

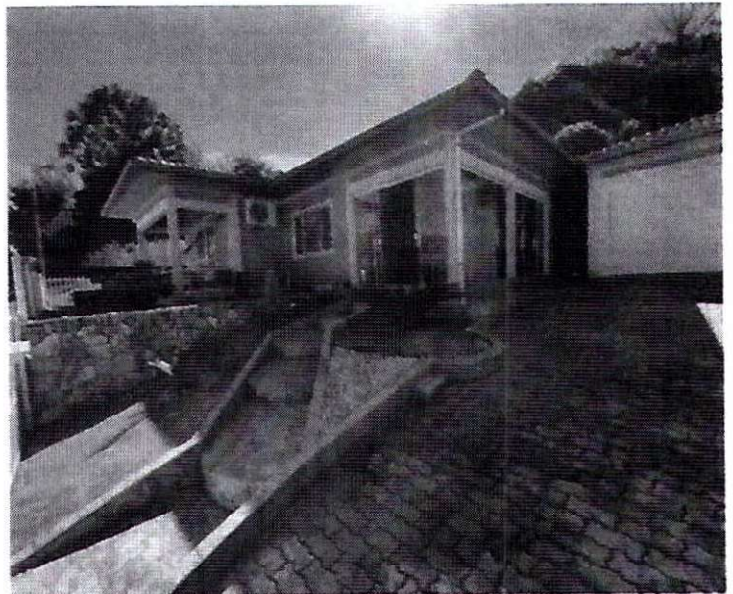


**Luiz Gustavo**  
IMÓVEIS

CRECI 3034 J

## TERMO DE AVALIAÇÃO

LUIZ GUSTAVO DEUNER IMÓVEIS LTDA. pessoa jurídica, de direito privado, inscrito no CNPJ nº. 11.514.703/0001-54 estabelecida na Rua Dona Linda Santos nº279, nesta cidade de Capinzal - SC, inscrito no CRECI Nº. 3034-J DECLARA para quem interessar possa, e para os devidos fins e efeitos que procedemos a avaliação de Lote nº 2455, da Quadra 11, do Loteamento Chiamulera, com a área de 322,00m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e dois metros quadrados), com uma casa em alvenaria averbada de 125,75m<sup>2</sup> possuindo 04 quartos, dois banheiros, dispensa, lavanderia, sala de estar e jantar e uma garagem em alvenaria para 06 carros sendo 03 cobertos com aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup> não averbada, totalizando 245,75m<sup>2</sup> do imóvel.



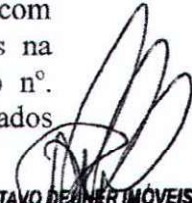
### DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL:

Matricula nº 17.013, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal-SC.

**PROPRIETÁRIO:** ADELIR DALL' ORSOLETTA, brasileiro, casado com DORILDE DALL' ORSOLETTA pelo Regime da Comunhão parcial de Bens na vigência da Lei nº. 6.515/77 ambos do comércio, ele portador do CPF sob nº. 486.234.829-72, ela portadora do CPF sob nº. 015.485.239-25 residentes e domiciliados na cidade de Lacerdópolis - SC.

### OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

*Rua Dona Linda Santos, 279 – Centro – Capinzal – SC.  
Fone: (49) 3555.2305 – Celular: 9.9995.7656*

  
LUIZ GUSTAVO DEUNER IMÓVEIS LTDA  
CNPJ: 11.514.703/0001-54  
CRECI 3034-J SC  
ig.deuner@uol.com.br

Não foi pesquisada situação de débito, Taxas de contribuição de Melhorias e outros.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

Lote avaliado em: **RS170.000,00 (cento e setenta mil reais)**

Benfeitoria averbada avaliada em: **RS305.500,00 (trezentos e cinco mil e quinhentos reais)**

Benfeitoria não averbada avaliada em: **RS191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**

O presente termo de avaliação importa no valor total de:

**RS666.500,00 (seiscentos e sessenta e seis mil quinhentos reais)**

Para que possa surtir os efeitos legais, assina o presente termo em:



**LUIZ GUSTAVO DEUNER IMOVEIS LTDA**  
CNPJ: 11.514/703/0001-54  
CRECI 3034-J SC  
ig.deuner@uol.com.br

Capinzal-SC, 07 de julho 2021.

