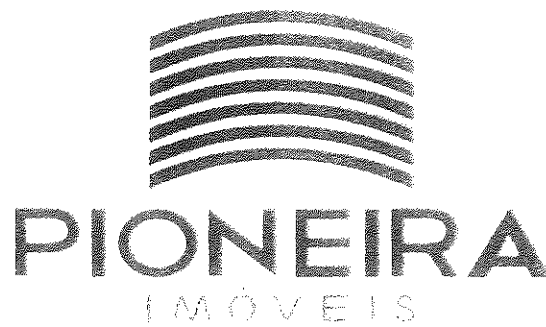




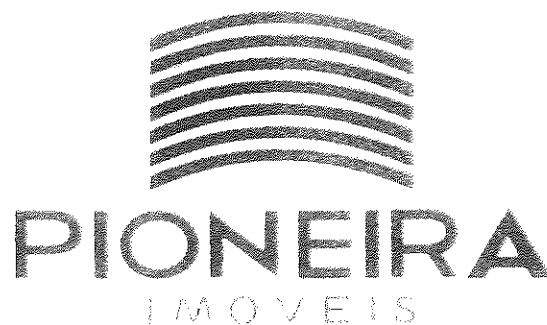
- **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** verificar o valor de mercado atual do imóvel de forma objetiva com base nas suas características, sendo elas, (o local, construção se houver, função, estado físico, destinação, valoração, desenvolvimento e comercialização atual) e nos valores comerciais de terreno e área do mesmo padrão de produção.
- **NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO:** confiabilidade dos dados, vistoria externa e método comparativo com outros imóveis e pesquisa de preços referente a imóveis do mesmo local e destinação.
- Um terreno rural, situado neste município e comarca de Forquilha/SC, no lugar Rio Sangão, linha Morro da Misério, com área de 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados, dispensando demais características tendo em vista estarem dispostas na matrícula de número 12.783 do Ofício de Registro de Imóveis de Forquilha/SC.

MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS: Dentre o método evolutivo e involutivo, nesse caso é correto avaliar utilizando: o ¹**MÉTODO EVOLUTIVO**, realizada a avaliação com visita externa do imóvel e feito o comparativo a outros imóveis da localidade no mesmo padrão na cidade onde está localizado o imóvel acima descrito.

OBS nº 1º: Podem ocorrer variações nos valores, em caso de melhorias, ou depreciações.

¹**Método Evolutivo.** É um método analítico que consiste na obtenção do valor do imóvel com base nos valores do terreno e da construção, analisa as condições do mercado e sua viabilidade com o emprego do fator de comercialização com referência na data da avaliação.

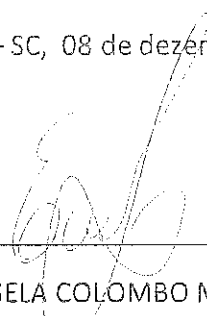
²**Método Involutivo.** É caracterizado por avaliara terrenos extraordinários, ou seja, fora do comum e que não tem parâmetros de comparação na atualidade. É uma avaliação para terreno bruto, não construído, visa empreendimento futuro, agregando sobre a avaliação o valor real acrescido de possíveis valores com melhorias futuras, construções futuras, margens de segurança para risco de desvalorização para o empreendedor bem



como, margens de lucro, isso por se tratar de uma visão futura.' (2006, Mascarenhas, Marcos)

Tendo como base os dados colhidos como, os comparativos aos imóveis do mesmo padrão, finalidade e localização, o valor de avaliação é de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais).

Forquilha – SC, 08 de dezembro de 2025.



