



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 35.063

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE XANXERÊ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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 Nº: TRINTA/CINCO/MIL/SESSENTA/TRÊS-(35.063)-XA. 15/01/2020

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 01 com a área de 4.791,80m², sita no "Loteamento Ecozville Lago Residence" - (Loteamento de Acesso Controlado), neste Município de Xanxerê-SC, confrontando: ao Norte, com a área verde nº 02 em 12,00m; ao Nordeste - Com a Rua Abilio Constante Possan em duas linhas curvas, uma com 46,04m e na outra com 22,16m; ao Sul com a Rua José Botta em 49,64m mais 4,24 em curva com a Rua Abilio Constante Possan; ao Leste com a Rua Abilio Constante Possan em 63,33m; e, ao Oeste com terras de Terezinha Ferronato Marcio e Helena Marcio (M.16.702) em 79,14 mais 33,45m com a área verde 02. PROPRIETÁRIA: **ECOZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 13.030.070/0001-34, com sede na Linha Três Pontes, s/nº, interior, Xanxerê-SC. TÍTULO AQUISITIVO: **M.29.330, Lº 2, deste Ofício**. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea.

R.1/35.063 - Xanxerê, 15 de janeiro de 2020. Nos termos da Instrução determinada pela Lei 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, fica constando que ECOZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, loteou o imóvel da M.29.330, Lº 2, deste Ofício, em 15/01/2020, conforme consta no R.10/29.330, Lº 2, passando o imóvel desta matrícula, em consequência daquele ato e de acordo com o Termo de Doação, datado de 10/11/2018, a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE XANXERÊ-SC**, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.860/0001-13, com sede na Rua José de Miranda Ramos, nº 455, como "Área Institucional 01", por força do artigo 22, da precitada Lei. Protocolo nº 128.558, Lº 1-V, em 07/01/2020. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$36,62) + Selo Digital (FRR95725-YGRA - R\$2,01) = R\$38,63

AV.2/35.063 - Xanxerê, 23 de março de 2022. Com requerimento datado de 01/03/2022, o MUNICÍPIO DE XANXERÊ-SC, órgão público do poder executivo municipal, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.860/0001-13, com sede na Rua José de Miranda Ramos, nº 421, Centro, Xanxerê-SC (com endereço eletrônico: gabinete@xanxere.sc.gov.br), representado por seu prefeito municipal: Oscar Martarello, CPF nº 461.817.769-15, requer seja averbado que, conforme Certidão expedida em 01/03/2022, pelo Departamento de Engenharia do Município de Xanxerê-SC, o imóvel constante desta matrícula, passa a ter a seguinte descrição: Lote nº 216 da quadra "V" do Loteamento Ecozville Lago Residence, (onde constava anteriormente área institucional 01), com área de 4.791,80m², encontra-se situado no lado de numeração ímpar da Rua Abílio Constante Possan e esquina com o lado de numeração par da Rua José Botta, nesta cidade de Xanxerê-SC, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, confronta com a Área Verde nº 02 (matrícula nº 35.059 do livro nº 02), de propriedade do Município de Xanxerê, em

Continua no verso

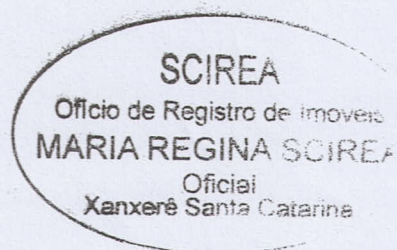
Continua na próxima página

SCIREA
Ofício de Registro de Imóveis
MARIA REGINA SCIREA
Oficial
Xanxerê - Santa Catarina

Continuação da página anterior -

Continuação da matrícula **35.063** - Fls 001-v
12,00 metros (onde constava anteriormente com a área verde nº 02 em 12,00m); ao NORDESTE, confronta com a Rua Abílio Constante Possan em duas linhas curvas: uma com 46,04 metros e a outra com 22,16 metros (onde constava anteriormente com a Rua Abílio Constante Possan em duas linhas curvas, uma com 46,04m e a outra com 22,16m); ao SUL, confronta com a Rua José Botta em 49,64 metros mais 4,24 metros em curva com a Rua Abílio Constante Possan (onde constava anteriormente com a Rua José Botta em 49,64m mais 4,24 em curva com a Rua Abílio Constante Possan); ao LESTE, confronta com a Rua Abílio Constante Possan em 63,33 metros (onde constava anteriormente com a Rua Abílio Constante Possan em 63,33m); ao OESTE, confronta com parte do imóvel (matrícula nº 16.702 do livro nº 02), de propriedade de Terezinha Ferronato Marció, Helena Marció, Cesar Marció e Ronaldo Marció, em 79,14 metros e também confronta com a Área Verde nº 02 (matrícula nº 35.059 do livro nº 02), de propriedade do Município de Xanxerê, em 33,45 metros (onde constava anteriormente com terras de Terezinha Ferronato Marcio e Hélena Marcio (M. 16.702) em 79,14 mais 33,45m com a área verde 02). Protocolado sob nº 137.828, Livro 1-AA em 14/03/2022. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (FVX26832-OMRU - GRATUITO) = GRATUITO.-

