

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

CNPJ: 83.102.566/0001-51
RUA MANOEL LOURENCO DE ARAUJO, 137
C.E.P.: 89420-000 - Matos Costa - SC



Folha: 1/1

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

Excelentíssimo(a) PREFEITO MUNICIPAL

No uso das atribuições de meu cargo, venho respeitosamente requerer que Vossa Excelência autorize a abertura de procedimento licitatório conforme especificações relacionadas abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando tudo de acordo com a legislação em vigor.

OBJETO DA LICITAÇÃO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

Processo Adm. nº: 52/2020 Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
Forma de Julgamento: MENOR PREÇO GLOBAL
Forma Pgto. / Reajuste: CONFORME CONTRATO / SEM
Prazo Entrega/Exec.: IMEDIATA
Local de Entrega: IMÓVEL RUA SETE DE SETEMBRO -
Urgência:
Vigência: 31/12/2020
Observações:

Convidados:

DOTAÇÕES QUE SERÃO UTILIZADAS:


1-PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Despesa	Código da Dotação	Descrição da Dotação	Compl. do Elemento	Valor Previsto
176	03.01.2.007.4.5.90.00.00.00.00	Manut. das Ativ. Administrativas	4.5.90.61.99.00.00.00	95.000,00
Fonte de Recurso : 1100 - Ordinários				
Total previsto:				95.000,00

ITENS:

Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Preço Unit. Máximo	Total Previsto
1	1,000	UNI	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA DE 1.146 M². 01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC	95.000,0000	95.000,00
Total Geral ----->				95.000,0000	95.000,00

Matos Costa, 8 de Outubro de 2020.


Assinatura do Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
MATOS COSTA - SANTA CATARINA



Lei Municipal Nº 2.270/2020 – de 23 de setembro de 2020.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL DESTINADO À FUTURA CESSÃO DE USO EM FAVOR DO PODER LEGISLATIVO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

RAUL RIBAS NETO, Prefeito do Município de Matos Costa, Estado de Santa Catarina, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e **eu** sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado nos termos do art. 100 da Lei Orgânica Municipal a adquirir, mediante a realização de Processo de Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, X da Lei 8.666/1993, o bem imóvel assim descrito:

“ 01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC, de acordo com parecer técnico de avaliação mercadológica de imóvel, em anexo”.

Art. 2º. O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) fixo e irrevogável, a ser pago em duas parcelas de R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), nas datas de 10 de outubro e 10 de novembro de 2020, e, será consignado em dotação própria do orçamento vigente.

Parágrafo Único - O valor mencionado no *caput* deste artigo não sofrerá qualquer tipo de correção ou reajuste.

Rua Manoel Lourenço de Araújo, nº 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone/Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
MATOS COSTA - SANTA CATARINA

Art. 3º. O imóvel a ser adquirido, será destinado a cessão de uso de forma gratuita para uso e construção do prédio do Poder legislativo do Município de Matos Costa.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Paço do Contestado, 23 de setembro de 2020.



RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal

A presente Lei foi publicada no Diário Oficial dos Municípios - DOM	A presente Lei foi publicada no Diário Oficial dos Municípios - DOM
Dirceu Joanim de Freitas Assistente Administrativo I	Oderlaine N S Moraes Assistente Administrativo II

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone/Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
MATOS COSTA - SANTA CATARINA



Lei Municipal Nº 2.273/2020 – de 29 de setembro de 2020.

SÚMULA: Abre Crédito Adicional Especial

RAUL RIBAS NETO, Prefeito do Município de Matos Costa, Estado de Santa Catarina, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir um Crédito Adicional Especial, no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), no orçamento fiscal do exercício financeiro de 2020, da Prefeitura Municipal de Matos Costa

ORGÃO	03.00	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	
UNIDADE	03.01	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	
PROJ/ATIV	2.007	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS	
DOTAÇÃO	4.5.90.00.00.00.1100	Aplicações Diretas	95.000,00

Art. 2º - Para o suporte do Crédito Adicional Especial de que trata o artigo anterior, fica autorizado à redução parcial, no valor de R\$ 95.0000,00 (noventa e cinco mil reais), de dotações orçamentárias, consignadas no orçamento fiscal do corrente exercício financeiro, que especifica:

ORGÃO	05.00	SECRETARIA DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO	
UNIDADE	05.01	SECRETARIA DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO	
PROJ/ATIV	1.051	Aquisição de Equipamentos	
DOTAÇÃO	4.4.90.00.00.00.1100	Aplicações Diretas 28	10.000,00

ORGÃO	06.00	SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO	
UNIDADE	06.01	SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO	
PROJ/ATIV	1.053	AQUISIÇÃO DE VEICULOS - EDUCAÇÃO	
DOTAÇÃO	4.4.90.00.00.00.1101	Aplicações Diretas 39	20.000,00

ORGÃO	08.00	SECRETARIA DE DESPORTO, CULTURA E TURISMO	
UNIDADE	08.01	DEPARTAMENTO DE CULTURA E TURISMO	
PROJ/ATIV	2.017	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES CULTURAIS E TURISTICAS	
DOTAÇÃO	3.3.90.00.00.00.1100	Aplicações Diretas 111	30.000,00
PROJ/ATIV	2.040	PROMOÇÃO DAS FESTIVIDADES MUNICIPAIS	
DOTAÇÃO	3.3.90.00.00.00.1100	Aplicações Diretas 113	35.000,00

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço do Contestado, 29 de setembro de 2020.

RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal

A presente Lei foi publicada no Diário Oficial dos Municípios - DOM	A presente Lei foi publicada no Diário Oficial dos Municípios - DOM
 Dirceu Joannim de Freitas Assistente Administrativo I	 Oderlaine N S Moraes Assistente Administrativo II

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone/Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br





**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
PODER LEGISLATIVO**

Rua: Tereza Cristina, 110 - Centro - CEP: 89420-000
MATOS COSTA - SANTA CATARINA
CNPJ: 83.529.941/0001-44 - FONE/FAX: (49) 3572 1144
e-mail: legislativo@camaramatoscosta.sc.gov.br



Matos Costa-SC, 27 de julho de 2020.

Ofício n.º 048/2020

Exmo. Senhor
RAUL RIBAS NETO
DD. Prefeito Municipal
Matos Costa - Santa Catarina




Senhor Prefeito,

Cumprimentando cordialmente V. Sr, servimo-nos do presente expediente em resposta ao Ofício 164/2020 para se manifestar sobre o terreno urbano, matrícula sob nº 19.076 (R.I. de Porto União/SC), localizado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, em Matos Costa/SC, com área de 1.146,00 m² (um mil, cento e quarenta e seis metros quadrados), o que passamos a justificar o interesse desta Câmara de Vereadores em adquirir este imóvel, deixando de pagar aluguel para possuir sede própria. A localização deste imóvel é de fácil acesso, possui ótima iluminação, e encontra-se em um local onde está havendo um grande desenvolvimento urbano municipal. Muito embora, o local ainda seja de chão batido, e em breve haverá pavimentação asfáltica neste local, o que valorizará ainda mais o bem. Esta rua também é de fácil acesso para o centro do município (450 m), inclusive aos pontos comerciais. O imóvel pertence a Lilian Landarin Carneiro, CPF nº 310.891.789-72, não possuindo qualquer tipo de ônus ou gravame para a venda.

Sendo o que temos para apresentar neste momento, aproveitamos a oportunidade para elevar protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


JOÃO MORAES JUNIOR
Presidente

Recebido em
27-7-2020




PAULO IVAN PERDUN
CRECI: 13122/SC
CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO
RUA: 7 DE SETEMBRO
BAIRRO: POLATI, MATOS COSTA-SC.
MATRÍCULA: 19.076 (RI COMARCA DE PORTO UNIÃO-SC)
CÓD PREF. 945, INSC. IMOB. 01.01.023.00.0115.00.0.

PAULO PERDUN IMÓVEIS
RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da **CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC, CNPJ 83.529.941/0001-44** com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa – SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“Um terreno Urbano, com área total de 1.146,00 M² (hum mil cento e quarenta e seis metros quadrados), com topografia plana, de forma Regular, orientação frente para o Leste, solo argiloso, sem vegetação, sem proteção aos redores e situado em esquina com 3 frentes. Situado na Rua 7 de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa – SC.”

Obs: O imóvel encontra se em nome de **LILIAN LANDARIN CARNEIRO, CPF Nº 310.891.789-72**, e **NÃO POSSUI** Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área Total: 1.146,00 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via principal do referido Bairro Polati, com ótima localização comercial, sem pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Oeste.