ELISANGELA COLOMBO MEZZARI

Avaliadora de Imóveis

CRECI Nº 20920


Elisângela Colombo Mezzari
Corretora de Imóveis
CRECI 20920

ATA DA QUINTA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO

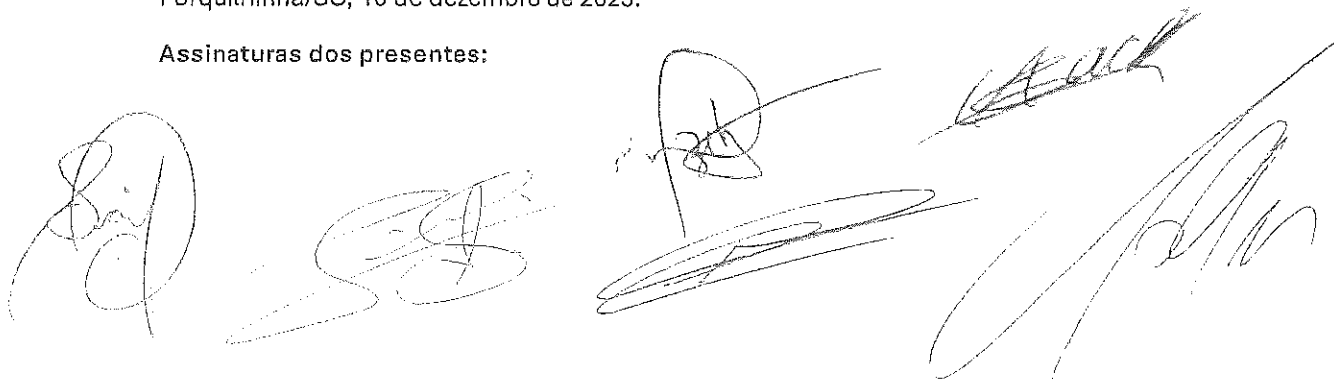
Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 17/PMF/2025

Objeto: Estudos, investigações, levantamentos e projetos para implantação e operacionalização de um Porto Seco no Município de Forquilha/SC.

Aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às onze horas, reuniu-se a Comissão de Avaliação e Seleção na Sala de Reuniões do Paço Municipal de Forquilha, para dar continuidade às tratativas referentes ao andamento do Processo de Manifestação de Interesse – PMI nº 17/PMF/2025 e às demais providências necessárias ao desenvolvimento do projeto do Porto Seco. Inicialmente, foi registrado que a empresa AUTORIZADA encaminhou retorno quanto à análise do terreno indicado, de propriedade já mencionada nas atas anteriores (matrícula nº 12.783, Rio Sangão, linha Morro da Miséria, bairro Ouro Negro). Em síntese, conforme ofício apresentado pela AUTORIZADA, a empresa informou que: 1. Após análise preliminar das características físicas e locais do imóvel, o terreno é viável para implantação do Porto Seco; 2. A área apresenta condições técnicas favoráveis, considerando acessibilidade, topografia, dimensões, integração logística e demais aspectos essenciais; 3. A viabilidade técnica não substitui o cumprimento integral da legislação ambiental, sendo indispensáveis os estudos e licenças aplicáveis; 4. A continuidade do processo está condicionada à anuência do Núcleo de Apoio do SGB/CPRM, responsável por análises geológicas e hidrogeológicas; e 5. Conclui-se que o imóvel é compatível com a finalidade proposta, desde que atendidos todos os requisitos ambientais e obtidas as manifestações dos órgãos competentes. A empresa AUTORIZADA enviou ainda avaliação do imóvel, pois não sendo do Município, o custo de aquisição faz parte do dispêndio global para a viabilidade do empreendimento, o laudo demonstrou que o valor de mercado para o referido terreno é de R\$ 4.200.000,00 (Quatro milhões e duzentos mil reais) na sequência, foi registrado que, para utilização de eventual recurso vinculado, o terreno deverá ser de propriedade do Município. Após a apresentação da análise técnica da AUTORIZADA, o membro da Comissão Sr. Ademir Mariot, sugeriu que seja encaminhado processo para a compra do terreno, de forma devidamente justificada, com a inclusão de condição resolutive expressa, prevendo o desfazimento automático da aquisição caso o imóvel apresente qualquer restrição legal que inviabilize a instalação e a execução das obras do Porto Seco, bem como a suspensão da eficácia do contrato enquanto não estiver assegurado que o objetivo da Administração poderá ser plenamente alcançado. Ficou igualmente sugerido que o pagamento somente ocorra após assegurada a viabilidade irretratável do imóvel, mediante comprovações técnicas e legais suficientes. Os engenheiros integrantes da Comissão apresentaram ainda lista de informações faltantes e alterações necessárias ao Caderno A, a qual segue apensada à presente Ata como relatório técnico para encaminhamento à empresa AUTORIZADA. Quanto ao Caderno B, deliberou-se que será tratado em ata específica, após o início dos trâmites de inscrição da proposta para aporte de recursos vinculados, bem como após a condução dos procedimentos referentes à compra do imóvel nas condições ora deliberadas e à implementação dos ajustes no Caderno A. Considerando a possibilidade de que o empreendimento venha a ser construído diretamente pelo Município, sem utilização de parceria público-privada, deliberou-se que o Caderno A deverá ser ajustado pela AUTORIZADA para conter condições adequadas à utilização em futura licitação de execução da obra. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata da Quinta Reunião, que, após lida e aprovada, será devidamente assinada pelos membros da Comissão.

