



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL
CNPJ 83.102.806/0001-18 - FONE/FAX: (47) 3386-1000
www.riodoscedros.sc.gov.br - E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Nereu Ramos, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS - SC



Ao Núcleo Imobiliário da ACIMVI
CET - Centro Empresarial de Timbó
Rua Duque de Caxias, 830 - Sala 107 - Centro - Timbó

Requerimento para avaliação de imóvel

o MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Rua Nereu Ramos, nº 205, Centro, em Rio dos Cedros/SC, CEP 89121-000, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.806/0001-18, neste ato representado por sua Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, que este subscreve, vem com o devido respeito solicitar avaliação do imóvel matriculado sob transcrição nº **2.653-Arq, livro 3-A, fl. 83**, sito a **Rua São Bernardo**, Bairro Divinéia - neste município de Rio dos Cedros - SC, para fins de desapropriação de 32,00m², conforme croqui anexo.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e apreço.

Rio dos Cedros, 04 de Fevereiro de 2020

Rafael Nones
Secretário de Infraestrutura
Município de Rio dos Cedros

11500



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE TIMBO

Bel Izara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Certidão de Transcrição

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, verificando os livros de Transcrições das Transmissões deste Ofício, até a presente data, no de nº 3-A, à fl. 83, consta a transcrição nº **2.653-Arq.**, datada de 16 de Novembro de 1951. **Circunscrição:** Arrozeira. **Denominação ou rua e nº:** Rural. **Característicos e Confrontações:** Parte do lote de terras nº 61, situado à Estrada de Tirolozes - São Bernardo, distrito de Arrozeira, deste Município, com a área de cinquenta mil, oitocentos e vinte metros quadrados (50.820m²); extremando na frente com a estrada de São Bernardo, fundos com terras de Dalabrida, de um lado com terras de Augusto Zanella e do outro lado com terras de Atilio Bertoldi, por Cr\$3.000,00, com uma casa de madeira e dois ranchos, por Cr\$1.500,00. Terreno transmitido com isenção de siza. **Nome, domicílio e profissão do adquirente:** MARIA VALCANAIA, brasileira, solteira, maior, doméstica, domiciliada e residente em São Bernardo, distrito de Arrozeira, deste Município; **Nome, domicílio e profissão do transmitente:** TRANQUILA LARGURA, brasileira, solteira, maior, doméstica, domiciliada e residente em São Bernardo, distrito de Arrozeira, deste Município. **Título de transmissão:** Compra e venda. **Forma do título, data e nome do serventuário:** Escritura pública lavrada em 31-8-1951 no L.º notas nº 55, fls. 34, pelo escrivão Ettore Bern, de Arrozeira. **Valor do Contrato:** Cr\$4.500,00. **Condições do Contrato:** Não há. **Registro Anterior:** 5.713, fls. 150, L.º 3-B Individual. **Assinado:** Theodorindo Pereira - O Oficial. **Averbações:** Não há. Era o que se continha em dita transcrição da qual bem e fielmente extrai a presente certidão verbo-ad-verbum, reportando-me ao original em meu poder e Ofício, nesta cidade e Comarca de Timbo, aos dois dias do mês de agosto de dois mil e dezenove. Eu, A Escrevente Autorizada, que a mandei digitar, subscrevo e assino.

O refendo e verdade e dou fé
Timbo-SC, 02 de agosto de 2019.

Fabiane Klitzke

- () Izara Maria dos Anjos - A Registradora
- () Janaina Starke Bonatti - A Registradora Substituta
- () Sandra Nara Henkeis - A Escrevente Substituta
- (x) Fabiane Klitzke - A Escrevente Autorizada

