



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

**DECRETO Nº 138, DE 05 DE SETEMBRO 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 – Área de 80,00 m<sup>2</sup>, do Lote Rural nº 53-B, oriundo da Matrícula nº 18.354 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, situado na Linha Dourado, município de São João do Oeste/SC, de propriedade de Luís José Kaspary, avaliada em R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

Art. 2º O valor da área será pago por meio de crédito bancário, em sua totalidade, ao proprietário Luís José Kaspary.

Art. 3º 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. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste, 05 de setembro 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*

ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO BEM

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 28 de agosto de 2024, conforme segue:

**I** - Área de 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta quadrados) parte do Lote Rural nº 53-B, oriundo da Matrícula nº 18.354, do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, situado na Linha Dourado, município de São João do Oeste/SC, de propriedade de Luís José Kaspary, 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, com proximidade de acesso à SC 496, tendo uma fração pequena de área, e ainda incorporando custos com averbação em matrícula. 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.

*[Handwritten signatures]*



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



IMAGEM 02: Vista do imóvel, Comissão de Avaliação.

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

\* metragem de 80,00 m<sup>2</sup>.

\* valor unitário de R\$ 30,00.

É obtido o **valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**.

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

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

São João do Oeste - SC, 04 de setembro de 2024.

  
FRANCIELE PANCOTTE  
Presidente

  
GRAZIELA KERKHOFF  
Membro