



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 **2.223,36 m² (dois mil duzentos e vinte e três metros e trinta e seis decímetros quadrados)**, localizado na Rodovia SC - 418, Bairro: Santo Antonio, no município de Campo Alegre/SC, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente para a faixa de domínio da Rodovia SC 301, por 34,36 metros, fundos com Luiz Roberto Schroeder Franco e outros (matrícula n.º 41.346), por 31,84 metros, lado direito também com Luiz Roberto Schroeder Franco e outros (matrícula n.º 41.346), por 75,68 metros, lado esquerdo com Incepa Revestimentos Cerâmicos Ltda (transcrição n.º 02.373, Lº 3-A, fls. 293), por 63,44 metros.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA n°: **01.03.012.0220.0000.000**, Código do Imóvel: **222633**.

Matriculado sob n°: **41.534**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC.

O terreno apresenta boa topografia, acima do nível da rua, cercado apenas numa lateral, possui matas tipos capoeira baixa, faz frente para Rodovia asfaltada.

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\$ 250,00/m² (duzentos e cinquenta reais por metro quadrado), ou seja; R\$ 555.840,00 (quinhentos e vinte e cinco mil oitocentos e quarenta reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL PARA VENDA NO MERCADO:

R\$ 555.840,00 (quinhentos e vinte e cinco mil oitocentos e quarenta 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)



Fotos do Imóvel









[Handwritten signature]