EM BRANCO



Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 24 de março de 2022.
Emol: C=GRATUITO + SF=GRATUITO = GRATUITO

ASS: _____

Alicione Deggeroni - Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
FVX26833-8RVB
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218

E-mail: atendimento@registrodeimoveisxxe.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 35.064

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE XANXERÊ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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 Nº: TRINTA/CINCO/MIL/SESSENTA/QUATRO-(35.064)-XA. 15/01/2020

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 02, com a área de **1.571,73m²**, do sita no "Loteamento Ecozville Lago Residence" - (Loteamento de Acesso Controlado), neste Município de **Xanxerê-SC**, confrontando: ao Norte com a Rua José Botta em 50,24m; ao Sul com terras de Jacir Zatta (M.3.402) em 52,82m; a Leste com a Rua Abílio Constante Possan em 28,03m mais 3,61m em curva com a Rua José Botta; e, a OESTE, com terras de Terezinha Ferronato Marcio e Helena Marcio (M.16.702) em 30,24m. PROPRIETÁRIA: **ECOZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 13.030.070/0001-34, com sede na Linha Três Pontes, s/nº, interior, Xanxerê-SC. TÍTULO AQUISITIVO: **M.29.330, Lº 2, deste Ofício**. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea.-

R.1/35.064 - Xanxerê, 15 de janeiro de 2020. Nos termos da Instrução determinada pela Lei 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, fica constando que **ECOZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, loteou o imóvel da M.29.330, Lº 2, deste Ofício, em 15/01/2020, conforme consta no R.10/29.330, Lº 2, passando o imóvel desta matrícula, em consequência daquele ato e de acordo com o Termo de Doação, datado de 10/11/2018, a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE XANXERÊ-SC**, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.860/0001-13, com sede na Rua José de Miranda Ramos, nº 455, como "**Área Institucional 02**", por força do artigo 22, da precitada Lei. Protocolo nº 128.558, Lº 1-V, em 07/01/2020. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$36,62) + Selo Digital (FRR95726-Z1LQ - R\$2,01) = R\$38,63.-

AV.2/35.064 - Xanxerê, 23 de março de 2022. Com requerimento datado de 01/03/2022, o **MUNICÍPIO DE XANXERÊ-SC**, órgão público do poder executivo municipal, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.860/0001-13, com sede na Rua José de Miranda Ramos, nº 421, Centro, Xanxerê-SC (com endereço eletrônico: gabinete@xanxere.sc.gov.br), representado por seu prefeito municipal: Oscar Martarello, CPF nº 461.817.769-15, requer seja averbado que, conforme Certidão expedida em 01/03/2022, pelo Departamento de Engenharia do Município de Xanxerê-SC, o imóvel constante desta matrícula, passa a ter a seguinte descrição: o **Lote nº 217, da Quadra "X", do Loteamento Ecozville Lago Residence, com a área de 1.571,73** (onde constava anteriormente área institucional 02), encontra-se situado no lado de numeração ímpar da Rua Abílio Constante Possan e esquina com o lado de numeração ímpar da Rua José Botta, nesta cidade de Xanxerê-SC, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, confronta com a Rua José Botta em 50,24 metros (onde constava anteriormente com a Rua José Botta em 50,24m); ao SUL, confronta com o lote nº 01 da quadra "A" do Loteamento Zatta (matrícula 35.601 do livro nº02), de propriedade de Jacir Zatta, em 52,82 metros (onde constava

Continua no verso ->

Continua na próxima página ->

SCIREA
Ofício de Registro de Imóveis
MARIA REGINA SCIREA
Oficial
Xanxerê Santa Catarina

Continuação da página anterior - ::

