



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA DE JOAÇABA

PROJETO DE LEI Nº 3.860 DE 13 DE OUTUBRO DE 2021.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL QUE ESPECIFICA.”

O Prefeito do Município de Joaçaba(SC),

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte,

LEI:

- Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um imóvel urbano constituído do lote nº 47, situado na Rua Ernani Fontana, do Loteamento Scarpetta, com área de 781,00 m² (setecentos e oitenta e um metros quadrados), com as seguintes confrontações: frente, com 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados) com Rua Ernani Fontana, fundos com 21,00m² (vinte e um metros quadrados) com o lote nº 46, lado direito com 34,42m² (trinta e quatro metros e quarenta e dois centímetros quadrados) com o lote nº 48 e lado esquerdo com 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) com terras da Prefeitura Municipal de Joaçaba (SC), assentado no Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba sob o nº 4.977, de propriedade de Terezinha Callai e Eleni Marcia Branco de Camargo, no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) pagável à vista, quando da assinatura da Escritura Pública de compra e venda.
- Art. 2º. A aquisição de que trata o artigo 1º desta Lei, objetiva implementar o ESF do Bairro Cruzeiro do Sul, bem como instalação da sede da Coordenação de Esportes do Município.
- Art. 3º. As despesas provenientes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente da Secretaria de Infraestrutura e Agricultura de 2021: Projeto/Atividade: 1.249 – Aquisição de Terreno – Secretaria de Infraestrutura e Agricultura. Modalidade de Aplicação/Recurso: 4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.89.0089.
- Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Joaçaba(SC), em 13 de outubro de 2021.

DIACLÉSIO RAGNINI
Prefeito



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA DE JOAÇABA

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 3.860 DE 13 DE OUTUBRO DE 2021.

Nobres Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei em tela pretende autorização para aquisição imóvel urbano constituído do lote nº 47, situado na Rua Ernani Fontana, do Loteamento Scarpetta, com área de 781,00 m² (setecentos e oitenta e um metros quadrados), com as seguintes confrontações: frente, com 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados) com Rua Ernani Fontana, fundos com 21,00m² (vinte e um metros quadrados) com o lote nº 46, lado direito com 34,42m² (trinta e quatro metros e quarenta e dois centímetros quadrados) com o lote nº 48 e lado esquerdo com 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) com terras da Prefeitura Municipal de Joaçaba (SC), assentado no Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba sob o nº 4.977, de propriedade de Terezinha Callai e Eleni Marcia Branco de Camargo.

Mediante a aquisição desta área, o Município construirá a nova Unidade de Saúde que irá atender toda a demanda do Bairro Cruzeiro do Sul e seus entornos, bem como a instalação da sede da Coordenação de Esportes do Município.

O valor para fins de aquisição será de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e as despesas provenientes desta Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente da Secretaria de Infraestrutura e Agricultura de 2021, considerando que esta Secretaria aloca os recursos para construção e manutenção de prédios públicos, tendo em vista que se trata de aquisição de terreno para construção de prédio para duas Secretarias distintas (Secretaria Municipal de Saúde e Superintendência de Esportes).

Por isso, em razão do acima exposto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Joaçaba(SC), em 13 de outubro de 2021.

DIOCLÉSIO RAGNINI
Prefeito



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE JOAÇABA

Ofício Nº 02 /2021/CTAI

JOAÇABA (SC), 02 de agosto de 2021.

Ao Sr. Jorge Luiz Dresch

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação

Prezado,

Conforme a solicitação a esta comissão para avaliação do terreno de inscrição imobiliária nº 01.01.036.0640 localizado na Rua Olivia Scarpetta Zago no bairro Cruzeiro do Sul, possuindo 781,00m² informamos o que se segue:

CONSIDERANDO a localização do terreno, o qual é confrontante com o Parque Municipal Ivan Oreste Bonato, região valorizada da cidade e de fácil acesso;

CONSIDERANDO sua área total de 781m² além de 24m de testada;

CONSIDERADO a viabilidade e aproveitamento do terreno para construção, sendo que toda sua área pode ser edificada (com exceção dos recuos e índices determinados na LC 137/2007 estabelecidos para o zoneamento vigente - ZR1), não havendo qualquer impedimento como áreas de preservação permanente;

CONSIDERANDO sua superfície plana, não necessitando de movimentações de terra, gerando uma economia quanto a construção de edificação;

CONSIDERANDO o alto fluxo de pessoas que transitam na região, favorecendo alguns tipos de empreendimento que necessitam de público para sua impulsão.

