



Augustinho Minikovsky – Corretor de Imóveis – CRECI/SC -04687
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 urbano com área de 5.005,06m² (cinco mil, cinco metros e seis decímetros quadrados), situado no bairro Faxinal, município de Campo Alegre/SC, com a seguinte descrição, inicia no P102 e por uma distancia de 92,75m, confronta com terras de Chang Empreendimentos e Participações Ltda, até o P103; Daí por 21,81m até o P101, daí por 2,41m, confrontando com Rodovia Municipal 590; Daí por 6,97m até o P68 e por 10,05m até o P69; Daí por 9,78m até o P70; Daí por 0,79m até o P106; Daí por 84,82m até o P105, confrontando novamente com Chang Empreendimentos e Participações Ltda; Daí por 62,00m até o P102, confrontando novamente com Chang Empreendimentos e Participações Ltda. Fechando assim o perímetro do imóvel; Devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob o nr. 51.235, inscrição imobiliária 07.10.003.006634.0000.0.

Vistoria:

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



Características do imóvel avaliado:

Constatou-se visualmente na visita de inspeção ao imóvel em referência, que o mesmo possui boa localização, topografia levemente em declínio, área aberta, servido de energia elétrica, água tratada, telefonia fixa e móvel.

Localização do Imóvel:

O imóvel descrito no objeto do presente parecer técnico de avaliação, está situado à Rodovia Municipal RM-590, bairro Faxinal, lado ímpar, 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\$ 160,00 p/m², perfazendo um montante de R\$ 800.809,60 (oitocentos mil, oitocentos e nove reais e sessenta centavos).

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 Minikovsky
Corretor de Imóveis
CRECI-SC 04687