

IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA –ME, CNPJ 19.423.739/0001-34, localizada na Av. Primo Alberto Bodanese, nº 970, sala 02, Centro, no município de Quilombo, estado de Santa Catarina, devidamente inscrita no CRECI/SC nº 4114 J, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo COFECI nº 001/2011, representado por seu corretor de imóveis **MARCIO STEFFENS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, perito avaliador é registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob nº 21177 F, inscrito no CPF sob nº 040.916.019-95, e portador da Carteira de Identidade nº 4.589.804-9. Vem fixar parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.

NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO, inscrita no CNPJ sob nº 83.021.865/0001-61, fone 3346-3242, localizada na Rua Duque de Caxias, nº165 centro, nesta cidade de Quilombo, SC.

NOME DO TITULAR DO IMÓVEL: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO= CNPJ 83.021.865/0001-61.

1. FINALIDADE DO PARECER:

Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

TÍTULO: Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 24, com área de 2.962m², (dois mil novecentos e sessenta e dois metros quadrados), matrícula nº 02.144, situado no Loteamento CIDADE DE QUILOMBO, nesta Cidade e Comarca de Quilombo SC.

3. INFRA- ESTRUTURA:

Acesso asfáltico, possuindo rede de energia elétrica, água potável, rede de telefone, e transporte coletivo urbano.

4. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através de comparações de preços de locação nesta Cidade de Quilombo - SC.

IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA
CRECI: 4114J

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3º da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

5. **DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO.**

Valor total do terreno avaliado =

Valor total do terreno =

6. **AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:**

Com benfeitorias, sendo um Ginásio esportivo, com arquibancadas, quadra esportiva, banheiros, copa, cozinha, cobertura em aluzinco, em bom estado de conservação medindo aproximadamente 1.196m², no valor de aluguel de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais mensais)**.

7. **CONCLUSÃO.**

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.


Limite inferior = **R\$ 380,00.**

Limite superior = **R\$ 420,00.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER:

Matrícula Atualizada;

Quilombo/SC 10 de Junho de 2022.



IMOBILIÁRI-CATARINENSE LTDA -ME

CRECI Nº 4114 J

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS CNAI Nº 21177 F



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO

Helena Antonia Salton
Oficial Registradora
CPF 246.485.740-87



Certidão de Inteiro Teor

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	FL. 001
Livro n.º 2	Ano: 1990
<p>Matricula N.º 02.144 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº.03, da quadra nº.24, com a área de DOIS MIL NOVECIENTOS E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS (2.962m²), sem benfeitorias, situado em Loteamento CIDADE QUILOMBO, nesta cidade e comarca de Quilombo-SC; CONFRONTANDO: ao NORTE, com o lote urbano nº.02 da Sociedade Esportiva e Recreativa Quilombo, na extensão de 61,60m; ao SUL, com o lote urbano nº.05 de Avelino Gandini, na extensão de 84,60m; ao LESTE, com o Rio Quilombo, na extensão de 46,25m; ao OESTE, com a Rua Presidente Juscelino, na extensão de 40,00m. PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE ESPORTIVA E RECREATIVA QUILOMBO - SERQ, pessoa jurídica de direito privado, com sede social nesta cidade e comarca de Quilombo-SC; inscrita no CGC/MF. sob nº.83.087.811/0001-60. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: matricula nº.10.199, no livro nº.2, de GRP da comarca de Xaxim-SC, de 20 de novembro de 1990. <i>Oficial: [assinatura]</i></p> <p>R.1/02.144 = Por escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada às fls.098 e verso, no livro nº.12, em 05 de outubro de 1990, pelo Tabelião desta cidade e comarca de Quilombo-SC; Sr. Ronaldo José Possamai; a proprietária: SOCIEDADE ESPORTIVA E RECREATIVA QUILOMBO - SERQ, neste ato representada por seu presidente Sr. Valdir Pasqualotto, brasileiro, do comércio, casado, portador do CIC. nº. 219.334.309-82, domiciliado e residente nesta cidade e comarca de Quilombo-SC; acima qualificada; DOOU, como de fato e na verdade doado têm, o imóvel da matricula supra, com a área de DOIS MIL NOVECIENTOS E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS (2.962m²), sem benfeitorias, para a PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Quilombo-SC, inscrita no CGC/MF. sob nº.83.021.865/0001-61, neste ato representada pelo Prefeito Municipal de Quilombo-SC, Sr. Julsemar Francisco Toazza, brasileiro, casado, administrador escolar, portador do CIC. nº. 251.436.629-15, domiciliado e residente nesta cidade e comarca de Quilombo-SC; pelo valor de Cr\$115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros) em 20 de novembro de 1990. <i>Oficial: [assinatura]</i> Cr\$1.520.</p>	
<p>1.196 m²</p> <p>EM BRANCO</p>	

Onório Romano Alherdi - Oficial do Registro de Imóveis
 Av. Cel. Ernesto Francisco Bertaso, 301 - Fone (49) 3341-46-5900
 Cx. Postal, 53