

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Ordenador da despesa: Andreza Gallas

(01) Objeto: Credenciamento de Empresas Especializadas com registro no CRECI, visando eventual contratação de serviços de Avaliação de Imóveis e atividades correlatas, com observância a NBR 14653, para o Município de Xanxerê, sempre que houver interesse, e acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste termo de referência.

(02) Motivação/Justificativa: Tal contratação se faz necessária devido as frequentes locações de imóveis efetuadas pela municipalidade, devendo existir avaliação mercadológica para a contratação.



(03) Especificações técnicas: As avaliações verão atender a Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653.

(04) Prazo, local e condições de entrega ou execução:

- Para as avaliações deverá ser considerado, se há na região Imóvel semelhante; se há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações; e informações dos valores praticados no mercado pelas Imobiliárias na região e de particulares.
- A contratada terá como prazo máximo para execução de cada laudo 7 dias uteis, este, contando a partir da convocação (autorização de fornecimento).
- Entregar todo o material técnico utilizado para elaboração do laudo (o próprio laudo, composto por dados de pesquisa, documentação fotográfica, cópias dos documentos de propriedade dos bens avaliados, etc.), em formato digital e impresso devidamente assinado pelo representante legal da CONTRATADA e o respectivo profissional responsável pelas informações contidas no laudo (rubrica em todas as páginas);
- O credenciado cederá ao CONTRATANTE, em razão do laudo de avaliação de bens, os direitos patrimoniais (ou autorais) relativos aos serviços especializados prestados, nos termos do art. 111 da Lei Federal nº 8.666/1993;
- No caso de avaliação de imóveis para desapropriação/permuta, deverá ser efetivado no mínimo 3 orçamentos para composição dos preços e embasamento do laudo;
- Todos os gastos referentes à realização das atividades técnicas solicitadas pelo CONTRATANTE, correspondentes a taxas, emolumentos, cópias, fotos e quaisquer outras despesas vinculadas à prestação do serviço, serão de inteira responsabilidade do credenciado;
- Responsabilizar-se exclusivamente por todas as obrigações trabalhistas, encargos sociais e previdenciários e despesas relativas a seus empregados, vez que não será estabelecido qualquer vínculo empregatício ou de responsabilidade entre os profissionais que empregar para a execução dos serviços requeridos e a CONTRATANTE;

(05) Prazo: 01 (um) ano

(06) Responsável pelo recebimento, telefone e e-mail – Luiza Sete – fone 3441-8500 – compras@xanxere.sc.gov.br

(07) Condições e prazos de pagamento: O pagamento será efetuado mediante entrega do laudo, acompanhado da nota fiscal, cujo prazo seguirá o estabelecido no Decreto Municipal 072/2021.

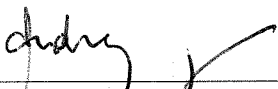
(08) Dotação Orçamentária: reduzido 13 fonte 00 – elemento 33903999

(09) Valores referenciais de mercado: Preços pagos a avaliações realizadas no ano de 2021 junto as Imobiliária Sartori, Imobiliária Adisul e Chiossi & Bieliczyk Ltda Me;

(10) Estimativa de Custo: R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por avaliação;

(11) Responsável por informações sobre o objeto: Luiza Sete – fone 3441-8500 – compras@xanxere.sc.gov.br – horário 3441-8500.


Data: 01/06/2021.



Andreza Gallas
Sec. Munic. Adm. e Finanças

Ciente: 

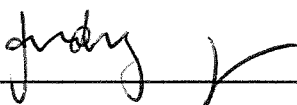
Oscar Martarello
Prefeito Municipal



Luiza Sette
Assinatura do Fiscal

Memorando – Designação de Fiscal de Contrato

Fica designado(a) o(a) servidor(a) Luiza Sette, matrícula nº 5798, lotado(a) na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, como fiscal do contrato referente ao objeto: "Credenciamento de Empresas Especializadas com registro no CRECI, visando eventual contratação de serviços de Avaliação de Imóveis e atividades correlatas, com observância a NBR 14653, para o Município de Xanxerê, sempre que houver interesse", exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle previstas na Instrução Normativa CGM nº 001/2021, atendendo as exigências contidas no inciso III do art. 58 e §§ 1º e 2º, do artigo 67 da Lei nº 8.666/93.