Continuação da matrícula **35.064** - Fls 001-v
anteriormente com terras de Jacir Zatta (M.3.402) em 52,82m); ao LESTE, confronta com a Rua Abílio Constante Possan em 28,03 metros mais 3,61 metros em curva com a Rua José Botta (onde constava anteriormente com a Rua Abilio Constante Possan em 28,03m mais 3,61m em curva com a Rua José Botta); e ao OESTE, confronta com parte do imóvel (matrícula nº 16.702 do livro nº 02), de propriedade de Terezinha Ferronato Marció, Helena Marció, Cesar Marció e Ronaldo Marció, em 30,24 metros (onde constava anteriormente com terras de Terezinha Ferronato Marció e Helena Marció (M.16.702) em 30,24m). Protocolado sob nº 137.828, Livro 1-AA em 14/03/2022. A Oficial *Maria Regina Scirea* Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (FVX26831-VACH - GRATUITO) = GRATUITO.-

EM BRANCO

SCIREA
Ofício de Registro de Imóveis
MARIA REGINA SCIREA
Oficial
Xanxerê Santa Catarina

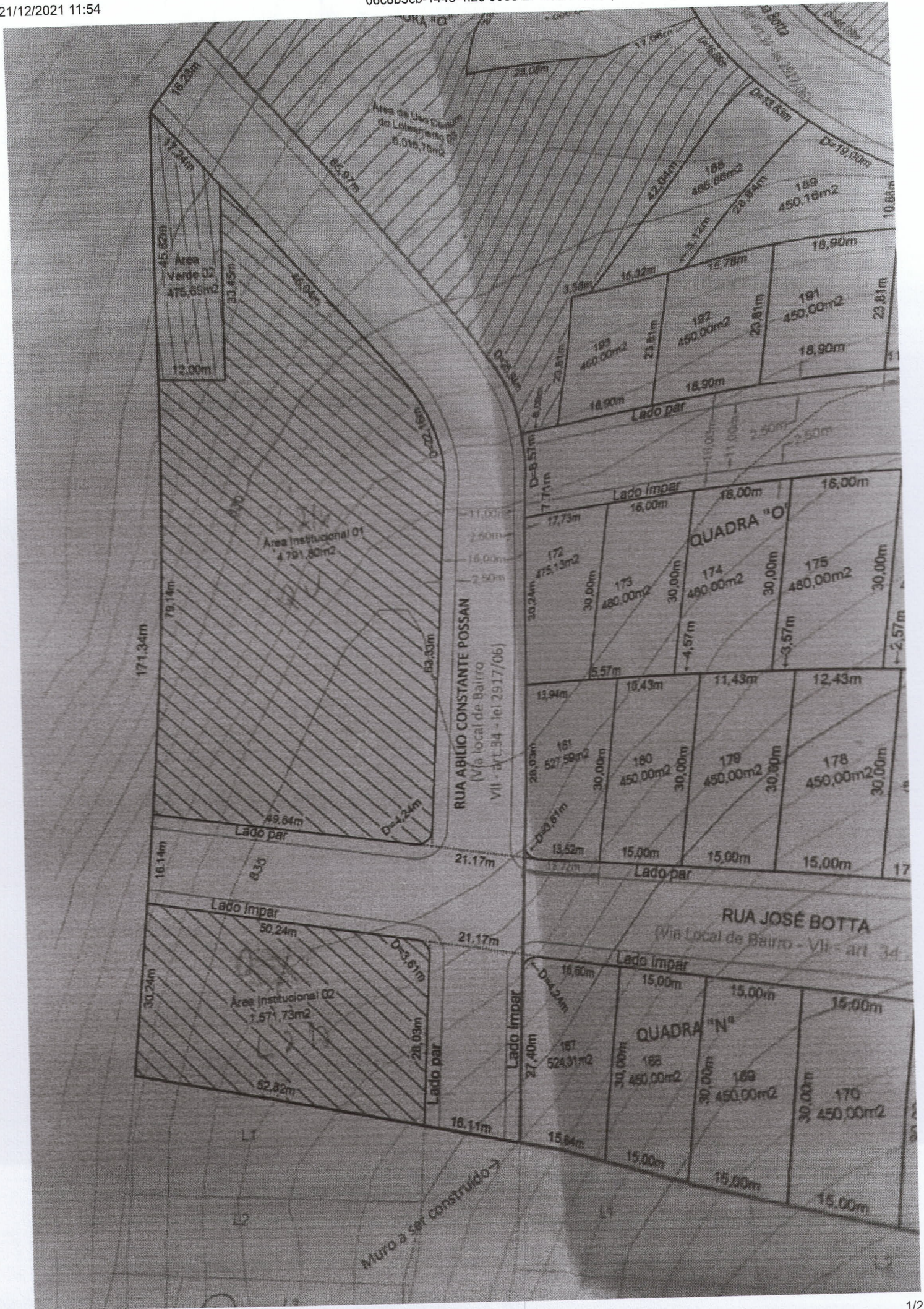
Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 24 de março de 2022.
Emol: C=GRATUITO + SF=GRATUITO = GRATUITO

