



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

DECRETO Nº 054, DE 15 DE ABRIL DE 2024

Homologa avaliação de bens imóveis realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, nomeada pelo Decreto nº 076 de 25 de maio de 2023, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica homologada a avaliação de bens imóveis realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município nomeada pelo Decreto nº 076, de 2023, com o objetivo de apurar o valor venal da fração a seguir especificada:

I – A área de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), do Lote Rural nº 03-B, oriundo da Matrícula nº 15.851 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, situado na Linha Ervalzinho, município de São João do Oeste/SC, de propriedade de Felipe Kipper, avaliada no valor de R\$ 1.500,00 (um mil de quinhentos reais); e

II- A área de 1.264,00m² (um mil, duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), parte dos Lotes Rurais nº 37 e nº 1, oriundos da Matrícula nº 6.975 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, situado na Linha Fortuna, município de São João do Oeste/SC, de propriedade de Mariocir Serafini e Marilene de Cézaro Serafini, avaliada no valor de R\$ 31.600,00 (trinta e um mil e seiscentos reais).

Art. 2º A avaliação expedida pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município está estampada no laudo anexo, que é parte integrante do presente Decreto.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste, 15 de abril de 2024.


GENÉSIO MARINO ANTON
Prefeito



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

Exmo Sr.

GENÉSIO MARINO ANTON

Prefeito Municipal do Município de São João do Oeste

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Cumprimentando-o cordialmente, sirvamos do presente, encaminhar resposta à solicitação de avaliação de imóvel encaminhada pela Vossa Excelência no dia 08 de abril de 2024, conforme segue:

I - Área de 1.264,00m² (mil e duzentos e sessenta e quatro metros quadrados) parte do Lotes Rurais N° 37 e N° 1, constante da matrícula n° 6.975, do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, situado na Linha Fortuna, município de São João do Oeste/SC, de propriedade de Mariocir Serafini e Marilene de Cézar Serafini., conforme levantamento topográfico em anexo, tendo objetivo de atualizar valores para posterior desapropriação.

Os elementos pesquisados no mercado, assim como os parâmetros de cálculos adotados para a homogeneização como fator oferta, fator topografia, fator superfície, fator aproveitamento, fator melhoramentos, fator acessibilidade, fator de porte e fator transposição. Portanto, considerando que é uma área rural, mas que apresenta elementos de potencial comercial, residencial e industrial, conduziram ao seguinte valor unitário: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado.



DESAPROPRIAÇÃO
1.264,00m²



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

IMAGEM 01: Vista aérea da localização do imóvel, GOOGLE EARTH 2024.

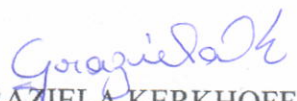
O valor do imóvel será calculado pelo valor unitário multiplicado pela sua área, considerando a metragem 1.264,00 m², o valor avaliado é de R\$ 31.600,00 (trinta e um mil e seiscentos reais).

Os cálculos foram desenvolvidos para a data de março de 2024.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de estima e consideração.

São João do Oeste - SC, 12 de Abril de 2024.


FRANCIELE PANCOTTE
Presidente


GRAZIELA KERKHOFF
Membro



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

Exmo Sr.

GENÉSIO MARINO ANTON

Prefeito Municipal do Município de São João do Oeste

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Cumprimentando-o cordialmente, sirvamos do presente, encaminhar resposta à solicitação de avaliação de imóvel encaminhada pela Vossa Excelência no dia 12 de abril de 2024, conforme segue:

I - Área de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) parte do Lote Rural nº 03-B, oriundo da Matrícula nº 15.851 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, situado na Linha Ervalzinho, município de São João do Oeste/SC, de propriedade de Felipe Kipper, conforme levantamento topográfico em anexo, tendo objetivo de atualizar valores para posterior desapropriação.

Os elementos pesquisados no mercado, assim como os parâmetros de cálculos adotados para a homogeneização como fator oferta, fator topografia, fator superfície, fator aproveitamento, fator melhoramentos, fator acessibilidade, fator de porte e fator transposição. Portanto, considerando que é uma área rural, tendo uma fração pequena de área, e ainda incorporando custos com averbação em matrícula, e além desta, terá uma área com interferência de aproximadamente 40,00m², que abrange a movimentação de terra, alteração do tamanho de acesso particular para possibilitar entrada e saída dos veículos da municipalidade. Estes dados conduziram ao seguinte valor unitário: R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado.



IMAGEM 01: Vista aérea da localização do imóvel, GOOGLE EARTH 2024.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

O valor do imóvel será calculado pelo valor unitário multiplicado pela sua área. Assim, tendo:

* metragem de 50,00 m².

* valor unitário de R\$ 30,00.

É obtido o **valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**.

Os cálculos foram desenvolvidos para a data de abril de 2024.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de estima e consideração.

São João do Oeste - SC, 12 de abril de 2024.


FRANCIELE PANCOTTE
Presidente


GRAZIELA KERKHOFF
Membro