**Rua Dona Linda Santos, 279 – Centro – Capinzal – SC.**  
**Fone: (49) 3555.2305 – Celular: 9.9995.7656**



**ALEXANDRE KLOSS**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI nº 24166**  
Rua XV de Novembro, nº 920, Centro, Sala 03

Celular: 49 99977 8387

SITE [www.aleimoveissc.com.br](http://www.aleimoveissc.com.br)  
E-mail: [alexandreimoveissc@gmail.com](mailto:alexandreimoveissc@gmail.com)

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**Nº do Laudo:** 001

**Data da Avaliação:** 10/05/2021

### **1. IDENTIFICAÇÃO:**

**Empresa Avaliadora:** Alexandre Kloss Corretor de Imóveis CRECI 24166/CNAI 24216

**Cooperativa:** 0217/Sicredi Ouro

**Associado:** Adelar Dall'Orsoletta C/C 73004-4

### **2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**Endereço do imóvel:** Situado em uma rua projetada

**Nº:** s/n

**Cidade:** Lacerdópolis/SC

**Cep:** 89660-000

**Cartório:** Ofício de Registro de Imóveis Cidade e Comarca de Capinzal/SC

**Matrícula:** 17.013

**Data da Emissão:** 07/05/2021

### **3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Lote nº 2455, da Quadra 11, do Loteamento Chiamulera, com a área de 322,00m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e dois metros quadrados), com uma casa em alvenaria averbada de 125,75m<sup>2</sup> possuindo 04 quartos, dois banheiros, dispensa, lavanderia, sala de estar e jantar e uma garagem em alvenaria para 06 carros sendo 03 cobertos com aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup> não averbada, totalizando 245,75m<sup>2</sup> do imóvel. O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação e conta com toda infra-estrutura necessária.

#### 4. PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CALCULO DE PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO:

Imóvel está em boa localização, em bairro bem valorizado. Portanto, se chega ao valor de R\$ 1397,00 (mil trezentos e noventa e sete reais), por metro quadrado do imóvel.

#### 5. ASPECTOS DA REGIÃO DO IMÓVEL:

Município voltado para a criação de aves e suínos possui uma população de 2.246 habitantes (fonte IBGE/2019), cidade florida e tranqüila, conserva a tradição de seus colonizadores italianos na comida servida nos restaurantes. Produtos coloniais como queijo, salame e conservas, podem ser adquiridos nas propriedades do interior, para o lazer há um peque e pague.

#### 6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL:



*[Handwritten signature]*



#### 7. CONCLUSÃO AVALIATÓRIA

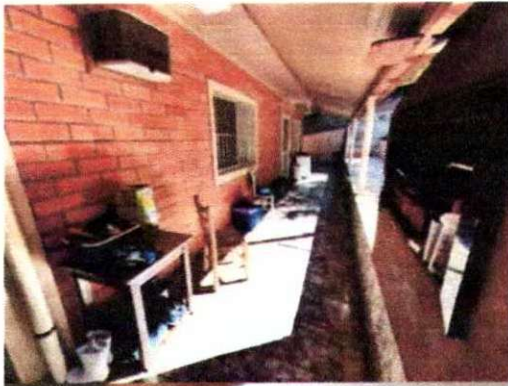
Diante do exposto, o valor total do imóvel avaliado é de **R\$ 661.500,00 (seiscentos e sessenta e um mil e quinhentos reais)**, sendo R\$ 170.000,00 para o lote, R\$ 300.500,00 para a benfeitoria averbada e R\$ 191.000,00 para a benfeitoria não averbada, podendo se observar as dilatações de intervalo de confiança podendo ser 10% para mais ou menos dependendo do corretor e da modalidade que seja avaliada.

#### 8. VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Para uma liquidação forçada o referido imóvel ficaria na faixa de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) sendo R\$ 135.000,00 para o lote, R\$ 250.000,00 para a benfeitoria averbada e R\$ 115.000,00 para a benfeitoria não averbada.

Capinzal/SC, 10 de Maio de 2021

**ALEXANDRE KLOSS**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS**  
**AVALIADOR CRECI 24166/CNAI 24216**



Handwritten signature or initials in blue ink.