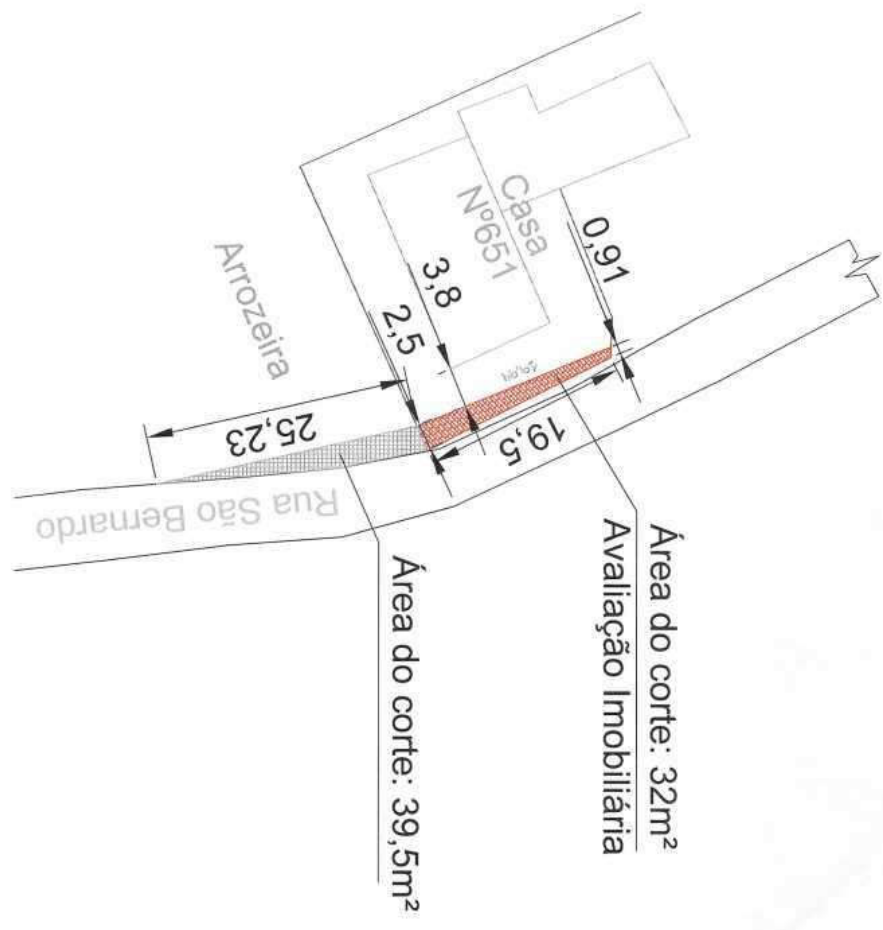


Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - Isento Custas R\$ 0,00
Selos R\$ 0,00
Total R\$ 0,00

ATENÇÃO:

Para qualquer finalidade, o imóvel objeto desta certidão, DEVERÁ SER DESCRITO COM SUAS CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES, E MEDIDAS ATUAIS E PRECISAS (Art. 225 e § 1º e 2º da Lei 6.915/73 e artigo 705 do CN da CGJ/SC).
A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Rua General Osório, n.º 311, Sala 104, Centro, Timbo-SC, CEP 89120-000
Fone: (47) 3382-2804 - Email: 1oficiotho@tpa.com.br





Prefeitura Municipal de Rio dos Cedros

CPNJ: 83.102.806/0001-18

Rua Nereu Ramos, nº 205 - Centro

Rio dos Cedros/SC - CEP: 89.121-000

Construção de Muro - Rua São Bernardo - Jaime Gadotti

QUANTITATIVO DE GASTOS

ÍTEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	PREÇO	TOTAL
CIMENTO	Saco 50kg	20,00	Saco 50kg	R\$ 23,90	R\$ 478,00
AREIA	Misturada com brita Nº0	4,00	m³	R\$ 63,50	R\$ 254,00
AREIA	Reboco	2,00	m³	R\$ 78,80	R\$ 157,60
CAL	Cal hidratada	8,00	Saco 20kg	R\$ 7,90	R\$ 63,20
CHAPEU DE MURO	Cerâmico (22cm x 18cm)	120,00	Unidade	R\$ 2,12	R\$ 254,40
ELEMENTO VAZADO	Cerâmico (19cm x 19cm)	750,00	Unidade	R\$ 2,14	R\$ 1.605,00
BLOCO	Concreto (14 x 19 x 39)	150,00	Unidade	R\$ 1,86	R\$ 279,00
RESINA	Impermeabilizante	18,00	Utros	R\$ 35,54	R\$ 639,72
MÃO-DE-OBRA	Construção e acabamento	120,00	Horas	R\$ 25,00	R\$ 3.000,00
				Total:	R\$ 6.730,92

Rudieris Morgan Dalcanale
Engenheiro Civil
CREA 163387-7



NÚCLEO SETORIAL IMOBILIÁRIO DA ACIMVI

Reuniões: Rua Duque de Caxias, nº 830 – Centro

Fone: (47) 3382-0424 – 89.120.000 – Timbó – Santa Catarina

E-mail: mirone@acimvi.com.br – www.portaldeimoveistimbo.com.br

PARECER TECNICO DE AVALIACAO MERCADOLOGICA

1) INTRODUCAO

Visa o presente parecer técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel, atender a solicitação da Prefeitura Municipal de Rio dos Cedros – SC – CNPJ 83.102.806/0001-18, localizada na Rua Nereu Ramos, nº 205, na Cidade de Rio dos Cedros – SC, através da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

2) OBJETIVO

O objetivo de o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de imóvel é avaliar os imóveis dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

3) IDENTIFICACAO DO PROPRIETÁRIO DO IMOVEL

O imóvel de propriedade de: Maria Valcanaia, brasileira, solteira, maior e doméstica.

