

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

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

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 urbano situado no bairro Faxinal, na cidade de Campo Alegre-SC, Comarca de São Bento do Sul-SC, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM, MC – 51°W HS. Inicia-se no vértice P102 (E: 670493.20 m, N 7104628.79 m), daí percorre 92.75 m com azimute 117°14'45" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda(matricula 51.234) até P103 (E=670575.65 m e N=7104586.33 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. 5 m com azimute 213°10'38" até P69 (E= 670553.91 m e N=7104551.59 m), daí percorre 9.78m 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 (matricula 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 (matricula 51.234) até P102, onde teve início a descrição, contendo a área de cinco mil e cinco metros e seis decímetros quadrados (5.005,06 m²)."

Matriculado no cartório de Registro de Imóveis de São Bento do Sul/SC sob o nº 51.235.

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 cinco mil e cinco metros e seis decímetros quadrados (5.005,06m²)."

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\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta 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, 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