Andreza Gallas

Secretária Municipal de Administração e Finanças

CIÊNCIA DO(a) SERVIDOR(a) DESIGNADO(a)

Eu, Luiza Sette, declaro-me ciente da designação ora atribuída e das funções que são inerentes em razão da função.

Xanxerê/SC, 01 de junho de 2021.



Fiscal do Contrato Indicado



PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA / NFS-e

Número do RPS	Número da nota
	37
Data da emissão da nota	06/05/2021 09:18:15
Data do fato gerador	06/05/2021 09:18:15
Código de verificação	N1HIHQXFO

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome fantasia:
 Nome/Razão social: SARTORI & SARTORI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA ME
 CPF/CNPJ: 29.604.574/0001-50 Inscrição municipal:
 Endereço: R CEL PASSOS MAIA Número: 512 Bairro: CENTRO CEP: 89820-000
 Complemento:
 Município: Xanxerê UF: SC
 E-mail: beto@imoveissartori.com.br Site:

Inscrição estadual:
 Telefone: (49) 3433-6452
 Celular: (49) 99985-5120

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome fantasia: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERE
 Nome/Razão social: MUNICIPIO DE XANXERE
 CPF/CNPJ: 83.009.860/0001-13 Inscrição municipal: 10000 Inscrição estadual:
 Endereço: JOSÉ DE MIRANDA RAMOS Número: 455 Bairro: CENTRO CEP: 89820-000
 Complemento:
 Município: Xanxerê UF: SC
 E-mail: iss@xanxere.sc.gov.br Telefone: (49) 3441-8500 Celular:

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

	Valor unitário	Qtd	Valor do serviço	Base de cálculo (%)	ISS
AVALIAÇÃO DO IMOVEL	350,0000	1,0000	350,0000	350,00x2,01 =	7,04

Forma de Pagamento

Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)	Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)	Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)
1		À vista	350,00								

RETENÇÕES FEDERAIS

PIS/PASEP	COFINS	INSS	IR	CSLL	Outras retenções
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor bruto = R\$ 350,00			Valor líquido = R\$ 350,00		

Códigos dos serviços:

17.12 - Administração em geral, inclusive de bens e negócios de terceiros.

Desc. condicionado(R\$)	Desc. incondicionado(R\$)	Deduções(R\$)	Base de cálculo(R\$)	Valor ISS(R\$)
0,00	0,00	0,00	350,00	7,04

OUTRAS INFORMAÇÕES

Natureza da operação: Tributação no município
 Situação tributária do ISSQN: Normal
 Local da prestação do serviço: Xanxerê

Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei Complementar nº 2880, de 09 de dezembro de 2005, regulamentada pelo Decreto nº 317, de 30 de Novembro de 2010.

Prestador de serviços optante pelo Simples Nacional. Alíquota do ISS 2.01%

Situação desta NFS-e: Normal

Documento emitido por ME ou EPP optante pelo simples Nacional.

Valor aproximado do tributo federal - R\$ 47,08 (13,45%), estadual - R\$ 0,00 (0,00%), municipal - R\$ 9,80 (2,80%) , com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - Fonte: IBPT



Verificar autenticidade

CERTIFICO que o **MATERIAL** constante
 deste documento foi **RECEBIDO** e aceito.
PRESTADO
 Em 07/05/2021
 Nome: *W. Souza Jr. - [assinatura]*
 Cargo: *[assinatura]*

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Sala Comercial
Rua Dr. Selistre de Campos, Xanxerê/SC.