Frente do Imóvel: Para Rua Não pavimentada, Sem calçadas e meio fio, fácil acesso por Rua de Chão Batido.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação, e não tem proteção nas divisas, não possui fontes hídricas.



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Referido Bairro Polati possui grande concentração de residências, com padrão construtivo Baixo, o comércio do Bairro é disposto de pequenos Armazéns, Bares e Lojas de pequeno Porte. O Bairro fica à uma distancia de 450 metros do Centro de Matos Costa – SC, que é onde fica a concentração do comércio da cidade com sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso pelo Centro e aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada "in loco" pelo Perito Avaliador, no dia 23 de Julho de 2020.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando- se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direito de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 23 de Julho de 2020, baseou- se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



Tabela de Amostras:

Nº	VALOR R\$	ÁREA M ²	BAIRRO	FONTE	R\$ / m ²
1	35.000,00	400,00	POLATI	Particular	87,50
2	25.000,00	350,00	POLATI	Tibes	71,42
3	85.000,00	1.225,00	CENTRO	Mite	69,38
4	90.000,00	1.200,00	CENTRO	Zipperer	75,00
5	50.000,00	443,00	CENTRO	Mauro	112,86*
6	40.000,00	360,00	CENTRO	Mauro	111,11
7	120.000,00	1.500,00	POLATI	Particular	80,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 7 amostras}}{7} = \frac{607,27}{7} = \text{R\$ / m}^2 = 86,75$$

Considerando- se um intervalo de 30% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos;

Média Final = Média Aritmética + 30%

- 30%

Média Final = R\$/ m² 86,75 + 30% = 112,77 – Limite Superior*

-30% = 60,72 – Limite Inferior *

Eliminando-se a amostra fora deste intervalo (Amostra nº 05), a Média Final será calculada com base nas 06 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Média Final} = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 06 amostras}}{06} = \frac{494,41}{06} = 82,40 \text{ R\$ / m}^2$$

VALOR FINAL MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL = R\$ 82,40

8.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA ARITMÉTICA M²

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = 1.146,00 \text{ M}^2 \times \text{R\$ } 82,40 = \text{R\$ } 94.430,40^*$$

*VALOR PASSÍVEL DE ARREDONDAMENTO PELO AVALIADOR



9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 95.000,00

(Noventa e Cinco Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 90.250,00

- Limite superior = R\$ 99.750,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO, VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Através da pesquisa e consulta particular realizada, foi possível constatar que a região onde se encontra o imóvel, é de grande interesse de investidores, poder público e demais setores que buscam o desenvolvimento do município, haja visto a grande procura por imóveis nas proximidades. Asfaltamento de ruas adjacentes e paralelas, estão entre os fatores de valorização dos imóveis na região. Percebesse um breve deslocamento da área central e comercial da cidade para o referido Bairro Pollati.

11- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 05 paginas, todos de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta ultima:

Matos Costa-SC, 23 de Julho de 2020.

Paulo Ivan Perdun
Creci:13122 SC
CNAI: 07554

11- ANEXOS:

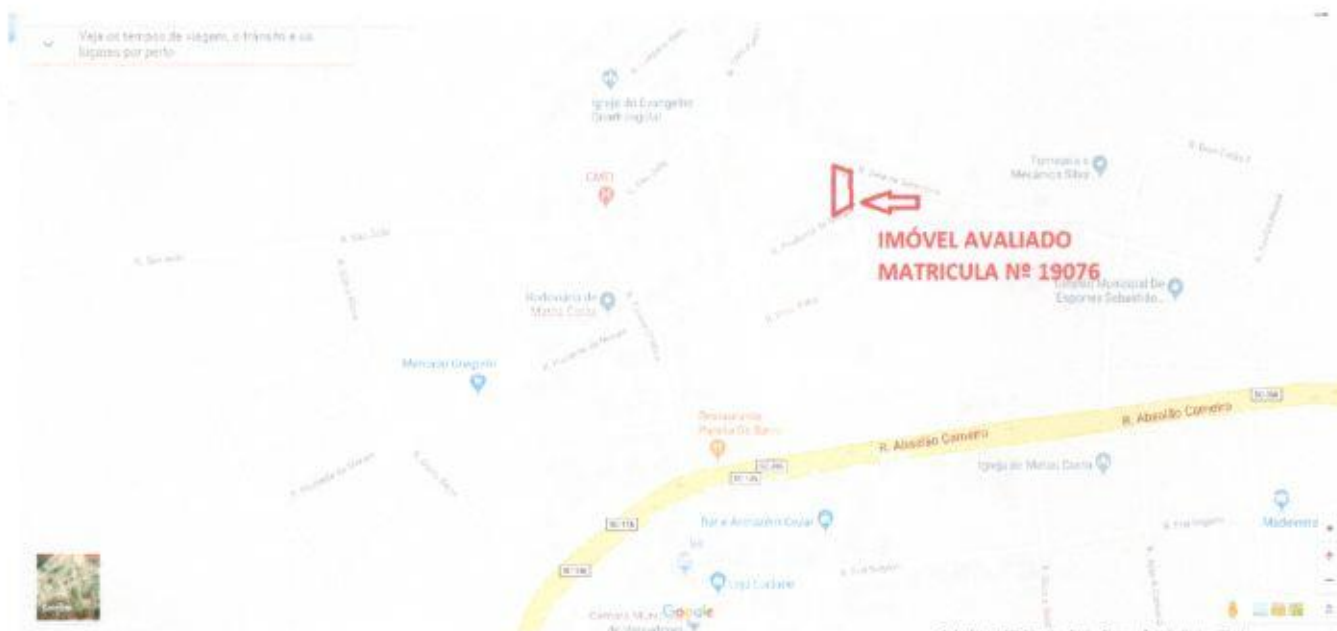
- Relatório fotográfico;



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





- Registro de Imóveis -

Porto União - SC
Mirian Elisabeth de Mattos Nunes
Oficial do Registro de Imóveis
CPF 352.690.599-49

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 19.076

Ficha

19.076

Rubrica

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um lote de terreno urbano sob nº 28, situado na Rua 7 de Setembro, no Município de Matos Costa, desta Comarca de Porto União/SC, com a área de 1.146,00m² (UM MIL, CENTO E QUARENTA E SEIS METROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE: em uma extensão de 25,00 metros, com a Rua 7 de Setembro, para a qual faz frente; SUL: em uma extensão de 13,00 metros com o parte do lote nº 23, pertencente a João Maria de Paulo; a LESTE: com uma Praça (sem nome) para qual faz frente em uma extensão de 40,00 metros e mais 12,00 metros com a Rua Prudente de Moraes que para a qual também faz frente; e a OESTE: em uma extensão de 50,00 metros, com o lote nº 24 pertencente a Zelinda Carraro Landarin.
Inscrição Imobiliária: 01.01.623.0040.2. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 1.039 do Registro Geral deste CRI. **PROPRIETÁRIOS: ZELINDA CARRARO LANDARIN**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I RG nº 10R/864.325/SC e CPF nº 569.675.949-15, residente e domiciliada em Matos Costa/SC.....

A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.I-19.076: De acordo com a Carta de Sentença, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Porto União/SC, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ubaldo Ricardo da Silva Neto, extraído dos autos nº 052.02.000664-2 de Ação de Arrolamento dos bens deixados pela finada ZELINDA LANDARIN DE LARA, cujo Formal resultando na sentença datada de 22/10/2004 que transitou em julgado no dia 18/02/2005, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado a **CESSIONÁRIA: LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.155.924-5 e inscrita no CPF sob nº 882.166.919-04, residente e domiciliada na Rua Frei Rogério, 414, nesta cidade. Houve desistência em seu favor pelos Herdeiros: MIGUEL LANDARIN NETO e NOELY RICETTI XAVIER DE NAZARENO LANDARIN; LOURDES DE JESUS LANDARIN e VALTER SIKORSKI; SOELI APARECIDA LANDARIN VETORI e LEONIR VETORI; LUCI TEREZINHA LANDARIN CARNEIRO e LUIZ FERNANDO CARNEIRO; LILIAN LANDARIN CARNEIRO e SEBASTIÃO CARNEIRO JUNIOR. Valor do imóvel R\$ 3.000,00. Emolumentos: R\$ 54,77 + R\$ 1,00 (selo). Protocolado sob nº 60.230 pág. 68 do Protocolo 1-L. Porto União, 01 de junho de 2.007.....

