

ESMAEL FRANCELINO

Corretor de imóveis – Creci nº6844

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

BAZAR E MINIMERCADO LUNET LTDA - ME

CNPJ: Nº 00.134.941/0001-18

A requerimento verbal do interessado acima, nesse ato representado por seu sócio o Sr. LUIS HENRIQUE BOEING, inscrito no C.P.F Nº 914.783.759-49, executei a avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado quanto ao valor de locação.

LOCALIZAÇÃO

Rua. Otaviano Feller nº 149 – Bairro São Vicente, em Itajaí SC.

CARACTERÍSTICAS

Trata-se de uma casa de alvenaria medindo 12,20 x 8,10 perfazendo um total de 99,82 metros quadrados, com 4 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, mais uma edícula com churrasqueira, pia, bancadas, 1 banheiro, 1 lavabo, medindo 10,10 x 5,00 perfazendo um total de 50,50 metros quadrados, uma garagem de 6,20 x 5,00 perfazendo um total de 31,00 metros quadrados, mais uma área aberta e coberta medindo 12,00 x 6,20 perfazendo um total de 74,40 metros quadrados, mais uma área aberta e coberta medindo 13,00 x 3,20 perfazendo 41,60 metros quadrados, uma edícula com churrasqueira, pia e armários medindo 11,40 x 4,00 perfazendo 45,60 metros quadrados, o imóvel ainda tem uma piscina e uma ampla área livre pra estacionamento, considerando casa e mais todas as varandas o imóvel tem 341,92 metros quadrados de área construída e o terreno com 820,80 (metros quadrados).

Imóvel com inscrição imobiliária de nº 005.264.05.1090.0000.000 e cadastro nº 755178 junto a Prefeitura Municipal de Itajaí SC.

Imóvel devidamente registrado no Segundo Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí SC, sob Matrícula nº 63.884

AVALIO

Valor de locação é de R\$15.000,00 (Quinze mil reais).

Para as conclusões da presente avaliação, foi considerado a localização, móveis, piscina, churrasqueiras, pias, balcões, dimensões, procura por imóvel na região, e média de preços na região.

Itajaí, 16 de dezembro de 2025.



Documento assinado digitalmente
ESMAEL DOS SANTOS FRANCELINO
Data: 17/12/2025 11:41:29 -0300
Certificado em: 17/12/2025 11:41:29 -0300

ESMAEL DOS SANTOS FRANCELINO
CRECI Nº 6.844

Rua: Manoel Francisco Coelho, 839 - sala 02, São Vicente, Itajaí – SC
Fones: (47) 99132-3820 email: esmaelfrancelino@gmail.com
CRECI nº 6844

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

BAZAR E MINIMERCADO LUNET LTDA - ME

CNPJ: Nº 00.134.941/0001-18

A pedido verbal do representante legal da empresa acima executei a avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado referente ao valor de locação.

LOCALIZAÇÃO

Rua. Otaviano Feller nº 149 – Bairro São Vicente, em Itajaí SC.

CARACTERÍSTICAS

Imóvel constituído de uma casa de alvenaria com 4 quartos, banheiro, sala, cozinha, garagem, com 129,00 (metros quadrados) de área construída, mais 2 (dois) espaços gourmert com churrasqueiras, pias, bancadas, armários, 1 banheiro, 1 lavabo, com uma área total de 96,10 (metros quadrados) de área construída, e mais 2 (duas) varandas abertas e cobertas, com área construída total de 116,00 (metros quadrados), o imóvel possui piscina em alvenaria, integrada à área de lazer, agregando valor funcional e estético à residência, terreno com ampla área livre não edificada, garantindo conforto, ventilação e potencial valorização. O terreno com 620,80 (metros quadrados), com inscrição imobiliária de nº 005.264.05.1090.0000.000 e cadastro nº 755178 junto a Prefeitura Municipal de Itajaí SC.

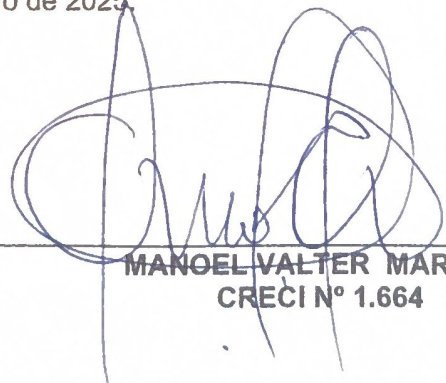
Imóvel devidamente registrado no Segundo Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí SC, sob Matrícula nº 63.884

AVALIO

Valor de locação é de R\$17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais).

Para as conclusões da presente avaliação, foi considerado a localização, moveis, piscina, churrasqueiras, pias, balcões, dimensões, procura por imóvel na região, e média de preços na região.

Itajaí, 16 de dezembro de 2025.