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**
CNPJ: 89.009.860/0001-13

Corretor Avaliador: Gustavo Sartori
Creci-SC 35.071
CNAI – 26907

OBJETO: Imóvel Comercial sito na Rua Dr. Selistre de Campos, Centro, Xanxerê/SC com registro no CRI da Comarca de Xanxerê, nº28.141.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Maio/2021.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de Sala Comercial, que será alvo de maiores detalhes adiante.

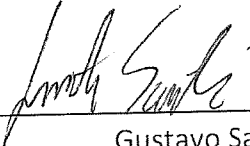
2 - METODOLOGIA: Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de uma Sala Comercial, localizada no térreo, 1º pavimento do Condomínio Santo André, com área privativa de 121,98m², coeficiente de proporcionalidade 0,02572, fração ideal do terreno 22,633m², vaga de estacionamento box nº 23. Piso cerâmico, frente em vidro temperado, banheiro com acessibilidade. Rua com pavimentação em asfalto, com calçada, fora de área de alagamento.

4 - LOCALIZAÇÃO: O imóvel está localizado na Rua Dr. Selistre de Campos, nº46, no centro de Xanxerê/SC.

5 - AVALIAÇÃO FINAL: Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Levando em conta o valor cobrado na região por imóvel semelhante ao avaliando e o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no **valor final de: R\$ 1.965,00 (Mil novecentos e sessenta e cinco Reais)**. Pode-se ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Xanxerê, 03 de maio de 2021.


Gustavo Sartori

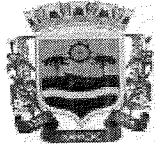
Corretor Avaliador – Creci/SC 35071- CNAI 26907

Gustavo Sartori
Corretor de Imóveis
CRECI-SC 35071
CNAI 26907

ANEXOS



Esta nota fiscal não foi assinada digitalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA / NFS-e

Número do RPS	Número da nota 20773
Data da emissão da nota	06/05/2021 10:31:48
Data do fato gerador	06/05/2021 10:31:48
Código de verificação	DDKN7ODD4

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome fantasia: IMOBILIARIA ADISUL LTDA
 Nome/Razão social: IMOBILIARIA ADISUL LTDA
 CPF/CNPJ: 85.284.560/0001-78 Inscrição municipal: 1532
 Endereço: R OLAVO BILAC Número: 415 Bairro: CENTRO CEP: 89820-000
 Complemento: SALA 01
 Município: Xanxerê UF: SC
 E-mail: ivonete@adisul.com.br Site:

Inscrição estadual:
 Telefone: (49) 3433-0093
 Celular: (49) 9974-1525

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome fantasia: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERE
 Nome/Razão social: MUNICIPIO DE XANXERE
 CPF/CNPJ: 83.009.860/0001-13 Inscrição municipal: 10000 Inscrição estadual:
 Endereço: Rua JOSE DE MIRANDA RAMOS Número: 455 Bairro: CENTRO CEP: 89820-000
 Complemento:
 Município: Xanxerê UF: SC
 E-mail: iss@xanxere.sc.gov.br Telefone: (49) 3441-8500 Celular:

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

	Valor unitário	Qtd	Valor do serviço	Base de cálculo (%)	ISS
Referente a avaliação imobiliária para a Sala do Sine.	350,0000	1,0000	350,0000	350,00x3,27 =	11,45

Forma de Pagamento

Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)	Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)	Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)
1		À vista	350,00								

RETENÇÕES FEDERAIS

PIS/PASEP	COFINS	INSS	IR	CSLL	Outras retenções
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor bruto = R\$ 350,00			Valor líquido = R\$ 350,00		

Códigos dos serviços:

15.18 - Serviços relacionados a crédito imobiliário, avaliação e vistoria de imóvel ou obra, análise técnica e jurídica, emissão, reemissão, alteração, transferência e renegociação de contrato, emissão e reemissão do termo de quitação e demais serviços relacionados a crédito imobiliário.