ASS: *Alice Deggeroni*
Alicione Deggeroni - Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
FVX26834-KBEO
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



DECRETO Nº 005, 6 DE JANEIRO DE 2022.

Nomeia comissão especial para avaliação de imóveis, objeto da Lei Municipal nº 4.280, de 27 de dezembro de 2021, e dá outras providências.

OSCAR MARTARELLO, Prefeito do Município de Xanxerê, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 69 incisos III e VIII da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica nomeada a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, objeto da Lei Municipal nº 4.280, de 27 de dezembro de 2021, composta pelos seguintes membros:

- I – Paulo Sérgio Ferri da Silva;
- II – Rivaél Sander Freschi;
- III – Winicius Pertile.

Art. 2º A comissão será responsável por desenvolver todos os trabalhos necessários para avaliação dos imóveis, constantes na Lei Municipal nº 4.280, de 27 de dezembro de 2021, destinados para a construção de unidades habitacionais de interesse social.

Art. 3º Pela relevância dos serviços prestados, os membros da Comissão não receberão remuneração de qualquer espécie ou natureza pelo desempenho de suas funções, prestando seus serviços em forma de colaboração.

Art. 4º Este Decreto entre em vigor na data de sua publicação.

Xanxerê, 6 de janeiro de 2022.

OSCAR MARTARELLO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ – SC
Secretaria de Obras Transportes Serviços e Habitação
Diretoria de Engenharia
Rua José de Miranda Ramos, nº 455, Fone (49) 3441-8514

**CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES PÚBLICOS E PARECER
TÉCNICO DE VALORES MÍNIMOS DE VENDA**

Membros da Comissão de Avaliação
Nomeados pelo Decreto Municipal 005/2022


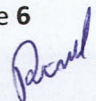

Paulo Sérgio Ferri da Silva
Engenheiro Civil – Matr. 2637

Rivael Sander Freschi
Matr. 2228

Winicius Pertile
Matr. 4411

Parecer Técnico de Valores Mínimos de Venda

Xanxerê – SC, Janeiro de 2022



SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ –SC.

IMÓVEL AVALIADO:

ÁREA INSTITUCIONAL 01 com a área de 4.791,80 m², sita no 'Loteamento Ecozville Lago Residence' (Loteamento de Acesso Controlado), neste Município de **Xanxerê-SC**, denominado Lote 216 da Quadra V, zona 08 setor 01, código de imóvel n. 22747, com inscrição imobiliária n. 08.01.0624.0173.000, confrontando:

- Norte com a Área Verde nº 02 em 12,00m;
- Nordeste com a rua Abilio Constante Possan em duas linhas curvas, uma com 46,04m e na outra com 22,16m;
- Sul com a rua José Botta em 49,64m mais 4,64m em curva com rua Abilio Constante Possan;
- Leste com a rua Abilio Constante Possan em 63,33m; e ao
- Oeste com terras de Terezinha Ferronato Marcio e Helena Marcio (matr. 16.702) em 79,14m mais 33,45m com área verde 02.

De propriedade conforme averbação R.1/35.063 – Xanxerê de
MUNICÍPIO DE XANXERÊ - SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

DATA DE REFERÊNCIA:

10 DE JANEIRO DE 2022

VALOR DE AVALIAÇÃO:

VALOR DO IMÓVEL R\$ 643.611,58 (SEISCENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL SEISCENTOS E ONZE REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS)

INTRODUÇÃO

Em atenção à solicitação do Prefeito Municipal de Xanxerê- SC, Sr. Oscar Martarello e nos termos do que determina o Decreto Municipal n. 005/2022 datado de 06 de janeiro de 2022, que nomeia comissão especial de avaliação dos imóveis, objetos da lei n. 4.280/021, sendo nomeada a comissão especial de avaliação do imóvel objeto do município de Xanxerê, composta pelos seguintes membros:

Paulo Sérgio Ferri.