MANOEL VALTER MARTINS
CRECI Nº 1.664

Rua: José Candido nº 384 – bairro São João, Itajaí – SC
Fones: (47) 99922-6896 e-mail: valtercorretor10@gmail.com
CRECI nº 1.664


2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAJAÍ - SC
BEL. ANNA CHRISTINA RIBEIRO NETO - TABELIÁ
Rua Lauro Muller, 39 - Centro
Itajaí - SC - CEP 88301-400 - Fone: (47) 3515.2230


RECONHEÇO POR VERDADEIRA a(s) firmas de:
MANOEL VALTER MARTINS
Em Teste
Itajaí-SC, 17/12/2025
() Anna Christina Ribeiro Neto
() Murilo Leonardo de Souza Gagli
() Lilian Teresina Vicente Agostinho

Embr: R\$6,33 - FRU: R\$1,43 - ISS R\$0,13 Total = R\$7,89
Selo digital do Tipo: Normal HRZ81173-1262 302



Digitalizado_20251217-1438-1

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1/1

BAZAR E MINIMERCADO LUNET - ME

CNPJ: N° 00.134.941/0001-18

A pedido verbal do Sr. Luis Henrique Boeing, representante legal e socio da empresa acima executei a avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado quanto ao valor de locação.

LOCALIZAÇÃO

Rua. Otaviano Feller n° 149 – Bairro São Vicente, em Itajai SC.

CARACTERÍSTICAS

Trata-se de uma casa de alvenaria com 4 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, garagem, mais 2 (duas) edículas com churrasqueiras, pias, bancadas, armários, 1 banheiro, 1 lavabo, e mais 2 duas áreas abertas e cobertas, com área construída total de 341,92 (metros quadrados), o imóvel ainda consta com uma piscina e além da área construída, um espaço livre que pode ser utilizado conforme a necessidade e terreno tem 620, 80 (metros quadrados), o imóvel com inscrição imobiliária de n° 005.264.05.1090.0000.000 e cadastro n° 755178 junto a Prefeitura Municipal de Itajai SC

Imóvel devidamente registrado no Segundo Ofício de Registro de Imóveis de Itajai SC, sob Matrícula n° 63.884

AVALIO

Valor de locação é de R\$16.000,00 (Dezesseis mil reais).

Para as conclusões da presente avaliação, foi considerado a localização, moveis, piscina, churrasqueiras, pias, balcões, dimensões, procura por imóvel na região, e média de preços na região.

Itajai, 17 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente
ADRIANA DOS SANTOS EMILIO
Data: 17/12/2025 11:41:24 -0300
Verifique em <https://sipe.itajai.sc.gov.br>

ADRIANA DOS SANTOS EMILIO
CRECI N° 25.935

Rua: José Rosa, n° 104 – apto 501, bairro Cordeiros, Itajai – SC
Fones: (47) 99170-3820 e-mail: adrianaemilioempreendimentos@gmail.com
CRECI n° 25.935



Girar



Apresentaç..



Compartilhar



Pesquisar

centrol de compras			PLANILHA PRECIFICAÇÃO										
ITEM	Descrição	QTD	Esmael Francelino (Creci N° 6844)	Adriana dos Santos Emilio (Creci N° 25.935)	MANOEL VALTER MARTINS CRECI N° 1.664	FONTE 4	FONTE 5	Menor preço	Média	Mediana	Coefficiente de Variação	Total Mensal	
01	Locação do imóvel localizado na área urbana, Rua Otaviano Feller, N° 149, São Vicente, Itajaí/SC.	1	R\$ 15.000,00	R\$ 16.000,00	R\$ 14.050,00	0,00	0,00	R\$ 15.000,00	R\$ 10.333,33	R\$ 15.500,00	115,6%	R\$ 15.500,00	
											Total	R\$ 15.500,00	

FÓRMULAS					
Média	Mediana	Critério	Preço Referência	Coefficiente de variação	Desvio Padrão
Soma de todos os valores e orçamentos, dividido pelo número de elementos. Utilizada para um cesta de preços homogênea, ou seja, com coeficiente de variação inferior à 25%	Valor central de um conjunto de números colocados por ordem de grandeza. Trata-se do número que se encontra exatamente no centro. Utilizada quando a cesta de preços é pouco homogênea, ou seja, quando o coeficiente de variação é superior à 25%	Se CV > 25% considerar preço de referência o valor da Mediana -- Se CV < 25% considerar preço de referência o valor da Média	De acordo com critério	DP/M	$s = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n - 1}}$
Precificação baseada na lei nº 8.666/93, na instrução normativa nº 12 de 2022 da Secretaria de Estado da Administração e na Nota técnica Nº 1 de 2022 do Tribunal de contas do estado de Santa Catarina.					

Profª Michéle Rigueira da Silva
Secretária Municipal de Educação