

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante:

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

Solicitante:

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

Descrição do Imóvel:

Um terreno com área levantada topograficamente de **5.505,06 m² (cinco mil e cinco metros e seis decímetros quadrados)**, localizado na Rodovia Municipal RM-590, Bairro: Faxinal, no município de Campo Alegre/SC, com as seguintes medidas e confrontações: georreferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM – SIRGAS 200, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM, MC-51° W HS, se no vértice P102 (E: 670493.20 m, N: 7104628.79 m), daí percorre 92.75 com azimute 117°14'45" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda (matrícula 51.2354) até P103 (E=670565.75 m e N=7104586.83 m), daí percorre 21.81 m com azimute 207°01'50" até P101 (E=670565.74 m e N=7104566.90 m), daí percorre 2.41 m com azimute 228°36'55" confrontando com Rodovia Municipal 590 até P67 (E=670563.93 m e N=7104565.31 m), daí percorre 6.97 m com azimute 220°26'24" até P68 (E=670559.41 m e N=7104560.00 m), daí percorre 10.05 m com azimute 213°10'38" até P69 (E=670553.91 m e N=7104551.59 m), daí percorre 9.78 m com azimute 203°03'22" até P70 (E=670550.08 m e N=7104542.60 m), daí percorre 0.79 m com azimute 197°01'42" até P106 (E=670549.85 m e N=7104541.84 m), daí percorre 84,82 m com azimute 290°14'39" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda (matrícula 51.236) até P105 (E=670470.27 m e N=7104571.19 m), daí percorre 62.00 m com azimute 21°42'07" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda (matrícula 51.234) até P102, onde teve início a descrição.

Cadastrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob nº: **4203303-320B776CC6E340BE 8A340410DCAB6C9C**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº: **07.10.003.00663.0000.0**, Código do Imóvel: **1399**.

Matriculado sob nº: **51.235**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC.



O terreno apresenta boa topografia, acima do nível da rua, possui campo gramado, faz frente para via pública não pavimentada, localizado a aproximadamente 1,5 km do asfalto (Rodovia Francisco Dreweck).

Descrição das Benfeitorias:

Não há.

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:

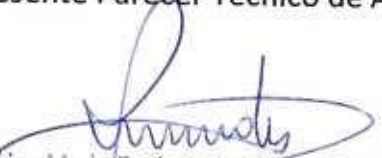
O terreno acima descrito foi por mim avaliado em R\$ 150,00/m² (cento e cinquenta reais por metro quadrado), ou seja; R\$ 750.759,00,00 (setecentos mil setecentos e cinquenta e nove reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL PARA VENDA NO MERCADO:

R\$ 750.759,00,00 (setecentos mil setecentos e cinquenta e nove 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