A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

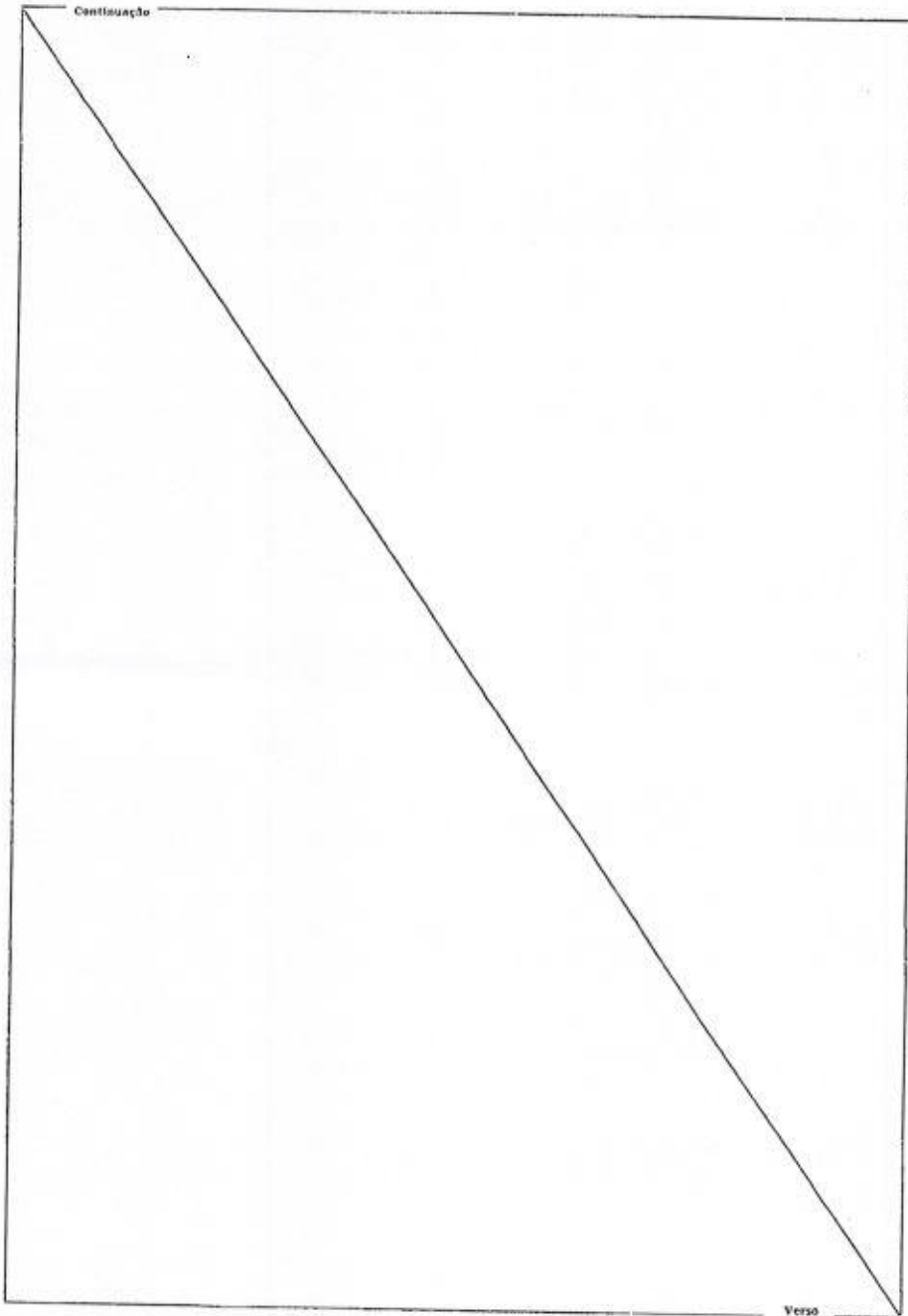
Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (nº 01) serão lavrados na subseqüente (nº 02). Porto União/SC. 19/12/2018