A Comissão Técnica de Avaliação Imobiliária, através do método comparativo de mercado, analisando os valores de outros imóveis ofertados na região, observando suas diferenças/semelhanças e também levando em consideração as avaliações elaboradas por outros profissionais capacitados que atuam no nicho de avaliações e venda de imóveis, o valor avaliado por esta comissão para o referido terreno é de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

Caroline

PS

lmm



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE JOAÇABA

Sem mais para o momento,

Caroline Zanchet
CAROLINE ZANCHET
Mat 14.338

Patricia de Pelegrin Spier
PATRICIA DE PELEGRIN SPIER
Mat 13.012

Iran Carlos Sartori
IRAN CARLOS SARTORI
Mat 14.342



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA DE JOAÇABA

JOAÇABA, SC., 05 DE AGOSTO DE 2021

MEMORANDO INTERNO 120/2021
SECRETARIA DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E INOVAÇÃO

AO
DR. MAIKEL PATRZYKOT
DD. PROCURADOR GERAL

REF.: ELABORAÇÃO PROJETO DE LEI PARA AQUISIÇÃO IMÓVEL

Solicitamos a V. Excia, a elaboração do projeto de lei para aquisição do imóvel conforme documentos em anexo, para posterior enviar a Câmara de Vereadores.

O proposito para aquisição do referido imóvel que está localizado nas proximidades do Parque Municipal Ivan Oreste Bonato, é para a instalação do ESF do Bairro Cruzeiro do Sul e possível instalação da Sede da Coordenadoria de Esportes.

O imóvel em questão segundo estudos toda área pode ser aproveitada para construção respeitando-se os recuos lateral e frontal.

E, para tanto anexamos os seguintes documentos:

- 1) Proposta de Venda pelos proprietários;
- 2) Cópia da Matrícula nº 4.977 do imóvel;
- 3) Espelho do Cadastro municipal no IPTU do Município;
- 4) Avaliação da Comissão Técnica de Avaliação Imobiliária;
- 5) Avaliação fornecida pelos proprietários de corretores credenciados.

Atenciosamente

JORGE LUIZ
DRESCH:346
74420997

Assinado de forma
digital por JORGE LUIZ
DRESCH:34674420997
Dados: 2021.08.05
15:17:29 -03'00'

A/ C – Prefeitura Municipal de Joaçaba – Estado de Santa Catarina.

Vimos apresentar proposta de venda de terreno de nossa propriedade, situado na Rua Otávio M. Bittencorut s/nº, constituído do lote nº 47, com área de 781,00 m², sem benfeitorias, conforme Matrícula nº 4.977 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com pagamento a vista no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda.

Declaramos ainda que o imóvel estará sob sua exclusividade de compra pelo prazo de 60 (sessenta dias) a contar dessa proposta, nos comprometendo a não entrar em nenhum tipo de negociação durante o prazo vigente.

Joaçaba 16 de julho de 2021.

Terezinha Callai

CPF – 495.236.609-00

Elirio Branco de Camargo

CPF – 444.497.809-06

Eleni M. B. de Camargo.

Eleni Marcia Branco de Camargo

CPF – 844.984.129-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral

Matrícula nº 4.977
Ficha nº 01
Ano: 1980
Livro nº 2

Fis. 1 de 2

CERTIDÃO

Matrícula nº 4.977 (QUATRO MIL NOVECENTOS E SETENTA E SETE) DATA: 07-04-1980. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial, construída de madeira, sob nº 123, medindo 56,00m² e respectivo terreno urbano, lote nº 47, situado a Rua Ernani Fontana, do Loteamento Scarpetta, nesta cidade de Joaçaba SC, com a área de setecentos e oitenta e um metros quadrados (781,00m²), confrontando: Frente, com 24,00m com a Rua Ernani Fontana, Fundos, com 21,00m com o lote nº 46, lado direito, com 34,42m com o lote nº 48 e lado esquerdo, com 35,00m com terras da Prefeitura Municipal de Joaçaba (SC). PROPRIETÁRIO: GUIDO MARTINS FETT, brasileiro, casado, militar, CPF nº 134.391.119-20, residente e domiciliado nesta cidade de Joaçaba SC. TÍTULO AQUISITIVO: Reg. nº 25.513, fls. 237, L. 3 "T" deste Ofício. Eu _____ o Oficial _____