Desc. condicionado(R\$)	Desc. incondicionado(R\$)	Deduções(R\$)	Base de cálculo(R\$)	Valor ISS(R\$)
0,00	0,00	0,00	350,00	11,45

OUTRAS INFORMAÇÕES

Natureza da operação: Tributação no município
 Situação tributária do ISSQN: Normal
 Local da prestação do serviço: Xanxerê

Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei Complementar nº 2880, de 09 de dezembro de 2005, regulamentada pelo Decreto nº 317, de 30 de Novembro de 2010.

Prestador de serviços optante pelo Simples Nacional. Alíquota do ISS 3.27%
 Situação desta NFS-e: Normal
 Documento emitido por ME ou EPP optante pelo simples Nacional.

Valor aproximado do tributo federal - R\$ 47,08 (13,45%), estadual - R\$ 0,00 (0,00%), municipal - R\$ 16,42 (4,69%) , com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - Fonte: IBPT



Verificar autenticidade

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ
Rua José de Miranda Ramos, 455
CNPJ:89.009.860/0001-13

Imóvel: Lote nº01 da quadra nº02 – Terreno com benfeitoria

1 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto desta Avaliação o imóvel urbano constituído por um terreno e respectiva benfeitoria no Município de Xanxerê, no estado de Santa Catarina, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê sob o número 13.939.

2- METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada uma pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1.066/2007.

3 – ZONA E LOGADOURO

3.1 – Situação e Localização

Lote nº1, da quadra nº2, com área 451m², do loteamento formado por partes das chácaras nº 408, 409 e 410, com respectiva benfeitoria, sito nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao Norte com a rua Pará, na extensão de 36,10m, ao Sul com o lote nº2, na extensão de 36,10m, a Leste com parte da chacara nº409, na extensão de 12,50m e a Oeste com a rua Celestino do Nascimento, na extensão de 12,50m.

3.2 – Condições de Infraestrutura Urbana

- Via urbana com pavimentação em calçamento
- Rede de água
- Rede de energia elétrica
- Rede telefônica
- Iluminação pública
- Coleta de lixo
- Entrega postal

3.3 – Perspectivas de Mercado

As condições atuais do mercado imobiliário no município são de estabilidade, ou seja, boas perspectivas para comercialização a médio prazo.

4 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO

(Matrícula: 13.939 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê)

4.1 Terreno

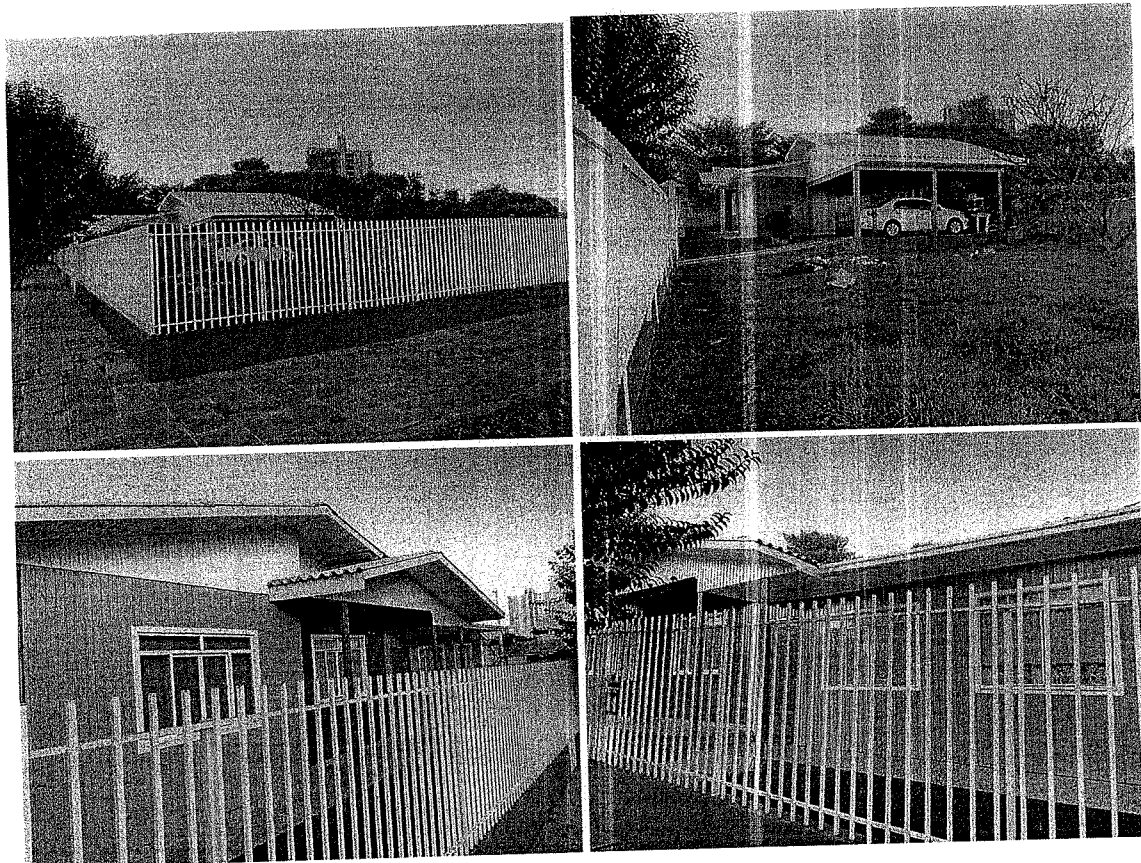
Terreno de esquina, com calçada, benfeitoria com uma edificação residencial mista a qual não encontra-se averbada na matrícula do imóvel avaliando, com área construída de 155m², frente para a rua Pará com pavimentação em calçamento, esquina com rua Celestino do Nascimento, com pavimentação em calçamento, no nível da rua, fora de área de alagamento, com as seguintes características:

