**DECRETO Nº 419/2023** – **DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 01/2023 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA N. 04/2023, 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** o Decreto 318/2023 de 21 de agosto de 2023, que dispõe sobre nomeação da comissão permanente de avaliação mobiliária e imobiliária e dá outras providências;

**Considerando** o Comunicação Interna, emitido pela gestora do Fundo Municipal de Saúde no dia 20 de novembro de 2023, solicitando à comissão a avaliação da sala comercial localizada no Edifício Residência Alameda Jardins, sala 013, com área total de 298,34m², sendo 233,37m² de área privativa e 64,97m² de uso comum, constante na matrícula nº 1.099, de propriedade de Construtora e Incorporadora Edificaz LTDA, para locação do CAPS do município;

**Considerando** a pré-avaliação do corretor de imóveis, Marcio Steffens – CRECI 4114-J, da Imobiliária Catarinense;

**Considerando** o Laudo De Avaliação Imobiliária nº 01/2023, Processo Administrativo De Avaliação Imobiliária 04/2023;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica homologado o Laudo de Avaliação Imobiliária 01/2023, originado pelo Processo de Avaliação Imobiliária 04/2023, elaborado e aprovado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária, nomeados pelo Decreto n° 318/2023, de 21 de agosto de 2023, o qual passa a fazer parte integrante como Anexo Único deste Decreto.

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

Gabinete do Executivo Municipal, em 05 de dezembro de 2023.

**SILVANO DE PARIZ**

**Prefeito Municipal**

Registrado e Publicado

Em \_\_\_ /12/2023

Lei Municipal 1087/1993

Jean Wilian Dalla Riva Devisê

Servidor Designado

**ANEXO ÚNICO**

**DO DECRETO 417/2023**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 01**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 04/2023**

**A** **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO MOBILIÁRIA E IMOBILIÁRIA, nomeada pelo Decreto 281/2022 e alterada pelo Decreto 318/2023,** com base nos documentos juntados ao presente Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 04/2023, vem, por meio do presente, apresentar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO MOBILIÁRIA 01** que assim dispõe:

**Interessado/Solicitante**

Secretaria Municipal de Saúde – Rosangela Toazza – Secretária Municipal

**Proprietário**

Construtora e Incorporadora Edificaz Ltda.

**Objeto**

Locação de sala comercial n. 13, localizada no Edifício Residência Alameda Jardins, subsolo, com área total de 298,34m², sendo 233,37m² de área privada e 64,97m² de uso comum, constante na matrícula n. 1099 de propriedade de Construtora e Incorporadora Edificaz Ltda.

**Finalidade**

A finalidade do presente Laudo de Avaliação Imobiliária, que integra o Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 04/2023, tem por escopo avaliação de imóvel particular destinado a locação para uso da Secretaria Municipal de Saúde, considerando a necessidade de lotação do CAPS.

**Avaliação**

**Considerando** a comunicação interna da Secretária Municipal de Saúde, datada em 20 de novembro de 2023, solicitando à Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, a avaliação de uma sala comercial localizada no Edifício Residência Alameda Jardins, sala 013, com área total de 298,34m², sendo 233,37m² de área privada e 64,97m² de uso comum, constante na matrícula n. 1099 de propriedade de Construtora e Incorporadora Edificaz Ltda.;

**Considerando** o parecer técnico de avaliação imobiliária emitido por Marcio Steffens CRECI 21177 - Imobiliária Catarinense CRECI 4114J;

**Considerando** as imagens do local, demonstrando haver acessibilidade na sala comercial objeto da avaliação;

**Considerando** o Parecer 01 da Junta Relatora de Avaliação Mobiliária e Imobiliária – JAMI, emitido no Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 04/2023; e

Estando o processo findo, cientes do cumprimento integral da legislação, com fundamento em toda a documentação acostada no decorrer do Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 04/2023 e de acordo com os valores de mercado, laudo técnico e orientações da Junta Relatora de Avaliação Mobiliária avalia-se o imóvel objeto do presente conforme relatório abaixo:

**PARECER DA JUNTA RELATORA - 01**

Em conformidade com a solicitação da Secretária Municipal de Saúde, de 20 de novembro de 2023, bem como a Ata 01, da Comissão de Avaliação Imobiliária 04/2023, de 24/11/2023, esta junta emite parecer referente ao imóvel sala comercial n. 13, localizada no Edifício Residência Alameda Jardins, subsolo, com área total de 298,34m², sendo 233,37m² de área privada e 64,97m² de uso comum, constante na matrícula n. 1099.

A junta fez análise do parecer técnico apresentado pelo perito da Imobiliária Catarinense Ltda, CRECI 4114J, que conclui que o imóvel em questão possui um preço de mercado de R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), com limite inferior de 3.135,00 (três mil, cento e trinta e cinco reais) e preço superior de R$ 3.465,00 (três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais)

Analisou também contrato 78/2020, do processo de dispensa de licitação n. 31/2020, a fim de fazer um comparativo de preço bem como uma estimativa no aumento de preço de 2020 até o ano corrente. Restando constato que o contrato de locação em 2020 era no valor de 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), cujo espaço era de 320,00m², preço este não reajustado até o presente momento.

A Junta Relatora, com base na experiência dos peritos e considerando as informações apresentadas, bem como as imagens do local, opina pelo valor médio de R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais). Considerando este como valor justo de mercado.

Quilombo, 27 de novembro de 2023.

Cátia Regina Backes Dezordi Adriano Boaretto

Coordenadora da Junta Relatora Secretário da Junta Relatora

Álvaro Hanauer

Membro da junta relatora

Em 17/11/2023, cumprindo o disposto no § 2° do art. 5° do Decreto nº 015/2006, foi lavrada Ata 2 e assinada pelos membros presentes, constando a decisão de ACOLHIMENTO do parecer da Junta Relatora.

Quilombo/SC, 27 de novembro de 2023.

**Ivanete Bison**

**Presidente**

**Comissão Permanente De Avaliação Mobiliária E Imobiliária**