R-1-4.977: Joaçaba, 07-04-1980. Prot. 7.532, L. 1 "H". TRANSMITENTES: GUIDO MARTINS FETT, militar e s.m. IRMA SPECHT FELL, do lar, brasileiros, casados, CPF n.134.391.119-20, residentes e domiciliados na cidade de Brusque SC, representados por seu procurador: Wilmar Antonio Ceccorollo, brasileiro, casado, do comércio, CPF nº 003.139.209-15, residente e domiciliado nesta cidade de Joaçaba (SC). Venderam o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: GEMA ZACCARON, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF n.422.779.149-91, residente e domiciliada nesta cidade de Joaçaba SC. TÍTULO: compra e venda FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 06-03-1980, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joaçaba (SC), no L. nº 023, fls. 030. VALOR: Cr\$350.000,00. Condições: As da Escritura. Eu _____ o Oficial _____

AV 2-4.977: Joaçaba, 13-05-2010. Prot. 66.735, L. 1 "I". Fica averbado um requerimento em qual requer fique constando a presente a demolição de um prédio residencial, em madeira, com 01 (um) pavimento, medindo a área de 56,00m², constante na abertura desta matrícula. Tudo conforme Alvará de Demolição expedido pelo Município de Joaçaba (SC), em 11-05-2010. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia de FRJ deixa de ser recolhida em face da isenção facultada. E as do requerimento. Eu _____ o Oficial _____

R-3-4.977: Joaçaba, 29 de março de 2021. Prot. 88379, datado de 29/03/2021, L.1"X". TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GEMA ZACCARON, inscrito no CPF sob nº 422.779.149-91, falecida em 13/06/2019. ADQUIRENTES: TEREZINHA CALLAI, brasileira, separada judicialmente, aposentada, filha de Moisés Callai e de Ana Callai, portadora da carteira de identidade nº 11/R.936.765, SSP/SC em 25/01/1999, inscrita no CPF sob nº 495.236.609-00, residente e domiciliada na Rua Osvino Lottermann, nº 44, Bairro Cruzeiro do Sul, na cidade de Joaçaba(SC); e ELENI MARCIA BRANCO DE CAMARGO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.416.122, SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 844.984.129-15, casada com ELIRIO BRANCO DE CAMARGO, comerciante, portador da carteira de identidade nº 11/C-743.013, SSP/SC em 24/05/1993, inscrito no CPF sob nº 444.497.809-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Amadeu Bordin, nº 57, Bairro Boa Vista, na cidade de Joaçaba(SC). receberam no imóvel objeto desta matrícula somente uma parte ideal em comum no total correspondente a 50% para cada um. TÍTULO: "Sucessão Causa Mortis" - Inventário / Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos n.º 0301259-36 2019.8.24.0037/SC expedido pelo (a) M.M. Juiz (a) de Direito da 1ª Cível da Comarca de Joaçaba (SC) em 24/02/2021. VALOR FISCAL: R\$317.380,49. VALOR DECLARADO: R\$324.112,32. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob não constou da documentação. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
DEPARTAMENTO DE Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - ÚNICO
Registro de Imóveis

Matrícula nº 1547
Joaçaba - SC
Vol. 1588
Folha 173

Pág. 2 de 2

no prazo regulamentar. A guia do FRI foi devidamente recolhida no valor de R\$279,41 no nº número 5800041847 em 29/03/2021 foi apresentada. As certidões negativas exigidas em lei foram apresentadas por ocasião da lavatura do Formal de Matrícula. E as do Formal de Matrícula. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo: 68002675-1221 - R\$2,92. Su. 1547. O Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.

Nada mais consta com relação ao imóvel de matrícula certificada. O referido em forma retrograda, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e cou. 16.

Expedida às 11:44h
Joaçaba, SC, 30 de março de 2021

OFICIAL DO REGISTRO

Eilson José Regatto
OAB/SC nº 108.412

Emol. R\$2,82
NIHL(0,00) + Selo: R\$2,92



Para verificar
autenticidade de dados consulte
o site do Registro de Imóveis de
Joaçaba - SC
68002675-1221
Certidão de matrícula nº 1547
www.fri.joa.abn.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2021

Página: 1 / 1
Data: 04/08/2021
Usuário: ana.padova

Imóvel:	29668	Insc. Imobiliária:	01.01.036.0640.001.1	Cep:	89600000
Contribuinte:	TEREZINHA CALLAI	Bloco:		Número:	123
Co-responsável:		Apto.:		Lado:	Direito
Logradouro:	OLIVIA SCARPETTA ZAGO	Seção:		Lote:	47
Complemento:		Quadra:		Matrícula:	4.977
Condomínio:		Situação:			Ativo
Loteamento:					
Bairro:	CRUZEIRO DO SUL				
Distrito:	Joaçaba				
Englobados:					

Este imóvel não possui testadas secundárias.