Rivael Sander Freschi.

Winicius Pertile

A comissão de Avaliação através dos responsáveis acima mencionados, emite o presente Parecer Técnico de Avaliação do imóvel arrolado tendo como base o valor de **ITBI** (Imposto sobre transmissão de bens imóveis), esse valor e calculado com base na metragem quadrada variando conforme a zona que estiver locado.

FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação do Prefeito Municipal de Xanxerê- SC, Sr. Oscar Martarello, cuja finalidade é o parecer de valor de venda da área de terra em questão para fins sociais, relacionados ao programa de implementação de moradia popular.

TIPO DE AVALIAÇÃO E METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A base de valores utilizada para a avaliação deste imóvel é o constante da planta de valores genéricos do município, utilizado para fins de registro tributário de ITBI – Imposto sobre transmissão de bens Imóveis.

O imóvel sob avaliação é área institucional recebida pelo município em decorrência de instituição de loteamento, e considerando a

premissa de que este imóvel é destinado para a construção de unidades habitacionais de baixa renda, unidades habitacionais populares, nos termos da lei municipal 4.280/2021, e que será através do Programa do Governo Federal Casa Verde Amarela, por intermédio da Caixa Econômica Federal, em que o Município é parceiro na realização deste empreendimento, com a destinação da área para a construção de 80 apartamentos.

A execução de projeto por iniciativa do poder executivo municipal visa a promoção de amparo e melhorias nas condições de moradia de público de baixa renda, refletindo necessariamente na evolução do IDH – Índice de Desenvolvimento Humano, em especial das famílias beneficiadas.

Não foram levados em consideração para a avaliação os preços praticados no mercado, tendo em vista premissa de destinação final do imóvel e a caracterização do projeto a ser implementada de interesse social do empreendimento.

$$VTN_{A_{avaliar}} = [Á_{A_{avaliar}}] (m^2) * [VUM] (R\$).$$

Onde na equação:

$VTN_{A_{avalia}}$ = Valor Total da Terra Nua a Avaliar.

$[Á_{A_{avaliar}}]$ = Área Total a ser Avaliada em metros quadrados.

$[VUM]$ = Valor do metro quadrado

COLETA DE DADOS.

Área do Imóvel	Município de Xanxerê	Valor total do imóvel	Valor unitário m ²
4.791,80 m ²	Dep. de Tributação	R\$ 643.611,58 (seiscentos e quarenta e três mil seiscentos e onze reais e cinquenta e oito centavos)	R\$ 134,32 (cento e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos)

TRATAMENTOS DE DADOS

De posse dos dados fez-se um ordenamento dos mesmos de forma tabular e aleatória e aplicou-se como base o valor de **ITBI** (Imposto sobre transmissão de bens imóveis), utilizado pelo município para fins de valor referência para transações de compra e venda de imóveis, sendo o valor unitário e total da área de terra a ser avaliada.

VISTORIA

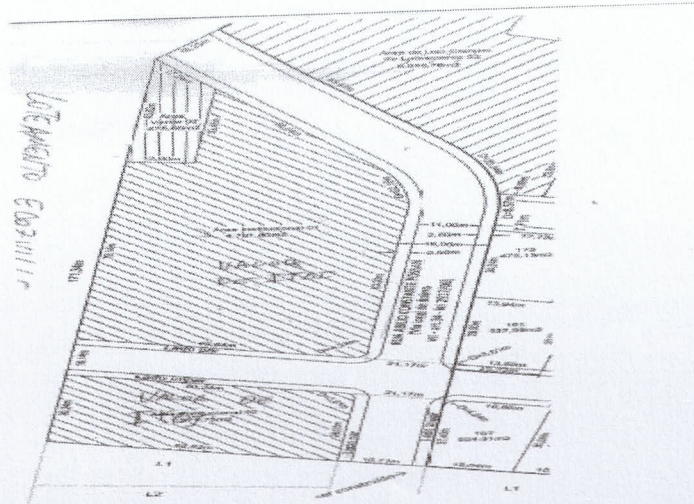
A vistoria foi efetuada pela comissão na data 10/01/2022 na área a ser avaliada, objetivando a análise e parecer da mesma, considerando as seguintes características:

No ato da vistoria foram observadas a localização e condições gerais do imóvel, sendo contudo utilizada a variável do valor constante da planta de valores genéricos do município, utilizado para fins de registro tributário de ITBI – Imposto sobre transmissão de bens Imóveis.