O Oficial *[Assinatura]*



MA TO19076

Continua no Verso





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 3/5

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

MATRICULA 19076

Rubrica:  Ficha: 2



AV.2-19076: Protocolo nº 87444, de 14 de Dezembro de 2018. **CADASTRO MUNICIPAL** - À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no município sob o n.º 945, Inscrição Imobiliária nº 01.01.023.00.0115.00.000 e seguinte endereço: Rua 7 de Setembro, s/n, no bairro Polatti - CEP 89.420-000, Cidade: Matos Costa/SC. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74006-DLED.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.3-19076: Protocolo nº 87444, de 14 de Dezembro de 2018. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086/087v do Livro n.º 145, em data de 07/11/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto União/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, portador(a) do RG nº 2.155.924-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 882.166.919-04, dt. nasc.: 04/04/1949 (69 anos), nacionalidade brasileira, divorciada conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1974 2 00022 101 0005647 07 no Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, empresária, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 8, Apto 2, Nossa Senhora da Salette, União da Vitória/PR. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74009-KIVT.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.4-19076: Protocolo nº 87444 - datado de 14 de Dezembro de 2018. **COMPRA E VENDA** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086/087v do Livro n.º 145, em data de 07/11/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto União/SC, o(s) **TRANSMITENTE(S): LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, portador(a) do RG nº 2.155.924-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 882.166.919-04, dt. nasc.: 04/04/1949 (69 anos), nacionalidade brasileira, divorciada conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1974 2 00022 101 0005647 07 no Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, empresária, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 8, Apto 2, Nossa Senhora da Salette, União da Vitória/PR, vendeu(ram) o imóvel constante da presente matrícula ao(s) **ADQUIRENTE(S): LILIAN LANDARIN CARNEIRO**, portador(a) do RG nº 490.922-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 310.891.789-72, dt. nasc.: 08/07/1952 (66 anos), nacionalidade brasileira, declarou ser viúva, aposentada, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245, Centro, Matos Costa/SC, pela importância de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). Valor do imóvel para efeitos fiscais: 68.760,00 (sessenta e oito mil, setecentos e sessenta reais). Consta na escritura o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 1.375,20, recolhido aos 11/10/2018, no Banco do Brasil S/A, agência 2793-6, autenticação mecânica nº C65F.847.552.E61.214. Consta da escritura as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos e Contribuições Federais; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais, do Estado de Santa Catarina e do Paraná; Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho - TST; Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho - TRT 9ª Região; Certidão(ões) Negativa(s) Negativa(s)

Continua no verso ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 4/5

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

MATRICULA 19076

Rubrica:  Ficha: 2v



de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho -TRT 12ª Região; Certidão(ões) Cíveis do Tribunal de Justiça de Santa Catarina; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Municipais, emitidas pela Prefeitura Municipal de Matos Costa/SC; Relatório(s) Negativo(s) de Consulta de Disponibilidade de Bens. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 2834.66700.0159.2936, recolhido o valor de R\$ 512,52, em data de 25/10/2018. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 366,15 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74012-SR3P.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)



Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de CAMILA CARNEIRO, CPF/CNPJ n.º 052.478.269-57, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19076, datada de 01 de Junho de 2007.



O referido é verdade e dou fé.

Porto União-SC, 20 de Maio de 2020.

Assinado Digitalmente

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,00

Selos: R\$ 2,80

Total: R\$ 22,80

****Validade: 30 dias****

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____





PAULO IVAN PERDUN
CRECI: 13122/SC
CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO
RUA: MANOEL LOURENÇO DE ARAUJO
BAIRRO: CENTRO, MATOS COSTA-SC.
MATRÍCULA: 10.791 (RI COMARCA DE PORTO UNIÃO – SC)

PAULO PERDUN IMÓVEIS
RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da **CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC**, CNPJ 83.529.941/0001-44 com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa - SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"Um terreno Urbano, com área total de 754,06 M² (setecentos e cinquenta e quatro metros com seis décimos quadrados), com topografia plana, de forma triangular, orientação frente para o Norte, solo argiloso, sem vegetação, sem proteção aos redores e situado em esquina. Situado na Rua Manoel Lourenço de Araujo, Centro, na cidade de Matos Costa - SC".

Obs: O imóvel encontra se em nome de **SEBASTIÃO CARNEIRO JUNIOR E LILIAN CARNEIRO**, e **NÃO POSSUI** Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área Total: 754,06 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via central da cidade com ótima localização comercial, com pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Norte.

Frente do Imóvel: Para Rua pavimentada, com calçadas e meio fio, fácil acesso, localizado em frente à Prefeitura Municipal.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação, com fácil movimentação de terraplanagem e limpeza, não possui fontes hídricas.



