



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Rio do Campo

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001490-73.2005.8.24.0055/SC

EXEQUENTE: AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC

EXECUTADO: KLAUS SCHUMACHER E OUTROS

AUTO

Aos 26 dias do mês de junho de 2026, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, procedi à avaliação dos imóveis matriculados sob os nºs **3.284, 3.285 e 3.286**, localizados na localidade de **Ribeirão Carneiro, Município de Rio do Campo/SC**, observando o que segue:

Certifico que compareci à localidade acompanhando as informações constantes dos autos, tendo realizado diligência com o auxílio do mesmo morador que anteriormente acompanhou a Oficiala de Justiça Méri em diligência realizada nos presentes autos. Na oportunidade, conversei com o morador residente em frente à Igreja da localidade de Ribeirão Carneiro, o qual novamente indicou o trajeto até o último ponto acessível por estrada.

Após a propriedade do Sr. Valdir de Souza, e após local conhecido pelos moradores como "matadouro de porco", torna-se inviável o acesso aos imóveis, em razão da inexistência de vias de acesso transitáveis, do relevo extremamente acidentado e da presença de mata nativa densa.

Apesar de diligenciar até o último ponto acessível, foi possível apenas visualizar parcialmente a copa da vegetação existente na região onde presumidamente se situam os imóveis, conforme registros fotográficos anexos, não sendo possível o ingresso ou a delimitação precisa das áreas.

Conforme constatado in loco e confirmado por moradores da localidade, trata-se de imóveis rurais inseridos em região serrana, caracterizada por relevo acidentado, forte declividade e cobertura predominantemente composta por mata nativa.

Diante das particularidades acima descritas, a presente avaliação foi realizada por arbitramento, considerando:

- a metragem constante das matrículas, de **250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados)** para cada imóvel;
- a localização rural e serrana dos bens;
- a predominância de mata nativa;
- a forte declividade do terreno;
- a ausência de acesso direto aos imóveis;
- as condições mercadológicas da região;

- e, ainda, o parâmetro de avaliação anteriormente adotado nos presentes autos em diligência realizada no ano de 2022.

Assim, **AVALIO** os imóveis matriculados sob os n^{os} **3.284, 3.285 e 3.286**, cada um, em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**.

MatrículaÁreaValor Avaliado

3.284	250.000,00 m²	R\$ 100.000,00
3.285	250.000,00 m²	R\$ 100.000,00
3.286	250.000,00 m²	R\$ 100.000,00

Perfazendo o montante total de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Lavrei o presente auto, que subscrevo.

DOU FÉ.

SIDNEI DOS SANTOS JUNIOR

Oficial de Justiça e Avaliador

0001490-73.2005.8.24.0055

310097276977 .V1 sidnei_junior© sidnei_junior