FOTOS DA ÁREA AVALIADA

O imóvel localiza-se na Rua Abilio Constante Possan nº 30, Bairro Vila Sesamo, Loteamento Ecozville, Cidade de Xanxerê/SC em frente ao terreno possui pavimentação asfáltica.

Foto nº 1



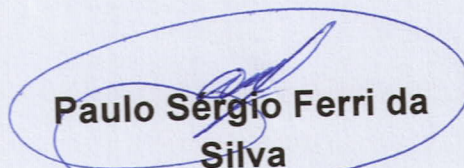
RESUMO DA AVALIAÇÃO

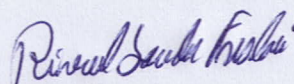
Conforme estudo efetuado junto ao mercado imobiliário, e com valor constante da planta de valores genéricos do município, utilizado para fins de registro tributário de ITBI – Imposto sobre transmissão de bens Imóveis o valor obtido no mercado imobiliário, **O Valor Total da Área de Terra Nua** a ser avaliada assume, nesta data o montante de:


VALOR DO IMÓVEL R\$ 643.611,58 (SEISCENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL SEISCENTOS E ONZE REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS)

Obs.: Sendo a Comissão de avaliação responsável pela a avaliação do imóvel, deixa claro que o objetivo da avaliação é determinar o valor do imóvel em questão nesta data.

XANXERÊ/SC, 10 DE JANEIRO 2022.


**Paulo Sérgio Ferri da
Silva**
Eng. Civil – Matr. 2637


**Rivaél Sander
Freschi**
Matr. 2228


Winicius Pertile
Matr. 4411



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE XANXERÊ**

Departamento de Tributação e Fiscalização

RUA JOSÉ DE MIRANDA RAMOS, 455 - CENTRO

CNPJ: 83.009.860/0001-13 - Fone: (49)3441-8500 - Fax: 3441-8506 - CEP: 89.820-000

CERTIDÃO DE CADASTRO DE IMÓVEL URBANO

Certifico que, verificando em nosso Cadastro Imobiliário Municipal, encontra-se cadastrado o imóvel abaixo especificado.

Proprietário

Nome: MUNICIPIO DE XANXERE
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Endereço: RUA JOSÉ DE MIRANDA RAMOS, 455
Bairro: CENTRO
Município: Xanxerê/SC

Localização do Imóvel

Endereço: RUA ABILIO CONSTANTE POSSAN, 30 ,
Bairro: VILA SESAMO
Município: Xanxerê/SC

Descrição do Imóvel

Área do Terreno:	4.791,80 m ²	Fração Ideal:	4.791,80 m ²
Tipo do Imóvel:	1 Territorial		
Utilização:	4 Outros		
Tipo da Construção:			
Padrão da Construção:			
Área Construída:			
Data Lançamento:			

Inscrição do Cadastro Imobiliário

Código do Imóvel: 22747	Inscrição Imobiliária: 08.01.0624.0173.000		
Zona: 08	Setor: 01	Lote/Quadra: L 216 Q V	Unidade: 0

Valor Venal ITBI

Terreno: 643.634,58

Total: 643.634,58(seiscentos e quarenta e três mil seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta)

A presente é a expressão da verdade.

Xanxerê, 28 de janeiro de 2022.

Departamento de Tributação e Fiscalização



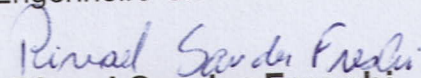
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ – SC
Secretaria de Obras Transportes Serviços e Habitação
Diretoria de Engenharia
Rua José de Miranda Ramos, nº 455, Fone (49) 3441-8514

CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES PÚBLICOS E PARECER TÉCNICO DE VALORES MÍNIMOS DE VENDA

Membros da Comissão de Avaliação
Nomeados pelo Decreto Municipal 005/2022

Paulo Sérgio Ferri da Silva

Engenheiro Civil – Matr. 2637



Rivael Sander Freschi

Matr. 2228

Winicius Pertile

Matr. 4411

Parecer Técnico de Valores Mínimos de Venda

Xanxerê – SC, maio de 2022

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ –SC.