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Centro de Matos Costa – SC, é caracterizado por sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas, também existem vários pontos de referência para o imóvel, bem como:

- Banco do Brasil próximo;
- Escritório da CIDASC, órgão do Governo Estadual;
- Hotel;
- Delegacia de Polícia Civil;
- entre outros.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada "in loco" pelo Perito Avaliador, no dia 23 de JULHO de 2020.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando- se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direito de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 23 de Julho de 2020, baseou- se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



TABELA DE AMOSTRAS:

Nº	VALOR R\$	ÁREA M ²	BAIRRO	FONTE	R\$ / m ²
1	50.000,00	400,00	CENTRO	Particular	125,00
2	50.000,00	350,00	CENTRO	Tibes	142,85
3	55.000,00	443,00	CENTRO	Mauro	124,15
4	40.000,00	360,00	CENTRO	Mauro	111,11
5	125.000,00	1.500,00	CENTRO	Particular	83,33*

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 5 amostras}}{5} = \frac{586,44}{5} = \text{R\$ / m}^2 = 117,28$$

Considerando- se um intervalo de 30% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos;

Média Final = Média Aritmética + 30%

- 30%

Média Final = R\$/ m² 117,28 + 30% = 152,46 – Limite Superior*

-30% = 93,82 – Limite Inferior *

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo (Amostra nº 05), a Média Final será calculada com base nas 04 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Média Final} = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 04 amostras}}{04} = \frac{503,11}{04} = 125,77 \text{ R\$ / m}^2$$

VALOR FINAL MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL = R\$ 125,77

8.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA ARITMÉTICA M²

VALOR DO IMÓVEL = 754,06 M² X R\$ 125,77 = R\$ 94,838,12



9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 95.000,00

(Noventa e Cinco Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 90.250,00

- Limite superior = R\$ 99.750,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO, VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Tendo em vista os valores analisados nas proximidades, e imóveis ofertados por particulares, pode se perceber que a procura é menor, se comparada com outras regiões, que seria se estranhar, pois o imóvel está em área central do município de Matos Costa. Mas analisando e pesquisando mais a fundo, pode se perceber que a demanda está aumentando nas regiões onde estão ocorrendo investimentos de saneamento e pavimentação das ruas, tais como no Bairro Polati, onde teve um aumento significativo nos valores dos imóveis, e o atual centro teve apenas uma valorização média de acordo com a atualização de índices gerais.

11- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta última:

Matos Costa – SC, 23 de Julho de 2020.

Paulo Ivan Perdun
Creci:13122 SC
CNAI: 07554

11- ANEXOS:

- Relatório fotográfico;

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





PAULO IVAN PERDUN
CRECI: 13122/SC
CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO
RUA: Av. ABSALÃO CARNEIRO, AO LADO TORRE DA OI
BAIRRO: CENTRO, MATOS COSTA-SC.
MATRÍCULA: 3.728 (RI DA COMARCA DE PORTO UNIÃO-SC).

PAULO PERDUN IMÓVEIS
RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da **CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC, CNPJ 83.529.941/0001-44** com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa – SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“Um terreno Urbano, com área total de 472,00 M² (quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), com topografia plana, de forma Poligonal, orientação frente para o Oeste, solo argiloso, sem vegetação, Com proteção de Muro em Alvenaria aos redores e situado em Meio de Quadra. Situado na Av Absalão Carneiro, Centro, na cidade de Matos Costa – SC (Ao lado da Torre Telefonia da Oi)”.

Obs: O imóvel encontra se em nome de **SIDNEI DRISSEN CARNEIRO**, e **NÃO POSSUI** Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área Total: 472,00 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via central da cidade com ótima localização comercial, com pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Oeste.

Frente do Imóvel: Para Rua pavimentada, com calçadas e meio fio, fácil acesso, localizado na Avenida principal da cidade, frente para a SC 135 que liga as cidades de Caçador à Porto União.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação, terreno todo murado com alvenaria, não possui fontes hídricas.



