



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

DECRETO Nº 179, DE 05 DE DEZEMBRO 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 689,14 m² (seiscentos e oitenta e nove metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) de parte do lote rural nº 18, matrícula 8.192 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, de propriedade de Ivo Inácio Preuss e Marlise Raimann Preuss, localizada na Linha Poná, Município de São João do Oeste, avaliada em R\$ 2.928,85 (dois mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos).

Art. 2º O valor da área será pago por meio de crédito bancário, em sua totalidade, aos proprietários Ivo Inácio Preuss e Marlise Raimann Preuss, em até 10 dias após a conclusão do processo de atualização da matrícula.

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 dezembro de 2024.

Declaro que foi publicado ao mural público
de 05.12.24 à 17.12.24

Judite Rasch Bracht Gauer
Diretora de Recursos Humanos

Genésio Marino Anton
GENESIO 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

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 novembro de 2024, conforme segue:

I - Área de terra de 689,14 m² do lote rural: parte do Lote Rural nº 18, matrícula 8.192, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga – SC, de propriedade de IVO INÁCIO PREUSS, localizada na Linha Poná, Município de São João do Oeste, conforme levantamento topográfico em anexo.

O objetivo desta avaliação é encaminhar a regularização da área junto ao cartório com averbação de servidão de passagem que será declarada pública, para colocação de tubulação de água para captação da água no Rio Uruguai, levando-a até a Estação de Tratamento de Água (ETA) na Linha Macuco.

Foram pesquisados os elementos no mercado, assim como os parâmetros de cálculos adotados para a homogeneização como: fator de oferta, fator topografia, fator superfície, fator aproveitamento, fator melhoramentos, fator acessibilidade, fator de porte e fator transposição.

Considerando que é uma área rural, e ainda incorporando custos com averbação em matrícula, temos o valor médio de R\$ 4,33 (quatro reais e trinta e três centavos) praticado para terra de segunda por metro quadrado e R\$1,80 (um real e oitenta centavos) para servidão florestal, para o município de São João do oeste, conforme dados do CEPA/EPAGRI no ano de 2023. Estes dados conduziram ao seguinte valor unitário: R\$ 4,25 (quatro reais e vinte e cinco centavos) por metro quadrado.

< Voltar ao relatório

PREÇOS - R\$ / HA

Ano	Valor Mínimo	Valor Mais Comum	Valor Máximo
São João do Oeste			
Terra de primeira	45.000,00	68.333,33	90.000,00
Terra de segunda	25.000,00	43.333,33	70.000,00
Terra de terceira (alta declividade)	15.000,00	25.000,00	35.000,00
Terra para servidão florestal (reserva legal)	10.000,00	18.000,00	20.000,00

IMAGEM 01: Preços de terra agrícola CEPA -epagri, ano 2023.

FONTE: <https://cepa.epagri.sc.gov.br/index.php/produtos/mercado-agricola/precos-de-terra-agricola/>

AP *GH* *Uca*



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



IMAGEM 02 E 03: Vista do imóvel, Comissão de Avaliação.

J. de J. de J.



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 689,14 m².

* valor unitário de R\$ 4,25.

É obtido o **valor de R\$ 2.928,85 (dois mil e novecentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), com arredondamento.**

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

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

São João do Oeste - SC, 26 de novembro de 2024.


FRANCIELE PANCOTTE
Presidente


GRAZIELA KERKHOFF
Membro


IVANILDE MUELLER
Membro