IMÓVEL AVALIADO:

ÁREA INSTITUCIONAL 02 com a área de 1.571,73 m², sita no 'Loteamento Ecozville Lago Residence' (Loteamento de Acesso Controlado), neste Município de **Xanxerê-SC**, denominado Lote 217 da Quadra X, zona 08 setor 01, código de imóvel n. 22748, com inscrição imobiliária n. 08.01.0624.0082.000, confrontando:

- Norte com a Rua José Botta em 50,24m;
- Sul com terras de Jacir Zatta (M. 3.402) em 52,82m;
- Leste com a rua Abilio Constante Possan em 28,03m, mais 3,61 em curva com a rua José Botta; e
- Oeste com terras de Terezinha Ferronato Marcio e Helena Marcio (matr. 16.702) em 30,24m.


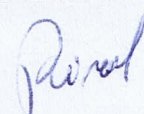

De propriedade conforme averbação R.1/35.064 – Xanxerê de
MUNICIPIO DE XANXERÊ - SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

DATA DE REFERÊNCIA:

10 DE MAIO DE 2022

VALOR DE AVALIAÇÃO:

VALOR DO IMÓVEL R\$ 211.114,77 (DUZENTOS E ONZE MIL CENTO E QUATORZE REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS)

INTRODUÇÃO

Em atenção à solicitação do Prefeito Municipal de Xanxerê- SC, Sr. Oscar Martarello e nos termos do que determina o Decreto Municipal n. 005/2022 datado de 06 de janeiro de 2022, que nomeia comissão especial de avaliação dos imóveis, objetos da lei n. 4.280/021, sendo nomeada a comissão especial de avaliação do imóvel objeto do município de Xanxerê, composta pelos seguintes membros:

Paulo Sérgio Ferri.

Rivael Sander Freschi.

Winicius Pertile

A comissão de Avaliação através dos responsáveis acima mencionados, emite o presente Parecer Técnico de Avaliação do imóvel arrolado tendo como base o valor de **ITBI** (Imposto sobre transmissão de bens imóveis), esse valor e calculado com base na metragem quadrada variando conforme a zona que estiver locado.

FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação do Prefeito Municipal de Xanxerê- SC, Sr. Oscar Martarello, cuja finalidade é o parecer de valor de venda da área de terra em questão para fins sociais, relacionados ao programa de implementação de moradia popular.

TIPO DE AVALIAÇÃO E METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A base de valores utilizada para a avaliação deste imóvel é o constante da planta de valores genéricos do município, utilizado para fins de registro tributário de ITBI – Imposto sobre transmissão de bens Imóveis.

O imóvel sob avaliação é área institucional recebida pelo município em decorrência de instituição de loteamento, e considerando a premissa de que este imóvel é destinado para a construção de unidades

habitacionais de baixa renda, unidades habitacionais populares, nos termos da lei municipal 4.280/2021, e que será através do Programa do Governo Federal Casa Verde Amarela, por intermédio da Caixa Econômica Federal, em que o Município é parceiro na realização deste empreendimento, com a destinação da área para a construção de 80 apartamentos.

A execução de projeto por iniciativa do poder executivo municipal visa a promoção de amparo e melhorias nas condições de moradia de público de baixa renda, refletindo necessariamente na evolução do IDH – Índice de Desenvolvimento Humano, em especial das famílias beneficiadas.

Não foram levados em consideração para a avaliação os preços praticados no mercado, tendo em vista premissa de destinação final do imóvel e a caracterização do projeto a ser implementada de interesse social do empreendimento.

$$VTN_{A_{avaliar}} = [Á_{A_{avaliar}}] (m^2) * [VUM] (R\$).$$

Onde na equação:

$VTN_{A_{avalia}}$ = Valor Total da Terra Nua a Avaliar.

$[Á_{A_{avaliar}}]$ = Área Total a ser Avaliada em metros quadrados.

$[VUM]$ = Valor do metro quadrado

COLETA DE DADOS.

Área do Imóvel	Município de Xanxerê	Valor total do imóvel	Valor unitário m ²
1.571,73 m ²	Dep. de Tributação	R\$ 211.114,77 (duzentos e onze mil cento e quatorze reais e setenta e sete centavos))	R\$ 134,31 (cento e trinta e quatro reais e trinta e um centavos)

Renald

TRATAMENTOS DE DADOS

De posse dos dados fez-se um ordenamento dos mesmos de forma tabular e aleatória e aplicou-se como base o valor de **ITBI** (Imposto sobre transmissão de bens imóveis), utilizado pelo município para fins de valor referência para transações de compra e venda de imóveis, sendo o valor unitário e total da área de terra a ser avaliada.

