

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMOBILIÁRIA MARINHO LTDA
Benjamin Constant, nº 667 - Centro
Campo Alegre - Santa Catarina



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atender à solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE**, inscrita no CNPJ nº 83.102.749/0001-77, localizada em Coronel Bueno Franco, nº 292, bairro Cascatas, Campo Alegre-SC, CEP 89294-000. Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

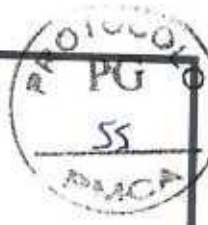
"Um terreno situado no bairro Santo Antonio, no município de Campo Alegre, Comarca de São Bento do Sul, fazendo frente para a faixa de domínio da Rodovia SC 301, por 34,36 metros, fundos com Luiz Roberto Schroeder Franco e outros (matrícula nº 41.346), por 31,84 metros, lado direito também com Luiz Roberto Schroeder Franco e outros (matrícula nº 41.346), por 75,68 metros, lado esquerdo com Incepa Revestimentos Cerâmicos Ltda (transcrição nº 02.373, Lº 3-A, fls 293), por 63,44 metros, contendo a área de dois mil e duzentos e vinte e três metros e trinta e seis decímetros quadrados (2.223,36m²)."

Matriculado no cartório de Registro de Imóveis de São Bento do Sul/SC sob o nº 41.354.

4. PROPRIETÁRIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, inscrita no CNPJ nº 83.102.749/0001-77, localizada em Coronel Bueno Franco, nº 292, bairro Cascatas, Campo Alegre-SC, CEP 89294-000.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL



Áreas do imóvel

"O objeto dessa avaliação é a área de dois mil duzentos e vinte e três metros e trinta e seis decímetros quadrados (2 223,36m²)"

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia de avaliação utilizada é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto a características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

6. AVALIAÇÃO

A avaliação foi feita através de visita ao imóvel, levando em consideração sua topografia, distância da Rodovia mais próxima, o plano diretor da cidade de Campo Alegre-SC, índice de aproveitamento do terreno de acordo com legislação em vigor e também se utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

"O imóvel, objeto dessa avaliação, foi avaliado em R\$ 1.145.000,00 (um milhão cento e quarenta e cinco mil reais)."

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIO LUIZ FRANKE, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, com 30 anos de experiência na área, cadastrado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina – CRECI - SC, sob o nº 14.250, residente e domiciliado à

Rua Cambará, s/nº, Bairro Campestre, município de Campo Alegre - SC, 56
proprietário da IMOBILIÁRIA MARINHO LTDA, pessoa jurídica de direito privado,
inscrita no CNPJ sob o nº 07.313.934/0001-22.



9. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de avaliação é composto de 04 (quatro) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve nesta.

Campo Alegre, 04 de julho de 2025.



IMOBILIÁRIA MARINHO LTDA
Mario Luiz Franke
CRECI 14.250

Imobiliária
Marinho