

DECRETO Nº 406/2022 – DE 27 DE DEZEMBRO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA N. 02/2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Quilombo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições que lhe confere o Inciso IX, do Art. 65 da Lei Orgânica do Municipal;

Considerando a Lei nº 3008/2022, de 14 de setembro de 2022, que declarou inservível para a Administração Pública Municipal o bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 5.572 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 9700 e nº 256;

Considerando a Lei nº 3038/2022, de 23 dezembro de 2022, que declarou inservível para a Administração Pública Municipal o bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 4.997 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 9641 e nº 907;

Considerando Decreto nº. 281/2022 - de 10 de agosto de 2022, que reconduziu parte da Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária e nomeou novos membros;

Considerando a Ata 01/2022/Processo de Avaliação 02/2022, emitida pela Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária em 26/12/2022;

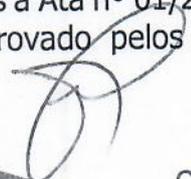
Considerando o Laudo de Avaliação Imobiliária I, anexo I da Ata 01/2022/Processo Administrativo de Avaliação 02/2022, emitida pela Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária em 26/12/2022;

Considerando o Laudo de Avaliação Imobiliária II, anexo II da Ata 01/2022/Processo de Avaliação 02/2022, emitida pela Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária em 26/12/2022;

Considerando que o Decreto nº 015/2006, de 03 de janeiro de 2006, determina que o laudo será homologado pelo Prefeito, para surtir os efeitos legais necessários (art. 5º, § 5º);

DECRETA:

Art. 1º Fica homologado o Laudo de Avaliação Imobiliária I e Laudo de Avaliação Imobiliária II, anexos à Ata nº 01/2022, originado pelo Processo de Avaliação nº 02/2022, elaborado e aprovado pelos membros da Comissão Permanente de



FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br





**Município de
QUILOMBO-SC**

Avaliação Mobiliária e Imobiliária, nomeados através do Decreto nº 281/2022, de 10/08/2022,

Parágrafo único: Passa a fazer parte integrante como Anexo deste Decreto, a Ata nº 01/202/Processo de Avaliação 02/2022, emitida pela Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária em 26/12/2022;

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal, em 27 de dezembro de 2022



SILVANO DE PARIZ
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado
Em ___/___/2022
Lei Municipal 1087/1993

Luciana Lima
Servidora Designada

FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br



ANEXO I – DECRETO 406/2022

PROCESSO DE AVALIAÇÃO 02/2022
ATA Nº 01/2022

Aos vinte e seis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, as quatro horas, nas dependências da Prefeitura Municipal, a Comissão Municipal de Avaliação Mobiliária e Imobiliária nomeada pelo Decreto nº. 281/2022 - de 10 de agosto de 2022 e no cumprimento de suas atribuições e tendo em vista que a Lei Municipal nº 3008 de 14 de setembro de 2022 que declarou inservível para a Administração Pública Municipal o bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 05.572 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 9700 e nº 256 e a Lei Municipal nº 3038 de 23 de dezembro de 2022 que declarou inservível para a Administração Pública Municipal o bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 4.997 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 9641 e nº 907, reuniu-se para a realização da avaliação dos referidos imóveis.

Após discussão e levando-se em conta o preço levantado pela Avaliação Imobiliária realizada pela Imobiliária Catarinense LTDA-ME (em anexo), em 24 de outubro de 2022, referente ao bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 05.572 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 9700 e nº 256, a Comissão entendeu por manter o preço avaliado pela Imobiliária no valor de R\$ 41.860,00 (quarenta e um mil, oitocentos e sessenta reais), bem como levando-se em conta o preço levantado pela Avaliação Imobiliária realizada pela Imobiliária Catarinense LTDA-ME (em anexo), em 25 de novembro, referente ao bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 4.997 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 9641 e nº 907, a Comissão entendeu por manter o preço avaliado pela Imobiliária no valor de R\$ 226.830,00 (duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e trinta reais).

