**DECRETO Nº 331/2024** – **DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 03/2024 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, 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** que a Lei nº 3.151/2024, de 06 de maio de 2024 autoriza o poder executivo alienar o bem imóvel, terreno registrado sob matrícula n. 5.575, no registro de imóveis da comarca de quilombo, com área de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), cujo patrimônio municipal registrado n. 9705, com edificação, localizado na Linha Vista Alegre, interior desse Município;

**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 Despacho 163/2024 que solicitou avaliação da Comissão, do imóvel registrado sob matrícula n. 5.575, no registro de imóveis da comarca de quilombo;

**Considerando** as pré-avaliações dos corretores de imóveis, em resumo os valores apontados pelas avaliações anexas: IMOBILIARIA HABITAOESTE CNPJ 09.385.521/0001-89: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); IMOBILIARIA CATARINENSE CNPJ 19.423.739/0001-34: R$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais);

**Considerando** o Laudo De Avaliação Imobiliária nº 02/2024, Processo Administrativo De Avaliação Imobiliária 03/2024;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica homologado o Laudo de Avaliação Imobiliária 02/2024, originado pelo Processo de Avaliação Imobiliária 03/2024, 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 13 de junho de 2024.

**SILVANO DE PARIZ**

**Prefeito Municipal**

Registrado e Publicado

Em \_\_\_ /06/2024

Lei Municipal 1087/1993

Diana Tibolla

Servidor Designado

**ANEXO ÚNICO**

**DO DECRETO 331/2024**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 01**

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

**A** **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO MOBILIÁRIA E IMOBILIÁRIA, nomeada pelo Decreto 318/2023 de 21 de agosto de 2023,** com base nos documentos juntados ao presente Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 03/2024, vem, por meio do presente, apresentar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO MOBILIÁRIA 02** que assim dispõe:

**Interessado/Solicitante**

Prefeito Municipal / Silvano de Pariz

**Proprietário**

Município de Quilombo

**Objeto**

Avaliação de bem imóvel registrado sob matrícula n. 5.575, no registro de imóveis da comarca de quilombo, com área de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), cujo patrimônio municipal registrado n. 9705, com edificação, localizado na Linha Vista Alegre, interior desse Município;

**Finalidade**

A finalidade do presente Laudo de Avaliação Imobiliária, que integra o Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 03/2024, tem por escopo avaliação de imóvel de propriedade do Município de Quilombo, tido como inservível, destinado a alienação, conforme autorização da Lei n. 3.151/2024, de 06 de maio de 2024.

**Avaliação**

Considerando o Despacho nº 163/2024, do Chefe do Poder Executivo Municipal solicitando a avaliação de "bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 5.575 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº. 9705, contendo uma edificação, localizado na Linha Vista Alegre, interior desse Município"

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

Considerando o parecer técnico de avaliação imobiliária emitido por Laerson F. Weirich CRECI - 17960 - Habitaoeste Serviços Imobiliários;

Considerando o Parecer 02 da Junta Relatora de Avaliação Mobiliária e Imobiliária - JAMI, emitido no Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 03/2024; 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 03/2024 e de acordo com os valores de mercado, laudo técnico e orientações da Junta Relatora de Avaliação Imobiliária avalia-se o imóvel objeto do presente conforme relatório abaixo:

**PARECER DA JUNTA RELATORA**

No dia 03/06/2024 às 09h12min, a Junta Relatora se reuniu e avaliou o conjunto imobiliário descrito da seguinte forma:

"bem imóvel, terreno registrado sob matrícula n. 5.575, по registro de imóveis da comarca de Quilombo, com área de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), cujo patrimônio municipal registrado n. 9705, com edificação, localizado na Linha Vista Alegre, interior desse Município."

Participaram da reunião os servidores: Adriano Boaretto, Cátia Regina Backes Dezordi e Alvaro Hanauer.

Como base, para a definição do preço do imóvel acima referenciado, foram analisados os seguintes documentos:

- Lei número 3.151/2024, de 06 de maio de 2024, que declara como inservível o bem imóvel acima referenciado;

- Parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, elaborado pela Imobiliária Habitaoeste Serviços Imobiliários LTDA - perito Laerson F. Weirich - CRECI 17.960, avaliando o imóvel em R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento), para mais ou para menos;

- Parecer elaborado pela Imobiliária Catarinense perito Marcio Steffens – CRECI 4114), avaliando o imóvel em R$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais), admitindo uma variação de 5% (cinco por cento), para mais ou para menos;

- Matrícula n. 05.575 da referida área;

Com base a pré-avaliação feita pelos peritos imobiliários anexas aos autos, que fizeram visita in loco e relatório fotográfico do local, e sugerem como preço justo aqueles considerados valores de mercado, sendo que cada valor atribuído pelos peritos, admitem variações para mais ou para menos e, observando que o preço de mercado varia pouco de um perito para o outro, e variação é permitida, a Junta Relatora optou por adotar a média entre o menor e maior preço, assim como sugerido pelo Despacho n. 163/2024.

Por fim, conclui-se que a junta relatora, composta pelos membros Cátia Regina Backes Dezordi, Adriano Boaretto e Alvaro Hanauer, concorda com o valor justo de mercado para o imóvel avaliado é de no mínimo R$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais).

Era o que nos cumpria para o momento.

Quilombo, 13 de junho de 2024.

Cátia Regina Backes Dezordi Adriano Boaretto

Coordenadora da Junta Relatora Secretário da Junta Relatora

Álvaro Hanauer

Membro da junta relatora

Ivanete Bison

Presidente

Comissão Permanente De Avaliação Mobiliária e Imobiliária