

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO **MERCADOLÓGICA**

Solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob n° 83.102.749/0001-77, com sede na Rua: Coronel Bueno Franco, n° 292, Bairro: Centro, município de Campo Alegre/SC, CEP: 89294-000.

Solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob n° 83.102.749/0001-77, com sede na Rua: Coronel Bueno Franco, n° 292, Bairro: Centro, município de Campo Alegre/SC, CEP: 89294-000.

Descrição do Imóvel:

Um terreno com área levantada topograficamente de **2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados)**, localizado na Rodovia Municipal RM-250, Bairro: Bateias de Cima, no município de Campo Alegre/SC, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente com 50,00 metros com a Estrada Municipal Bateias de Cima à Campinas, um lado confina com 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 e o outro lado por uma linha de 50,00 metros confina com terras de Darcy de Jesus dos Santos

Matriculado sob n°: **19.661**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC.

O terreno apresenta boa topografia, possui matas tipos capoeira baixa, esta cercado, faz frente para via pública não pavimentada, localizado a aproximadamente 2,5 km do asfalto (Rodovia Municipal RM - 020).

Descrição das Benfeitorias:

Uma construção em alvenaria em péssimo estado de conservação, edificação completamente depredada.

Finalidade da Avaliação:

Atualização do Valor Comercial.

Metodologia Utilizada:

Método Comparativo de dados do Mercado.



Profissional Responsável:

Regina Maria Cardoso de Meira Oliveira, devidamente inscrita no CRECI-12702 (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), no estado de Santa Catarina.

As características e divisas do imóvel objeto do Presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, descritas acima, foram informadas pelos solicitantes e analisadas in loco, conforme vistoria realizada no imóvel no dia **12/07/2025**, no período da tarde. Com relação às condições mercadológicas, concluo o seguinte:

Valor do terreno:

O terreno acima descrito foi por mim avaliado em R\$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado), ou seja; R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Valor das Benfeitorias:

Não foi considerado o valor da construção, devido a sua depreciação e a condição de conservação em que se encontra, com visível desgaste decorrente da ação do tempo, a apuração de seu valor comercial mostra-se comprometida, dificultando uma estimativa precisa dentro dos parâmetros usuais de mercado.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL PARA VENDA NO MERCADO:

R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

O Presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é emitido em formato digital.

Campo Alegre, **12 de Julho de 2025.**



Regina Maria Cardoso de Meira Oliveira
Corretor de Imóveis
CRECI-SC 12702

Regina Imóveis Ltda – CNPJ: 11.349.918/0001-67

Regina Maria Cardoso de Meira Oliveira

CRECI-12702

Anexo ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
Emitido em 12/07/2025.

Mapa de Localização do imóvel, em relação ao centro da Cidade de Campo Alegre/SC.
(marco vermelho com ponto preto)



Anexo ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
Emitido em 12/07/2025.

Imagem aérea do imóvel
(Simulação de satélite)



Anexo ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
Emitido em 12/07/2025.

Fotos do Imóvel





[Handwritten signature]



2





[Handwritten signature]



2



[Handwritten signature]