Área: 451m²

Forma: Retangular

Frente: para a Rua Pará em 36,10m

4.2 Fotografia do Imóvel



5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Amostra de imóveis comparando:

	Descrição	Área m ²	Valor do imóvel
1	Casa - Q 406 - L 38 - Rua Joinville c/ Guanabara	438	R\$ 530.000,00
2	Casa- Q 412 - L 06 - Rua Artur Dambroso c/ Gen. Osorio	362	R\$ 500.000,00
3	Casa - Q 369 - L 01 - Rua Para c/ Mal Deodoro	453	R\$ 480.000,00

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios recentemente realizados nas imediações e em imóveis similares ao imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra.

HOMOGENEIZAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Utilizamos o Fator de oferta (Fo) diferenciado, pois a análise visa as condições atuais de venda no mercado.

Assim os valores finais dos imóveis pesquisados serão:

Valor Homog = Valor/m² X Fo.

Fo = 1 = imóvel vendido

	Valor do imóvel (R\$)	Área (m ²)	Valor/ m ²	Fo (defletor)	Valor Homog.
1	R\$ 530.000,00	438,0	R\$ 1.210,05	0,85	R\$ 1.028,54
2	R\$ 500.000,00	362,0	R\$ 1.381,22	0,85	R\$ 1.174,03
3	R\$ 480.000,00	453,0	R\$ 1.059,60	1,00	R\$ 1.059,60
			Total		R\$ 3.262,17
			Valor/ m ²		R\$ 1.087,39

Valor do Imóvel Avaliando = $451\text{m}^2 \times \text{R}\$1.087,39 = \text{R}\$490.412,89$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de R\$490.000,00

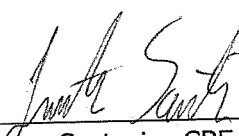
Em alguns casos o corretor avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual

deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 490.000,00
(quatrocentos e noventa mil reais)



Este é o parecer

Xanxerê, 25 de maio de 2021.


Gustavo Sartori
Corretor de Imóveis
CRECI-SC 35071
CNAI 26907

Gustavo Sartori – CPF 008.671.479-11
Corretor avaliador – CRECI/SC 35.071
CNAI – 26907

Esta nota fiscal não foi assinada digitalmente.

 PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA / NFS-e	Número do RPS	Número da nota									
		477									
	Data da emissão da nota	12/05/2021 14:43:37									
	Data do fato gerador	12/05/2021 14:43:37									
	Código de verificação	ZVX6WHOU6									
PRESTADOR DE SERVIÇOS											
Nome fantasia: Nome/Razão social: CHIOSSI & BIELUCZYK LTDA CPF/CNPJ: 16.953.354/0001-90 Inscrição municipal: Endereço: R CEL PASSOS MAIA Número: 435 Bairro: CENTRO CEP: 89820-000 Complemento: Município: Xanxerê UF: SC E-mail: fiscal3@conceitocontabilidade.cnt.br Site:	Inscrição estadual: Telefone: (49) 3433-8768 Celular:										
TOMADOR DE SERVIÇOS											
Nome fantasia: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERE Nome/Razão social: MUNICIPIO DE XANXERE CPF/CNPJ: 83.009.860/0001-13 Inscrição municipal: Inscrição estadual: Endereço: JOSE DE MIRANDA RAMOS Número: 455 Bairro: CENTRO CEP: 89820-000 Complemento: Município: Xanxerê UF: SC E-mail: iss@xanxere.sc.gov.br Telefone: (49) 3441-8500 Celular:											
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS											
	Valor unitário	Qtd	Valor do serviço	Base de cálculo (%)	ISS						
AVALIAÇÃO SALA COMERCIAL MATRICULA 28141	350,0000	1,0000	350,0000	350,00x3,00 =	10,50						
Forma de Pagamento											
Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)	Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)	Parcela	Vencimento	Tipo	Valor (R\$)
1		À vista	350,00								
RETENÇÕES FEDERAIS											
PIS/PASEP	COFINS	INSS	IR	CSLL	Outras retenções						
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00						
Valor bruto = R\$ 350,00			Valor líquido = R\$ 350,00								
Códigos dos serviços: 10.05 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de bens móveis ou imóveis, não abrangidos em outros itens ou subitens, inclusive aqueles realizados no âmbito de Bolsas de Mercadorias e Futuros, por quaisquer meios.											
Desc. condicionado(R\$)	Desc. incondicionado(R\$)	Deduções(R\$)	Base de cálculo(R\$)	Valor ISS(R\$)							
0,00	0,00	0,00	350,00	10,50							
OUTRAS INFORMAÇÕES											
Natureza da operação: Tributação no município Situação tributária do ISSQN: Normal Local da prestação do serviço: Xanxerê Esta nota fiscal substitui a nota 475. Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei Complementar nº 2880, de 09 de dezembro de 2005, regulamentada pelo Decreto nº 317, de 30 de Novembro de 2010. Situação desta NFS-e: Normal CONTA PARA DEPOSITO BANCO SANTANDER AG: 1266 CONTA: 13001228-6 Valor aproximado do tributo federal - R\$ 47,08 (13,45%), estadual - R\$ 0,00 (0,00%), municipal - R\$ 9,24 (2,64%) , com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - Fonte: IBPT					 Verificar autenticidade						

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMOBILIÁRIA.

PROPRIETÁRIO: ORLI DA SILVA

MATRICULA: 13.939



DADOS DO AVALIADOR

NOME: NEURO GILBERTO PALUDO

CPF/MF: 601.627.329-53

E-mail: neuro@adisul.com.br

LOCAL NASCIMENTO: PINHALZINHO – SC

CASADO

PROFISSÃO: CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI: 4.873

EMISSÃO EM: 07/06/1991

FONE: 49 3433-0093 - 9989-7082

ENDEREÇO: RUA EUCLIDES RIBAS, 205, BAIRRO NOSSA SRA. DE FATIMA

CIDADE: XANXERE – SC

CEP: 89820-000



DADOS DO SOLICITANTE:

Conforme solicitação verbal que nos foi formulada pela parte interessada passo a proceder a AVALIAÇÃO pelo valor de mercado do imóvel, conforme matrícula nº 13.939 do CRI da Comarca de Xanxerê.

