



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.450, datada de 21 de outubro de 1999, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL *[assinatura]*

MATRÍCULA N.º 12.450

Timbó, 21 de Outubro de 1999

IMÓVEL: O terreno urbano, constituído do lote n.º 40, do Loteamento denominado "CARLA", registrado sob o número R. 02, da Matrícula sob o número de ordem 5391, feito em 10.11.86, situado do lado ímpar da rua Paraíba, distando, 338,30 metros da esquina formada pelas ruas Paraíba e Dom Pedro II, na cidade e município de Rio dos Cedros, desta Comarca, contendo a área de 709,50m² (setecentos e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: em 15,00 metros de frente, com a rua Paraíba; fundos, em 15,00 metros com terras de Herwig Hoffmann; lado direito, em 47,30 metros com o lote n.º 39 de propriedade de José Gretter; e, lado esquerdo, em 47,30 metros com o lote n.º 41 de propriedade de José Gretter, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 564.9. PROPRIETARIOS: JOSÉ GRETTTER (falecido), CPF n.º 055.293.609-04, era brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com EUCLIDES GRETTTER, CPF n.º 658.128.919-15, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 3.559.544, brasileira, do lar, residente e domiciliada na cidade de Rio dos Cedros, deste Estado, na rua Dom Pedro II, n.º 735. TÍTULO AQUISITIVO: R. 1-5391, Livro 2, datado de 21 de Dezembro de 1983. A Registradora: *[assinatura]* (Iara Maria dos Anjos)

Av. 1-12.450 - 21.10.99 - Pelo requerimento de 19 de outubro de 1999, foi autorizada a presente averbação, para fazer constar que, o imóvel matriculado confronta atualmente pelo lado direito em 47,30 metros com o lote n.º 39 de propriedade de Euclides Lenzi, antes José Gretter; e pelo lado esquerdo em 47,30 metros com o lote n.º 41 de propriedade de Marcos Marchetti Júnior, antes José Gretter, consoante faz prova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 19 de Outubro de 1999, arquivada. O título apresentado foi prenotado sob o número de ordem 48.255, fls. 184v, Livro 1-A, em 20.10.99. A Registradora: *[assinatura]* (Iara Maria dos Anjos) E: R\$20,00

R. 2-12.450 - 21.10.99 - Pela Carta de Adjudicação, expedida aos 12 de Abril de 1999, pelo Cartório Cível e Criminal da 2.ª Vara desta Comarca e subscrito pelo Juízo de Direito, da mesma Vara, extraído dos autos de Inventário n.º 073.98.002200-5, dos bens deixados por falecimento de JOSÉ GRETTTER (ocorrido aos 18 de Julho de 1998, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77 com EUCLIDES GRETTTER), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 14 de Dezembro de 1998, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Agenor de Aragão, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que, o imóvel objeto da presente

(continua no verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ
Bel. IARA MARIA DOS ANJOS - REGISTRADORA - CPF: 298.490.207-68

(continuação do R. 02, datado de 21.10.99 - Matrícula n.º 12.450)-----
Matrícula, avaliado em R\$2.242,00 (10.09.99), foi atribuído à viúva meira EUCLIDES
GRETTTER, já qualificada na matrícula supra. O título apresentado foi prenotado sob o número de
ordem 48.181, fls. 184, Livro 1-A, em 05.10.99 Registradora:
(Iara Maria dos Anjos) E: R\$20,00(2/3)

R.3-12.450 - 23/07/2001 - Pela escritura pública de compra, datada de 29 de Junho de 2001, lavrada
nas notas do Tabelionato Stolf, desta cidade, Livro 148, fls. 165, prenotada sob o número de ordem
51.195, fls. 207v, Livro 1-A, em 11.07.2001, VERIFICA-SE que, a proprietária Euclides Gretter, já
qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$2.450,00, a ROGERIO
METT, CPF n.º 041.588.529-94, RG n.º 4.682.443-0-SESP/SC, solteiro, menor púbere, operário,
assistido por seu pai Volrad Mett, CI n.º 727.906-0-SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados
à Estrada Geral de Rio Ada, município de Rio do Cedros, deste Estado. A Registradora:
(Iara Maria dos Anjos) E: R\$25,00.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 12.450.