Forquilha/SC, 10 de dezembro de 2025.

Assinaturas dos presentes:



DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE PARA IMPLANTAÇÃO DE PORTO SECO

A SETE – Serviços Técnicos de Engenharia, está vinculada a prefeitura de Forquilha para o Projeto do Porto Seco através do processo PMI Nº. 17/PMF/2025, vem por meio deste manifestar:

Após análise preliminar das características físicas e locacionais do imóvel conforme matrícula 12.783 registrado na Comarca de Forquilha é viável para implantação de um Porto Seco, declaro que o terreno apresenta condições técnicas favoráveis para o desenvolvimento da atividade, considerando aspectos como acessibilidade, topografia, dimensão disponível e potencial de integração logística com a malha viária e ferroviária existente.

Ressalta-se, entretanto, que a viabilidade técnica aqui declarada não substitui as exigências legais aplicáveis. Para a continuidade do processo, deverá ser rigorosamente observada toda a legislação ambiental vigente, especialmente no que se refere aos estudos e licenças necessárias ao empreendimento.

Adicionalmente, a implantação está condicionada à anuência do Núcleo de Apoio do SGB/CPRM, órgão responsável pela análise de aspectos geológicos e hidrogeológicos que possam interferir ou ser impactados pela operação do Porto Seco.

Assim, do ponto de vista técnico preliminar, o imóvel é compatível com a finalidade proposta, desde que atendidos os requisitos ambientais e obtidas as manifestações competentes dos órgãos envolvidos.

Atenciosamente

TIAGO OLIVEIRA DO
CANTO:05407851997

Assinado de forma digital por
TIAGO OLIVEIRA DO
CANTO:05407851997
Dados: 2025.12.10 13:43:55 -03'00'

SETE – Serviços Técnicos de Engenharia
Engº: Tiago Oliveira do Canto
CREA-SC: 113.565-2

DECLARAÇÃO

JOSÉ FORGIARINI, brasileiro, casado, empresário, CPF n. 224.486.169-49, residente e domiciliado na Rua Gabriel Backes, 150, Centro, Forquilha, SC, sócio administrador da JAMA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ n. 83.246.157/0001-24, com sede na Rua Gabriel Backes, 101, Centro, Forquilha, SC, DECLARA, para os devidos fins, que está de acordo com a venda do imóvel registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Forquilha sob a Matrícula n. 12.783 pelo preço acordado de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais). Sendo o pagamento realizado da seguinte forma: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) a título de entrada e o saldo em 36 parcelas de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Forquilha, 15 de dezembro de 2025.



Documento assinado digitalmente

JOSE FORGIARINI

Data: 16/12/2025 05:48:56-0300

Verifique em: <https://validar.iti.gov.br>

JOSE FORGIARINI