



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 2.223,36m² (dois mil, duzentos e vinte e três metros e trinta e seis decímetros quadrados), situado no bairro Santo Antonio, município de Campo Alegre/SC, fazendo frente para a faixa de domínio da SC-418, por 34,36 metros; Fundos confronta com Luiz Roberto Schroeder Franco e outros (matricula 41.346), por 31,84 metros; Lado direito de quem olha do imóvel para a rodovia, confronta também com Luiz Roberto Schroeder Franco e outros (matricula 41.436), por 75,68 metros; Lado esquerdo com confronta com Incepa Revestimentos Cerâmicos Ltda (transcrição 2.373, livro 3-A, fls 293), por 63,44 metros, fechando assim o perímetro do imóvel; Cadastrado na inscrição imobiliária 01.03.012.0220.0000.000; Devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob o nr. 41.354.

Vistoria:

A vistoria do imóvel foi efetuada em 04/07/2025, devidamente autorizada pela proprietário(a).

Características do imóvel avaliado:

Constatou-se visualmente na visita de inspeção ao imóvel em referencia, que o mesmo faz frente para a faixa de domínio da SC-418, meio de quadra, possui topografia semi plana de formato retangular, estando ligeiramente acima do nível da rodovia.

Localização do Imóvel:

O imóvel descrito no objeto do presente parecer técnico de avaliação, está situado à faixa de domínio da Rodovia SC-301, atual SC-418, bairro Santo Antonio, s/n, lado par, município de Campo Alegre, estado de Santa Catarina.

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 referencia ao valor de mercado em R\$ 450,00 p/m², perfazendo um montante de R\$ 1.000.512,00 (hum milhão, quinhentos e doze 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 ultima.

Campo Alegre/SC, 11 de julho de 2025.


Augustinho Minikovsky
Corretor de Imóveis
CRECI-SC 04687