O referido é verdade e dou fé. Timbó-SC, 30 de novembro de 2020.

- Iara Maria dos Anjos - A Registradora
- Janaína Starke Bonatti - A Registradora Substituta
- Emanuelle Paulina Hackbarth - A Escrevente Substituta
- Fabiane Klitzke - A Escrevente Autorizada
- Patrícia Haake Adam - 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
6.015/73 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 indício de adulteração será considerado fraude.

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





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: Rogerio Mett, CPF 041.588.529-94

4) DESCRICAO DO IMOVEL

O terreno constituído do lote 40, do Loteamento denominado "Carla", situado do lado ímpar da rua Paraíba, em Rio dos Cedros/SC, matriculado sob o n. 12.450, Livro 2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó – SC, com área de 709,50m². Cadastrado junto a prefeitura municipal de Rio dos Cedros sob o n. 564.9.

5) VISTORIA DO IMOVEL

A vistoria do imóvel foi realizada "in loco" no dia 04 de dezembro de 2020.

Corretores de Imóveis Participantes:

Andersen Agostini CRECI 1056-F; Aparício Tomasin CRECI 14045-F; Andreia Tonelli Tomassini CRECI 21380-F; Cassiano Schneider CRECI 18099-F; Claudio S.W. Setka CRECI 28397-F; Clovis Leal CRECI 9138-F; Elton Vargas Agostini CRECI 16335-F; Frederico Laranj Netto CRECI 16279-F; Gerson Oliveira Leal CRECI 9954-F; Ilana Werling Puntin CRECI 13521-F; Itamar Kassler CRECI 9109-F; Jefferson Felippi CRECI 17721-F; Joel Bonacoli CRECI 17490-F; Jonas Manfredini CRECI 13556-F; Juliano Lima de Silva CRECI 26409-F; Leonel Ribeiro CRECI 10106-F; Marcel Cristóvão CRECI 20162-F; Marcelo de Deus CRECI 12091-F; Marcos A. Luch CRECI 27115-F; Marlos Marquês Campagner CRECI 9376-F; Richard Clotiane CRECI 17507-F; Robert Coriani CRECI 17262-F; Regina Patricia CRECI 3964-F; Sérgio Ramon Basi CRECI 18298-F; Valmir J. Cipriani CRECI 8612-F; Wally Yauter CRECI 19113-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) CONCLUSÃO

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: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

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

Timbó, 08 de dezembro de 2020


CORRETOR DE IMOVEIS
Frederico Lorenz Neto
CRECI SC 16276
(47) 8603-9689
neto@neto.com.br


Roberth Cipriani
Corretor de Imóveis
CRECI 17262 - F


Soriana Tavares Diniz
Corretora de Imóveis
CRECI 15063 - F


Richard Cipriani
Corretor de Imóveis
CRECI 17507 - F

Corretores de Imóveis Participantes:

Anderson Agostin CRECI 1056-F; F. Aguilera Tomalin CRECI 18045-F; Andriela Tomilli Tomassini CRECI 21380-F; Caroline Schwaibler CRECI 18096-F; Claudio C. W. Gallo CRECI 28307-F; Cláudia Leal CRECI 9133-F; Elton Vargas Agostini CRECI 16295-F; Frederico Lorenz Neto CRECI 16276-F; Geison Oliveira Leal CRECI 9954-F; Isaura Rosting Puntis CRECI 18213-F; Ismar Kassim CRECI 9209-F; Jefferson Felipe CRECI 17721-F; Joel Binacovich CRECI 13480-F; Jonas Marinho CRECI 10398-F; Juliana Lima de Silva CRECI 26908-F; Leonel Ribeiro CRECI 10106-F; Marist Cristelli CRECI 20142-F; Marcos de Deus CRECI 12082-F; Marcos A. Lach CRECI 17119-F; Maria Menezes Campagner CRECI 6676-A; Richard Cipriani CRECI 17507-F; Roberth Cipriani CRECI 17262-F; Rogério Patrício CRECI 1904-F; Sábina Ramozzi Riad CRECI 16298-F; Vanessa L. Capelan CRECI 8423-F; Vinícius Reuter CRECI 19115-F.