Características Territoriais	Valor
Ocupacao Do Lote	Construído
Patrimônio	Particular
Utilização do Terreno	Outros
Murado	Sim
Passeio	Não
Imune/Isento de IPTU	Não
TSU - Isenção	Não
Situação da quadra	Meio de Quadra
Topografia	Plano
Pedologia	Firme
Lançamento Englobado	Não
Testada principal	24,00
Profundidade	29,44
Área Útil do Terreno	781,00
Coleta de Lixo	Sim
Limpeza Pública	Sim
Eleticidade	Sim
Iluminação	Sim
Pavimentação	Sim
Água	Sim
Esgoto	Não
Iluminação Pública	Sim
Valor m2 do Terreno (Média)	410,47
Fração Ideal	781,00
Aliquota do Imposto	0,60
Calculo Reavaliação	Nenhuma
COLETA DE LIXO - Isenção	Não
Imoveis areas especiais art. 10, IV	Não
Multa Falta ou Falsidade no Cadastro	Não
Tem Piscina?	NÃO
Seção Antiga	85
Aliquota do Imposto Territorial	0,36
Quadra/Lote	Quadra: Lote: 47
Seção Principal do Imóvel	200
Valor m² testada1	410,47

Características Prediais	Valor
Tipo	Box / Garagem
Alinhamento	Recuada
Locação	Isolada
Situação	Fundos
Estrutura	Madeira
Cobertura	Telha de Barro
Paredes	Madeira
Revestimento Externo	Madeira
Vedações Esquadrias	Madeira
Padrão de Construção	Inferior
Área Construída da Unidade	30,00
Total de Unidades no Lote	1
area total construida	30,00
Numero de Passadas (Col. Lixo)	6
Valor do M2 da Construção	717,95
Somatória de Pontos da Construção	0,47
Cobra Coleta So até 200M²	Sim
Acessibilidade	NI (Não Constam Inf)

Valores Venais	Valor(R\$)
Valor Venal do Terreno - VVT FR	224.403,95
Valor Venal Predial - VVP Unidade	3.011,62
Valor Venal do Imóvel - VVI	227.415,57
VVT e Seus Englobados - Cálculo	224.403,95

Proprietários	(%)
2999 - TEREZINHA CALLAI	50,00
33164 - ELENI MÁRCIA BRANCO DE CAMARGO	50,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

			Data: 20/07/2021		
Localização do imóvel:		Rua Otavio M. Bittencourt s/nº - Cruzeiro do Sul		Município:	Joaçaba/SC
Identificação do imóvel:		Terreno Urbano			
Área estimada construída:		Área do terrenos:	781,00	Matrícula	4.977

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O **TERRENO** possui uma área de 781,00mt², sendo Frente, numa extensão de 24,00 metros corridos, com a Rua Otavio M. Bittencourt, fundos com 21 metros corridos, Lado direito com 34 metros corridos, Lado esquerdo com 35 metros corridos.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

A avaliação foi efetuada baseada em visita ao terreno e consulta prévia prefeitura. O valor de mercado do terreno, objeto deste parecer é de **R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)**.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO – Foi utilizado o Método Comparativo de dados de Mercado. Este parecer está em conformidade com o disposto no Art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978.

Atenciosamente,


Raphaely Joel Schneider Daum
CRECI/SC 21.197
Corretor responsável
Ravili Negócios Imobiliários LTDA ME
CRECI/SC 4151-J

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Terreno Urbano sem benfeitorias, sob matrícula Nº 4.977, situado na Rua Otavio M. Bittencourt, s/nº, Bairro Cruzeiro do Sul, Município de Joaçaba/SC, com área total de 781,00 m² (setecentos e oitenta e um metros quadrados).

Metodologia

Para avaliação do imóvel usamos o método comparativo, levando-se em consideração outros imóveis que foram comercializados na região.

Total da avaliação do imóvel **R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)**

Nota: Cabe registrar que o presente parecer de comercialização levou em consideração sua localização e oscilação de bens desta natureza, também como a topografia do terreno.

Joaçaba - SC, 20 de julho de 2021.

Fabricio Mello Ferri
Corretor de Imóveis
CRECI-SC 032660

FABRÍCIO MELLO FERRI
CRECI 32660

MARCIO CANDEIA – CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI Nº.31.794

Data da vistoria: 17 de julho de 2021

Data da avaliação: 17 de julho de 2021

Finalidade: Determinar valor de Mercado o Imóvel.