VISTORIA


A vistoria foi efetuada pela comissão na data 10/05/2022 na área a ser avaliada, objetivando a análise e parecer da mesma, considerando as seguintes características:

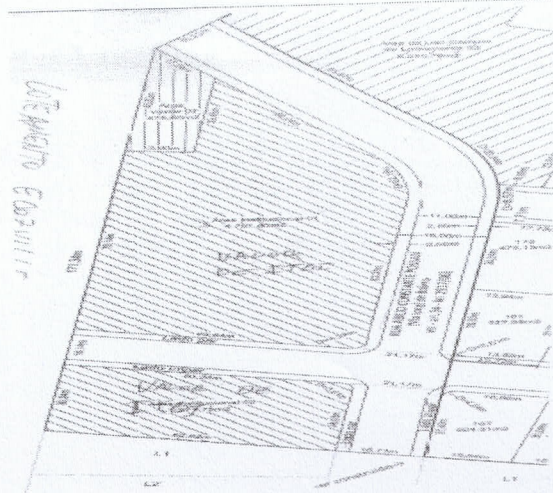
No ato da vistoria foram observadas a localização e condições gerais do imóvel, sendo contudo utilizada a variável do valor constante da planta de valores genéricos do município, utilizado para fins de registro tributário de ITBI – Imposto sobre transmissão de bens Imóveis.

FOTOS DA ÁREA AVALIADA

O imóvel localiza-se na Rua Abilio Constante Possan n° 76, Bairro Vila Sesamo, Loteamento Ecozville, Cidade de Xanxerê/SC em frente ao terreno possui pavimentação asfáltica.

Foto n° 1

 *Rival*



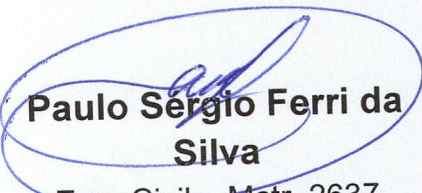
RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado junto ao mercado imobiliário, e com valor constante da planta de valores genéricos do município, utilizado para fins de registro tributário de ITBI – Imposto sobre transmissão de bens Imóveis o valor obtido no mercado imobiliário, **O Valor Total da Área de Terra Nua** a ser avaliada assume, nesta data o montante de:

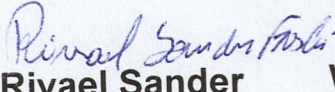
VALOR VENAL DO IMÓVEL R\$ 211.114,77 (DUZENTOS E ONZE MIL CENTO E QUATORZE REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS)

Obs.: Sendo a Comissão de avaliação responsável pela a avaliação do imóvel, deixa claro que o objetivo da avaliação é determinar o valor do imóvel em questão nesta data.


XANXERÊ/SC, 10 de maio 2022.


**Paulo Sérgio Ferri da
Silva**

Eng. Civil – Matr. 2637


**Rivaél Sander
Freschi**

Matr. 2228


Winicius Pertile
Matr. 4411



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE XANXERÊ

Departamento de Tributação e Fiscalização

RUA JOSÉ DE MIRANDA RAMOS, 455 - CENTRO

CNPJ: 83.009.860/0001-13 - Fone: (49)3441-8500 - Fax: 3441-8506 - CEP: 89.820-000

CERTIDÃO DE CADASTRO DE IMÓVEL URBANO

Certifico que, verificando em nosso Cadastro Imobiliário Municipal, encontra-se cadastrado o imóvel abaixo especificado.

Proprietário

Nome: MUNICIPIO DE XANXERE
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Endereço: RUA JOSÉ DE MIRANDA RAMOS, 455
Bairro: CENTRO
Município: Xanxerê/SC

Localização do Imóvel

Endereço: RUA ABILIO CONSTANTE POSSAN, 76 ,
Bairro: VILA SESAMO
Município: Xanxerê/SC

Descrição do Imóvel

Área do Terreno: 1.571,73 m² Fração Ideal: 1.571,73 m²
Tipo do Imóvel: 1 Territorial
Utilização: 4 Outros
Tipo da Construção:
Padrão da Construção:
Área Construída:
Data Lançamento:

Inscrição do Cadastro Imobiliário

Código do Imóvel: 22748 Inscrição Imobiliária: 08.01.0624.0082.000
Zona: 08 Setor: 01 Lote/Quadra: L 217 Q X Unidade: 0

Valor Venal I T B i

Terreno: 211.114,77
Total: 211.114,77(duzentos e onze mil cento e quatorze reais e setenta e sete centavos)

A presente é a expressão da verdade.

Xanxerê, 9 de maio de 2022.

Departamento de Tributação e Fiscalização

