**DECRETO Nº 332/2024** – **DE 14 DE JUNHO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 01/2024 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** a Lei n. 3.113/23, de 14 de dezembro de 2023 que declarado inservível para a Administração Pública Municipal o bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 8.691 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 4913; bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 01.214 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 80,00m², cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 4913 (oitenta metros quadrados); e, benfeitoria cujo patrimônio municipal estar registrado sob o nº 2473;

**Considerando** o Despacho 111/2024 que solicitou avaliação da Comissão, dos referidos imóveis;

**Considerando** as pré-avaliações dos corretores de imóveis, que analisaram a área total de 600m², em resumo os valores apontados pelas avaliações anexas: IMOBILIARIA HABITAOESTE CNPJ 09.385.521/0001-89: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); IMOBILIARIA CATARINENSE CNPJ 19.423.739/0001-34: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); BR SERVIÇOS R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais);

**Considerando** o Laudo De Avaliação Imobiliária nº 01/2024, Processo Administrativo De Avaliação Imobiliária 01/2024;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica homologado o **Laudo de Avaliação Imobiliária 01/2024**, originado pelo Processo de Avaliação Imobiliária 01/2024, 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 14 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 332/2024**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 01**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 01/2024**

**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 01** que assim dispõe:

**Interessado/Solicitante**

Prefeito Municipal / Silvano de Pariz

**Proprietário**

Município de Quilombo

**Objeto**

Avaliação de bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 8.691 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 4913; bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 01.214 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 80,00m², cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 4913 (oitenta metros quadrados); e, benfeitoria cujo patrimônio municipal estar registrado sob o nº 2473;

**Finalidade**

A finalidade do presente Laudo de Avaliação Imobiliária, que integra o Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 01/2024, tem por escopo avaliação de imóvel de propriedade do Município de Quilombo, tido como inservível, destinado a alienação, conforme autorização da Lei n. 3.113/23, de 14 de dezembro de 2023.

**Avaliação**

Considerando o Despacho nº 111/2024, do Chefe do Poder Executivo Municipal solicitando a avaliação de bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 8.691 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 4913; bem imóvel registrado sob a matrícula de nº 01.214 no Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo com área de 80,00m², cujo patrimônio municipal está registrado sob o nº 4913 (oitenta metros quadrados); e, benfeitoria cujo patrimônio municipal estar registrado sob o nº 2473;

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 técnico de avaliação imobiliária emitido por Cácio Rogério Backes CRECI 030875 - BR Serviços;

Considerando o Parecer 01 da Junta Relatora de Avaliação Mobiliária e Imobiliária - JAMI, emitido no Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária 01/2024; 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 01/2024 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**

No dia 03/05/2024 às 09:42min, a Junta Relatora se reuniu e avaliou o conjunto imobiliário descrito da seguinte forma:

IMÓVEL N° 50, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA DE N° 8.691 NOREGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO COM ÁREA DE 520,00M² (QUINHENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), CUJO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ESTÁ REGISTRADO SOB O Nº 4913; BEM IMÓVEL N° 52, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA DE N° 01.214 NO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO COM ÁREA DE 80,00M² (ΟΙΤΕΝTA METROS QUADRADOS), CUJO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ESTÁ REGISTRADO SOB O NO 4913; E, BENFEITORIA CUJO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ESTAR REGISTRADO SOB O Nº 2473, tendo sua alienação sido autorizada através da Lei Nº 3.113/23 de 14 de dezembro de 2023.

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

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

- Laudo da BR Serviços, que considerando a área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) sugere um preço de mercado no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cuja avaliação para venda a curto prazo é de R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) e veda a longo prazo R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais);

- Laudo da Imobiliária Catarinense, que considerando a área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) sugere um preço de mercado no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), admitindo uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo;

- Parecer Técnico da Habitaoeste Serviços Imobiliários, que considerando a área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) sugere um preço de mercado no valor de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), admitindo uma variação de até 10%, para cima ou para baixo.

Além das perícias técnicas, serviu como base para a Junta Relatora, a pré- avaliação feita pelo Secretário de Transportes e Obras, conhecedor do local, que sugere como preço justo de mercado o valor de R$ 61.666,00 (sessenta e um mil, seiscentos e sessenta seis reais), para o total da área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), de acordo com a média das três avaliações.

Observando que o preço de mercado varia bastante de um perito para o outro, a Junta Relatora optou por adotar a média entre o menor e maior preço, assim como sugerido pelo Secretário Municipal de Transportes e Obras, que conhece as particularidades do local.

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$ 61.666,00 (sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais

Quilombo, 03 de maio de 2024.

Cátia Regina Backes Dezordi Adriano Boaretto

Coordenadora da Junta Relatora Secretário da Junta Relatora

Álvaro Hanauer

Membro da junta relatora

Em 03/05/2024, cumprindo o disposto no § 2º do art. 5º do Decreto nº 318/2023 - de 21 de agosto de 2023, foi lavrada Ata 2 e assinada pelos membros presentes, constando a decisão de acolhimento do parecer da Junta Relatora.

Ivanete Bison

Presidente

Comissão Permanente De Avaliação Mobiliária e Imobiliária