

Augustinho Minikovsky – Corretor de Imóveis – CRECI/SC -04687-0  
Rua: Raymundo Gomes Munhoz, 17 – Campo Alegre/SC – CEP 89294-000 - Fones: (47) 3632-2177 – Cel. 99906-8191

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Solicitante: Prefeitura Municipal de Campo Alegre CNPJ: 83.102.749/0001-77  
Rua: Coronel Bueno Franco, 292 – Centro – Campo Alegre/SC.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Alegre CNPJ: 83.102.749/0001-77  
Rua: Coronel Bueno Franco, 292 – Centro – Campo Alegre/SC.

Finalidade: Determinar o valor de mercado do objeto da avaliação para fins de venda, permuta ou doação.

### Objeto da Avaliação:

Um terreno rural com área de 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), situado na localidade de Bateias do Meio, município de Campo Alegre/SC, com a seguinte descrição: Faz frente para a Estrada Municipal Bateias de Cima à Campinas por 50,00 metros; Um lado confina por uma linha de 50,00 metros, com terras de Deolindo Manoel Zumbach; Fundos por uma linha de 50,00 metros, confina com terras de Antonio dos Santos; Outro lado confina por uma linha de 50,00 metros, com terras de Darcy de Jesus dos Santos. Fechando assim o perímetro do imóvel, Devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob o nr. 19.661.

### Benfeitorias:

Sobre o terreno objeto da avaliação, consta uma edificação em alvenaria, não averbada, com área edificada de aproximadamente 110,00m<sup>2</sup>, em péssimas condições de conservação, em estado de abandono.

### Vistoria:

A vistoria do imóvel foi efetuada em 10/07/2025, devidamente autorizada pelo proprietário(a).



## Características do imóvel avaliado:

Constatou-se visualmente na visita de inspeção ao imóvel em referência, que o mesmo possui topografia levemente em declínio, coberto por vegetação nativa diversas, entre elas algumas araucárias.

## Localização do Imóvel:

O imóvel descrito no objeto do presente parecer técnico de avaliação, está situado à Rodovia Municipal Bateias e Cima à Campinas, lado par, município de Campo Alegre/SC.

## Critério aplicado na determinação dos valores:

O método de avaliação utilizada é o Método Comparativo de Dados de Mercado.

O Método Comparativo de Dados de Mercado, consiste na comparação dos dados de mercado de imóveis semelhantes.

Na determinação do valor do imóvel, levou-se também em consideração a sua topografia, localização, formato, índice de aproveitamento conforme legislação pertinente em vigor.

## Conclusão:

Tomando por base as considerações acima, e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, características, índice de aproveitamento conforme legislação pertinente em vigor, situação econômica e mercado atual; Avaliamos o imóvel em referência ao valor de mercado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

## Encerramento:

Este parecer técnico de avaliação foi redigido em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sendo 01 (uma) para o solicitante e 01 (uma) para o arquivo do avaliador.

O corpo do laudo é composto de 02 (duas) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve nesta última.

Campo Alegre/SC, 11 de julho de 2025.

  
**Augustinho Minkovsky**  
Corretor de Imóveis  
CRECI-SC 04687