PROPRIETÁRIO:

ORLI DA SILVA, brasileiro casado, residente na Rua PARA nº 430, nesta cidade de Xanxerê, SC, conforme matrícula nº 13.939 do CRI da Comarca de Xanxerê.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

O presente laudo de avaliação tem por finalidade opinar sobre o valor de mercado do imóvel descrito abaixo.

GRAVAME:

O imóvel com sua matrícula nº 13.939, acima descrito, encontra-se livre e desembaraçado conforme certidão de 11/05/2021 da matrícula nº 13.939 do CRI da Comarca de Xanxerê.



FONTES CONSULTADAS:

Para efetuarmos a presente avaliação, utilizamos informações levantadas através de vistoria "in loco," colhendo as informações que possam ser de interesse na avaliação, como: tipo e padrão do imóvel, infraestrutura disponível "localização, informações em imobiliárias e corretores de imóveis de Xanxerê - SC.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

O Lote de nº 01, da quadra nº 02, com área de 451,25m², situado no loteamento formado por parte das chácaras nºs, 408, 409,410, com uma casa de madeira com aproximadamente 155,00m², sito na Rua Para esquina com a Rua Celestino do Nascimento, nesta cidade de Xanxerê-SC., confrontações constantes na matrícula nº 13.939 do CRI da Comarca de Xanxerê.

OBS: O imóvel não encontra -se averbado junto a matrícula nº 13.939, do CRI da Comarca de Xanxerê.

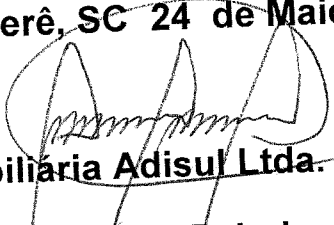
OBS: Tomando-se por base que o imóvel esta servido de serviços públicos com toda infraestrutura, urbana como: Água, rede elétrica, telefone, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro.



Levando-se em consideração as informações descritas acima e buscando opinar sobre o valor de mercado, avaliamos o imóvel em:

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 400.000,00
(Quatrocentos Mil Reais).

Xanxerê, SC 24 de Maio de 2021.


Imobiliária Adisul Ltda.

Neuro Gilberto Paludo

Creci 4.873



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Xanxerê
Maria Regina Scirea - Oficial

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.001

Matrícula N.º TREZE/MIL/NOVECENTOS/TRINTA/NOVE-(13939)-XA.02.02.87

IMÓVEL: O lote nº1, da quadra nº2, com a área de 451,25m², do loteamento formado por partes das chácaras nºs 408, 409 e 410 sem benfeitorias, sito nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao NORTE com a rua Pará, na extensão de 36,10 metros, ao SUL com o lote nº2, na extensão de 36,10 metros, a LESTE com parte da chacara nº409, na extensão de 12,50 metros, e a OESTE com a rua Celestino do Nascimento na extensão de 12,50 metro PROPRIETÁRIO:-IGNES CAVAGNOLLO RIBEIRO, brasileira, viúva, do lar-Xanxerê,CIC.148 008 619-34, TÍTULO DE AQUISIÇÃO:-Mat.9221 Lº2, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea.

R.1/13939-Xanxerê, 02 de fevereiro de 1987. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29.01.1987, no 2º Tabelião nato desta cidade, IGNEZ CAVAGNOLLO RIBEIRO, acima qualificada, vendeu, por Cz\$17.000,00, a ORLI DA SILVA, brasileiro, casado com JUVENIA LEOPOLDINA DA SILVA, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77 vendedor-Xanxerê-CIC.211 730 529-68, o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea-.

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Xanxerê - SC, 11 de maio de 2021.

Validade de 30 (trinta) dias.

Emit: C=GRATUITO + SF=GRATUITO = GRATUITO

Ass: _____

Maria Regina Scirea - Oficial



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento

FMO90992-22RM

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