4) DESCRICAO DO IMOVEL

O terreno rural situado na rua São Bernardo, com área de 50.820m² (cinquenta mil e oitocentos e vinte metros quadrados), com as confrontações e demais medidas conforme a transcrição n 2.653-Arq., Livro 3-A, folha 83 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó – SC; sendo o objeto deste parecer a área para desapropriação de 32,00m² (trinta e dois metros quadrados), destinada a abertura de curva na rua São Bernardo; bem como o muro frontal a ser indenizado.

5) VISTORIA DO IMOVEL

A vistoria do imóvel foi realizada “in loco” no dia 11 de fevereiro de 2020.

Corretores de Imóveis Participantes:

Anderson Agostini CRECI 1056-F; Ajourisio Tomella CRECI 14945-F; Andrea Tonelli Tomaxini CRECI 21380-F; Cassiano Schneider CRECI 18099-F; Cláudio S.W. Geike CRECI 26397-F; Cláudio Leal CRECI 9138-F; Eliam Vargas de Mattos CRECI 16339-F; Frederico Lorenz Neto CRECI 16276-F; Gerson Oliveira Laal CRECI 9954-F; Izabela Weffing Purim CRECI 13553-F; Itamar Kessler CRECI 9209-F; Jefferson Felisani CRECI 17721-F; Joel Bonacoli CRECI 17490-F; Jonas Manfredini CRECI 15586-F; Juliano Lima de Silva CRECI 26409-F; Leonel Ribeiro CRECI 10506-F; Marcel Crestani CRECI 20162-F; Manoel de Deus CRECI 12082-F; Marcos A. Loch CRECI 27119-F; Marlon Marquardt Campregher CRECI 6576-F; Richard Cipriani CRECI 17507-F; Rubarth Cipriani CRECI 17262-F; Rogério Patrício CRECI 3904-F; Sandra Remocci Biasi CRECI 16298-F; Valmir J. Cipriani CRECI 8610-F; Wally Reuter CRECI 19115-F.



NÚCLEO SETORIAL IMOBILIÁRIO DA ACIMVI

Reuniões: Rua Duque de Caxias, nº 830 – Centro

Fone: (47) 3382-0424 – 89.120.000 – Timbó – Santa Catarina

E-mail: mirone@acimvi.com.br – www.portaldeimoveistimbo.com.br

6) METODOLOGIA AVALIATORIA

Para fins de avaliação foram considerados, o método comparativo direto de dados do mercado.

7) CONCLUSAO

Com base em pesquisa de imóveis semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de valor arredondado:

Valor terreno: R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)

Valor a indenizar para reconstruir muro: R\$ 6.730,92 (seis mil e setecentos e trinta reais e noventa e dois centavos)

Valor total: R\$ 9.930,92 (nove mil e novecentos e trinta reais e noventa e dois centavos)

Valido por 90 (noventa) dias, não havendo alterações na Economia do País.

Timbó, 12 de fevereiro de 2020


Ethon Vargas Agostini
Corretor de Imóveis
CRECI 16.339 - F


Frederico Lorenz Neto
Corretor de Imóveis
CRECI 16276 - F


Frederico Lorenz Neto
Corretor de Imóveis
CRECI 16276 - F


Roberth Cipriani
Corretor de Imóveis
CRECI 17262 - F


Richard Cipriani
Corretor de Imóveis
CRECI 17507 - F

Corretores de Imóveis Participantes:

Anderson Aguiar CRECI 10566-F; Fabíola Tomelin CRECI 14043-F; Andréia Tonali Tomazini CRECI 21380-F; Cristiano Schneider CRECI 28009-F; Cláudio S.W. Gehe CRECI 28397-F; Cláudio Leal CRECI 9138-F; Ethon Vargas Agostini CRECI 16339-F; Frederico Lorenz Neto CRECI 16276-F; Gerson Oliveira Leal CRECI 9664-F; Ilana Werling Purim CRECI 18531-F; Itamar Kessler CRECI 9209-F; Jefferson Faloppi CRECI 17721-F; Joel Bonacoli CRECI 17490-F; Jonas Marinho CRECI 15596-F; Juliano Lima da Silva CRECI 20409-F; Leoni Ribeiro CRECI 10136-F; Marcel Cristelli CRECI 20162-F; Manoel de Deus CRECI 12082-F; Marcos A. Luch CRECI 27119-F; Marcos Marquetti Camargo CRECI 6878-F; Richard Cipriani CRECI 17507-F; Roberth Cipriani CRECI 17262-F; Rogério Peres CRECI 3904-F; Sandra Remotti Bani CRECI 16288-F; Valmiria J. Cipriani CRECI 8019-F; Wally Reuter CRECI 18113-F.