC | Matrícula 17.244.

LOCALIZAÇÃO:

Um terreno rural, localizado no lugar Ponta Grande, no município de Porto Belo, estado de Santa Catarina.

MATRÍCULA:

Com matrícula de nº 17.244, do Ofício de Registro de Imóveis Franciny Beatriz Abreu, Porto Belo/SC.

ÁREA:

Com 38.500,00 m² de área, e as seguintes medidas e confrontações; frente, sul 270,00m, com terras de Marinha; fundos, norte 230,00m, com terras de herdeiros de Manoel Antônio da Silva; lado leste, com 182,00m, com terras de Marina; lado oeste, 125,00m, com terras de Antenor Sebastião Martins. Sem benfeitorias averbadas. Cadastrado no INCRA sob o no 806.072.007.269-8.

ACESSO:

O acesso ao terreno é realizado por barco ou por terra pela parte norte do município de Tijucas/SC, seguindo pela Rua João Regis Neto até o início da Trilha da Costeira de Zimbros, num percurso de aproximadamente 03 (três) quilômetros por uma trilha acidentada e de difícil acesso.

CARACTERIZAÇÃO:

O terreno possui topografia acidentada em 90% da área, com elevação coberta por floresta densa de mata nativa e com solo de compactação firme, pedregulhos e lajes de pedra. Os demais 10% são de área plana já próxima à praia, com solo arenoso coberto por árvores e vegetação rasteira, local em que a área é cortada por um riacho que desemboca no mar.

BENFEITORIAS:

O imóvel possui uma construção mista, com aproximadamente 60,00 m², coberta por telha de barro, portas e janelas de madeira, atualmente desocupado, em precário estado de conservação e sem valor comercial.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Em razão do que foi apresentado, considerando as possibilidades e perspectivas de mercado do imóvel, constituídos por um terreno com 38.500,00 m² de área e com acesso para o mar, o valor total avaliado é de **R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais)**.

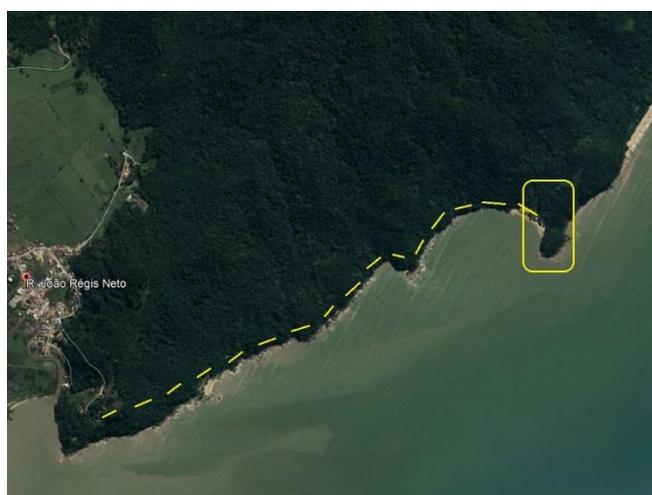
OBS: Segue matrícula e fotos anexas:

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório.

Joinville, 07 de Novembro de 2018.

TATIANE DO SANTOS DUARTE
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula AARC-301/2013

ANEXO I





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até Av-1)

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<p>MATRÍCULA Nº 17.244 Porto Belo, 03 de Fevereiro de 2010</p> <p>IMÓVEL: Terreno Rural, localizado no lugar Ponta Grande, no município de Porto Belo, com 38.500,00m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, Sul, 270,00m, com terras de Marinha; fundos, Norte, 230,00m, com terras de herdeiros de Manoel Antonio da Silva; lado leste, 182,00m, com terras de Marinha; lado oeste, 125,00m, com terras de Antenor Sebastião Martins. Sem benfeitoria Cadastrado no Incra sob o nº 806.072.007.269-8.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MAGNA HB-ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.584.374/0001-63, com sede na Rua Lages, nº 985, município de Lages-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-1 12.940, de 19/12/1987, do Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 32.676, de 01/02/2010</p> <p>Oficial Titular: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>AV-1-17.244, em 03 de Fevereiro de 2010.</p> <p>AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao Mandado Judicial, datado de 28/01/2010, expedido pelo Diretor de Secretaria, da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos CP nº 02833-2008-040-12-00-4, em que é Autor: Charles Rosa e é Réu: Magna HB Empreendimentos e Participações Ltda, procedo à averbação da indisponibilidade do imóvel desta matrícula para a garantia da execução. Valor da Dívida: R\$ 17.373.521,45 (Dezessete Milhões, Trezentos e Setenta e Três Mil, Quinhentos e Vinte e Hum Reais e Quarenta e Cinco Centavos). PROTOCOLO Nº 32.676, de 01/02/2010. Emolumentos: A RECEBER. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>TÉRMINO DA IMAGEM</p> <p>ESPAÇO SEM LANÇAMENTO NA FICHA ORIGINAL</p>		

Matrícula nº 17.244
Impresso em: 08/08/2018 12:01:08





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 17.244.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 08 de Agosto de 2018.

[Handwritten signature]

- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Bárbara Goulart - Escrevente Autorizada
- Letícia Florindo - Escrevente Autorizada
- Maiara Dettmer Scheffler - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FCX80379-CEN3

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 10,35
Selos: R\$ 1,90
Total: R\$ 12,25

VALIDADE 30 DIAS

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM EMPAQUETAMENTO
NA FOLHA ORIGINAL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE DOS SANTOS DUARTE e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 07/11/2018 às 18:13, sob o número WJVE18102232498. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0303198-82.2018.8.24.0038 e código 1219D76F.