

PARECER DE AVALIAÇÃO

1 - PRELIMINARES.

Eu, JULIO CESAR TEIXEIRA – CORRETOR DE IMÓVEIS- Creci 6928 declaro para os devidos fins que á pedido da parte interessada, efetuei a avaliação do imóvel a seguir descrito e caracterizado.

2 – IDENTIFICAÇÃO, DESCRIÇÃO E VALORES.

Um **TERRENO** situado à Rua Roberto Zumblick, na cidade de Tubarão/SC., com a área de 456,00 m², com as seguintes metragens e confrontações: com 12,00 metros de Frente por 38,00 metros de Fundos; confrontando na Frente à Rua Roberto Zumblick, nº 533, Fundos com terras de Pedro Paulo Machado; extremado de um lado, a Leste com terras de Francisco Nunes e outro lado a Oeste com terras de Manoel Antonio de Souza. Possuindo uma edificação no terreno acima descrito uma casa de alvenaria com dois pavimentos com uma área de 405,00 m². Conforme Matrícula nº **6.929** do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/ SC.

3 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO PTAM:

- a) As condições de acesso ao imóvel são boas;
- b) As condições do imóvel, Idade efetiva e aparente da edificação como um todo; material utilizado, qualidade do acabamento e estado de conservação;
- c) Serviços públicos e comunitários (pavimentação, transportes coletivos, comércio, rede bancária, educação, saúde, segurança, lazer);
- d) A taxa de oferta e procura atualmente existente no mercado imobiliário local.

Avaliação Comparativa de Mercado de acordo como todos os dados levantados, características e localização, benfeitorias do imóvel e fins de utilização para locação:

4 - AVALIO O IMÓVEL PARA LOCAÇÃO:

Variação de preço no valor do aluguel fica entre:

R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) mensais a

R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais) mensais.

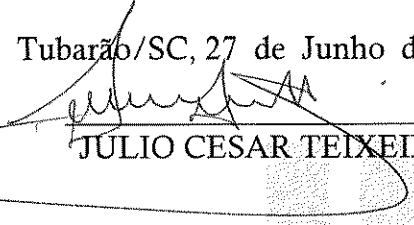
Segue...





E, por ser verdade assino o presente parecer de avaliação.

Tubarão/SC, 27 de Junho de 2025.


JULIO CESAR TEIXEIRA.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolillo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, n° 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 105510.2.0006929-14 01
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Ano: 1982

Outro Nº 2 - AT

Matricula Nº 5.929 Data: 31 de maio

IMÓVEL: Um terreno sito nesta cidade, com doze (12,00ms) metros de frente, / por trinta e oito (38,00ms) metros de fundos, com as confrontações seguintes: frente à rua Roberto Zumblick; fundos, com terras de Pedro Paulo Machado; extremando de um lado, a leste, com terras de Francisco Nunes e de outro lado, a oeste, com terras de Manoel Antonio de Souza, com a área de quatorcentos e cinquenta e seis metros quadrados (456,06 ms.2.).

PROPRIETÁRIO: NARBAI MARTINS FILETI e sua mulher EVA MENDONÇA FILETI, brasileiros, casados, ele viajante, ela professora, inscritos no CPMF sob os nºs 019.064.379-04, residentes e domiciliados nesta cidade, município e comarca de Tubarão, SC.

MATRICULA ORIGINÁRIA: nº 5.898, HUISTER, ANTERIOR, nº 5.175, deste cartório. Oficial Maior

R.1/5.929, em 29 de julho de 1982.

TÍTULO: Hipoteca

CREDORES: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPESC, Autarquia de Previdência e Assistência Social, criada pela Lei nº 3.138 de 11/12/1962, com sede na rua Trajano nº 01, Florianópolis, SC, inscrito no CEC/MF sob o nº 3.892.498/0001-90, e Agente Financeiro credenciado pelo Banco Nacional da Habitação-BNH, representado por seu Presidente Dr. Albino Zeni.

DEVEDORES-MUTUÁRIOS: EVA MENDONÇA FILETI e SEU MARIDO NARBAI MARTINS FILETI, brasileiros, casados, ela funcionária pública, ele representante comercial, residentes e domiciliados à rua Roberto Zumblick nº 533, Humaitá, na cidade de Tubarão, SC, inscritos no CPF sob os nºs 378.928.789/04 e 019.064.379/04, respectivamente.

INTERVENIENTE: BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, criado pela Lei nº 4.380 de 21/08/1964, transformado em Empresa Pública pela Lei nº 5.762, de 24/12/1971, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 6.245 de 02/10/1975, com sede no Distrito Federal-Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CEC/MF sob o nº 33.633.686/0001-07, neste ato representado pelo Credor IPESC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com força de escritura pública, assinado pelas partes contratantes em 27 de julho de 1982.

IMÓVEL: Um terreno situado à rua Roberto Zumblick, na cidade de Tubarão, SC, com a área de 456,06ms2, com as seguintes metragens e confrontações: com 12,00ms de frente por 38,00ms de fundos; confrontando na frente à rua Roberto Zumblick, fundos com terras de Pedro Paulo Machado; extremando de um lado, a leste com terras de Francisco Nunes e de outro lado, a oeste, com terras de Manoel Antonio de Souza.

CONSTRUÇÃO A SER EDIFICADA: Uma casa de alvenaria com dois pavimentos e área de 405,60ms2.

VALOR: CR\$ 3.527.891,85; UPC: 1.785.00000

PRAZO: 264 meses

JUROS: Taxa Nominal: 9,3%aa; Efetiva: 9,707%aa

VALOR DA 1ª PRESTACÃO: CR\$ 35.523,26; UPC: 17.97362

VECTO DA 1ª PRESTACÃO: 28/12/1982

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price

ÉPOCA DO AJUSTE: 60 dias após a vigência da Lei que decretar o aumento dos vencimentos dos Servidores Públicos Estaduais.

Registrado por: *Sérgio Neumann Cupolillo* Oficial

AV.2/5.929, em 29 de julho de 1982

Os Mutuários declaram ter conhecimento do Contrato de Refinanciamento firmado pelo Credor com o BNH (Banco Nacional da Habitação) cujo objeto, cláusulas e condições são do seu conhecimento, bem como de que o dito refinanciamento é garantido pela caução na forma do Decreto nº 24.728 de 14/07/1934, dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de financiamentos celebrados com seus contribuintes.

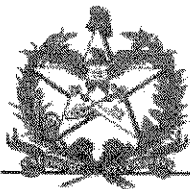
Averbado por: *Sérgio Neumann Cupolillo* Oficial

Mª Carolina Fretta DA
Escriturante

Validade: 30 dias - Pedido nº 159.240.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0006929-14

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.929

Fl. 01v.

AV. 3/6.929, em 04 de janeiro de 1983
Pela certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Tubarão, datada de 28.12.82, assinada pelo Engº Adil Souza Deptº de Obras e Serviços Urbanos, foi constatado que o Sr. Nival Martins Fileti, construiu uma casa de alvenaria, com a área de 405,60 m², localizada à rua Roberto Zumblick, nº 533, nesta cidade.

Averbado por: *[Assinatura]* Oficial Maior

AV. 4/6.929, em 03 de julho de 1991

Certifico, que por autorizações do IPESB e da Caixa Econômica Federal, datadas de 28/06/91 e 18/06/91, respectivamente, ficam a Hipoteca e a Caução, canceladas.

Averbado por: *[Assinatura]* Oficial

[Assinatura]
Carolina Fretta Dias
Escritor