PARECER DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 - UM TERRENO URBANO, lote nº47, situado a Rua Otavio M. Bittencourt, s/nº, Bairro Cruzeiro do Sul neste Município de Joaçaba – SC, com a área de 781,00m² (Setecentos e Oitenta e um metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas: Frente, com 24m, fundos, com 21m, lado direito, com 34m e lado esquerdo, com 35m e confrontações descritas na matrícula nº 4.977 do 1º Ofício da Comarca de Joaçaba – SC.

Que referido terreno URBANO, presumo que, seu valor, comercial no momento, gira em torno de R\$. 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

METODOLOGIA

Metodologia adotada (método direto ou indireto) direto comparativo de dados de mercado – CD – indireto da renda + terreno + benfeitoria.

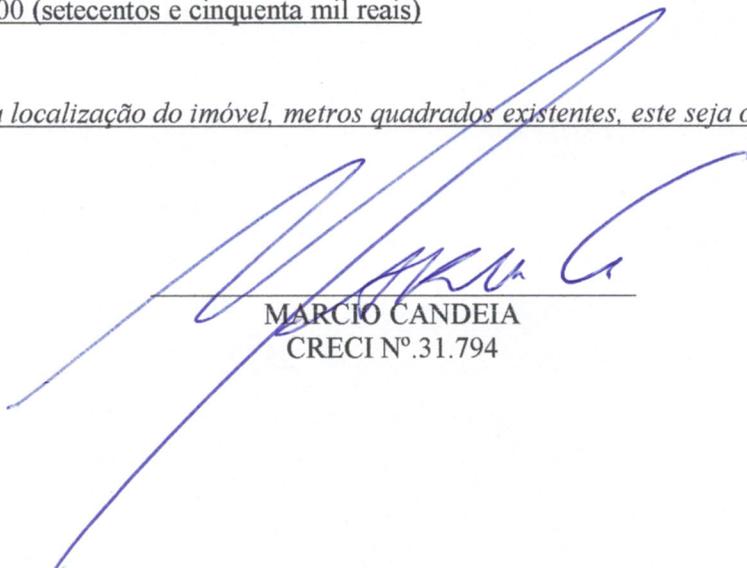
INFRAESTRUTURA

Infraestrutura não faz parte desta avaliação.

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS

01 - R\$. 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)

Concluo que pela localização do imóvel, metros quadrados existentes, este seja o valor aproximado de mercado.



MARCIO CANDEIA
CRECI Nº.31.794

Joaçaba -SC, 19 de julho de 2021.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo apresentar o valor de venda de um terreno Rural matriculado sob o nº 4.977, localizado no município de Joaçaba/SC, na Rua Otavio M. Bitencourt, com área superficial de 781,00m², sem benfeitorias.

MÉTODOS UTILIZADOS

Para a realização do trabalho, foi feita uma visita *in loco* para análise da localização e fotografias, assim como uma análise de mercado local, utilizando o método comparativo com outros imóveis com características semelhantes para avaliação do imóvel.

Cabe salientar que este Laudo está fundamentado no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, na NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- * Na documentação fornecida pela solicitante em epígrafe/SC;
- * Em informações constatadas "in loco";
- * Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local coletados via internet até o mês 07/2021.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação fornecida se encontra correta e devidamente regularizada, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.



2. CARACTERÍSTICAS SOBRE A REGIÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado ao lado do Parque Municipal de Joaçaba em um região desenvolvida do município, 5 minutos do centro de Joaçaba e próximo dos principais serviços essenciais.

Além disso, essa área possui;

- Serviços públicos tais como: energia elétrica, abastecimento de água, telefonia, internet, serviço postal, rede de esgoto etc.
- Acesso Localizado em via pavimentada;
- Distante a 1km do centro da cidade;

3. CARACTERÍSTICAS SOBRE O IMÓVEL

Trata-se de terreno Urbano, matriculado sob o nº 4.977, localizado no Bairro Cruzeiro do Sul no Município de Joaçaba a seguinte topografia: Terreno Plano, além disso possui muro em todo terreno.

Abaixo seguem fotos do terreno:





4. COMPARATIVO PARA VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

Para essa avaliação, foi usado o método comparativo dos dados de mercado, sendo possível determinar o valor de venda por comparação direta com os valores de outros imóveis ofertados do mercado, observando as diferenças e/ou semelhanças entre eles.

5. CONCLUSÃO

Por tudo que foi exposto, se faz a seguinte avaliação do imóvel acima descrito:

Área Total: 781,00m²

Total da avaliação do imóvel R\$: 770.000,00.

Margem de erro de 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.



Montvie Experiência Imobiliária
CRECI/SC 5811