Concluído o trabalho, a Ata foi lida, aprovada e assinada pelos membros da comissão.

Quilombo – SC- em 26 de dezembro de 2022.

IVANETE BISON
Presidente

LUCIANA LIMA
secretária-geral

CÁTIA REGINA BACKES DEZORDI
coordenadora da junta relatora

ADRIANO BOARETTO
secretário da junta relatora

GILBERTO VALGOI
Membro

Anexo I
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA I

FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br



ANEXO I
ATA Nº 01/2022
PROCESSO DE AVALIAÇÃO 02/2022
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA I

161/2022

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= CPF 83.021.865/0001-61.

1. FINALIDADE DO PARECER:

Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

TÍTULO: PARTE DO LOTE RURAL Nº 48, da Fazenda Chapecó, com área de 3.080,00M², (três mil e oitenta metros quadrados) da matrícula 05.572, situado na Linha Ouro, (Santa Terezinha), neste Município e Comarca de Quilombo SC.

3. INFRA- ESTRUTURA:

Acesso de chão batido, (cascalhada), possuindo rede de energia elétrica, água potável, rede de telefone, e transporte coletivo urbano.

IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA

CRECI-4114J



FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br



Município de QUILOMBO-SC

4. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através de comparações de preços de terrenos a venda e vendido nesta Cidade de Quilombo - SC.

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 = $3.080,00\text{m}^2 \times 7,00 = \text{R}\$ 21.560,00$.

Valor total do terreno = **R\$ 21.560,00.**

6. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Consta uma escola desativada, necessitando de reparos, no valor de **R\$ 20.300,00.**

7. CONCLUSÃO.

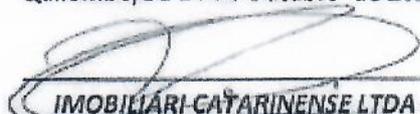
Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de **R\$ 41.860,00** (quarenta e um mil oitocentos e sessenta reais), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Limite inferior = **R\$ 39.767,00.**

Limite superior = **R\$ 43.953,00.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTES PARECER:
MATRÍCULA DO IMÓVEL.

Quilombo/SC 24 de Outubro de 2022.



IMOBILIARI-CATARINENSE LTDA -ME

CRECI Nº 4114 J

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS CNAI Nº 21177 F



FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br



ANEXO II
ATA Nº 01/2022/ PROCESSO DE AVALIAÇÃO 02/2022
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA II

174/2022

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: PARTE DA CHÁCARA nº 14, da Fazenda Chapecó, com área de 1.042,00m², (um mil e quarenta e dois metros quadrados), matrícula 04.997, situado no Loteamento Cidade Quilombo, nesta Cidade e Comarca de Quilombo SC.



FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br

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 terrenos a venda e vendido nesta Cidade de Quilombo - SC.

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 = $1.042,00 \text{ m}^2 \times 215,00 = \text{R\$ } 224.030,00$.

Valor total do terreno = **R\$ 224.030,00.**

6. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Constatou que a uma edificação denominada escola desativada, construída nesta matrícula acima citada em estado de demolição, podendo ser utilizado madeiras e cobertura no valor de **R\$ 2.800,00.**

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\$ 226.830,00** (duzentos e vinte e seis mil oitocentos e trinta reais), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Limite inferior = **R\$ 215.488,50.**

Limite superior = **R\$ 238.171,50.**



IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA
CRECI: 4114J

FONE: (49) 3346-3242

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br

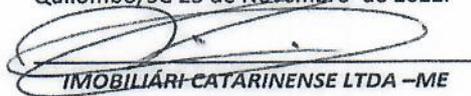




DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER:

Matrícula atualizada;

Quilombo/SC 25 de Novembro de 2022.



IMOBILIÁRI-CATARINENSE LTDA -ME

CRECI Nº 4114 J

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS CNAI Nº 21177 F