

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMOBILIÁRIA MARINHO LTDA
Benjamin Constant, nº 667 - Centro
Campo Alegre - Santa Catarina

M.

Página 1 de 4

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atender à solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE**, inscrita no CNPJ nº 83.102.749/0001-77, localizada em Coronel Bueno Franco, nº 292, bairro Cascatas, Campo Alegre-SC, CEP 89294-000. Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“Um terreno situado no lugar denominado Bateias de Cima, município de Campo Alegre, desta Comarca, com as seguintes confrontações: faz frente com 50,00 metros com a Estrada Municipal Bateias de Cima a Campinas, um lado confina com uma linha de 50,00 metros com terras de Deolindo Manoel Zumbach, fundos por linha de 50,00 metros, confina com terras de Antonio dos Santos e outro lado por uma linha de 50,00 metros confina com terras de Darcy de Jesus dos Santos, contendo a área de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m²).

Matriculado no cartório de Registro de Imóveis de São Bento do Sul/SC sob o nº 19.661.

4. PROPRIETÁRIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, inscrita no CNPJ nº 83.102.749/0001-77, localizada em Coronel Bueno Franco, nº 292, bairro Cascatas, Campo Alegre-SC, CEP 89294-000.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Áreas do imóvel

O objeto dessa avaliação é a área de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00m²).

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia de avaliação utilizada é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto a características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

6. AVALIAÇÃO

A avaliação foi feita através de visita ao imóvel, levando em consideração sua topografia, distância da Rodovia mais próxima, o plano diretor da cidade de Campo Alegre-SC, índice de aproveitamento do terreno de acordo com legislação em vigor e também se utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

“O imóvel, objeto dessa avaliação, foi avaliado em R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)”.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIO LUIZ FRANKE, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, com 30 anos de experiência na área, cadastrado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina – CRECI - SC, sob o nº 14.250, residente e domiciliado à Rua Cambará, s/nº, Bairro Campestre, município de Campo Alegre – SC,

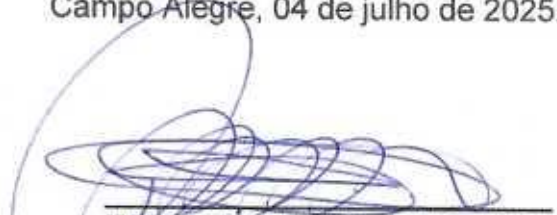
proprietário da IMOBILIÁRIA MARINHO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, 42
inscrita no CNPJ sob o nº 07.313.934/0001-22.



9. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de avaliação é composto de 04 (quatro) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve nesta.

Campo Alegre, 04 de julho de 2025.



IMOBILIÁRIA MARINHO LTDA
Mario Luiz Franke
CRECI 14.250

Imobiliária
Marinho