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Centro de Matos Costa – SC, é caracterizado por sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas, também existem vários pontos de referência para o imóvel, bem como:

- Banco do Brasil próximo;
- Escritório da CIDASC, órgão do Governo Estadual;
- Hotel;
- Delegacia de Polícia Civil;
- entre outros.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada “in loco” pelo Perito Avaliador, no dia 23 de Julho de 2020.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando- se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direito de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 23 de Julho de 2020, baseou- se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



topografia, documentação específica de terreno avulso já loteado e documentado como lote urbano residencial. Logo, o terreno avaliado já está plano (ATERRADO), e possui uma frente principal de 18,00 metros. Aplicamos uma **VALORIZAÇÃO** no valor final do imóvel avaliado, de **25%**.

VALOR FINAL DO TERRENO = R\$ 59.363,44 + 25%

VALOR FINAL DO TERRENO = R\$ 74.204,30

*VALOR PASSÍVEL DE ARREDONDAMENTO PELO AVALIADOR

9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 75.000,00

(Setenta e Cinco Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 71.250,00

- Limite superior = R\$ 78.750,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO, VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Percebeu-se uma pequena valorização nos imóveis situados na Avenida Principal, com frente para a SC 135, devido ao fluxo intenso de veículos que transitam diariamente, com acesso para a cidade de Porto União – SC e Caçador – SC. Porém, essa valorização está alinhada com indicadores econômicos que regularizam o mercado em geral, sendo possível então afirmar que a valorização não se deu por aumento da procura por imóveis na referida avenida, tendo o aumento nos valores normais, de acordo com o mercado em geral.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89 400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 1/5



- Registro de Imóveis -

Porto União - SC
 Mician Elzebeth de Mattos Nunes
 Oficial do Registro de Imóveis
 CPF 352.630.599-49

Registro Geral	Ficha 19.076
MATRÍCULA N.º 19.076	Rubrica <i>[Handwritten Signature]</i>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um lote de terreno urbano sob nº 28, situado na Rua 7 de Setembro, no Município de Matos Costa, desta Comarca de Porto União/SC, com a área de 1.146,00m² (UM MIL, CENTO E QUARENTA E SEIS METROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE: em uma extensão de 25,00 metros, com a Rua 7 de Setembro, para a qual faz frente; SUL: em uma extensão de 13,00 metros com o parte do lote nº 23, pertencente a João Maria de Paulo; a LESTE: com uma Praça (sem nome) para qual faz frente em uma extensão de 40,00 metros e mais 12,00 metros com a Rua Prudente de Moraes que para a qual também faz frente; e a OESTE: em uma extensão de 50,00 metros, com o lote nº 24 pertencente a Zelinda Carraro Landarin. Inscrição Imobiliária: 01.01.623.0040..2. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 1.039 do Registro Geral deste CRI. **PROPRIETÁRIOS:** ZELINDA CARRARO LANDARIN, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I RG nº 10R/864.325/SC e CPF nº 569.675.949-15, residente e domiciliada em Matos Costa/SC.

A REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

R.1-19.076: De acordo com a Carta de Sentença, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Porto União/SC, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ubaldo Ricardo da Silva Neto, extraído dos autos nº 052.02.000664-2 de Ação de Arrolamento dos bens deixados pela finada ZELINDA LANDARIN DE LARA, cujo Formal resultando na sentença datada de 22/10/2004 que transitou em julgado no dia 18/02/2005, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado a **CESSIONÁRIA: LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.155.924-5 e inscrita no CPF sob nº 882.166.919-04, residente e domiciliada na Rua Frei Rogério, 414, nesta cidade. Houve desistência em seu favor pelos Herdeiros: MIGUEL LANDARIN NETO e NOELY RICETTI XAVIER DE NAZARENO LANDARIN; LOURDES DE JESUS LANDARIN e VALTER SIKORSKI; SOELI APARECIDA LANDARIN VETORI e LEONIR VETORI; LUCI TEREZINHA LANDARIN CARNEIRO e LUIZ FERNANDO CARNEIRO; LILIAN LANDARIN CARNEIRO e SEBASTIÃO CARNEIRO JUNIOR. Valor do imóvel R\$ 3.000,00. Emolumentos: R\$ 54,77 + R\$ 1,00 (selo). Protocolado sob nº 60.230 pág. 68 do Protocolo 1-L. Porto União, 01 de junho de 2.007.

A REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (nº 01) serão lavrados na subsequente (nº 02) Porto União/SC. 19.12.2018
 O Oficial: *[Handwritten Signature]*

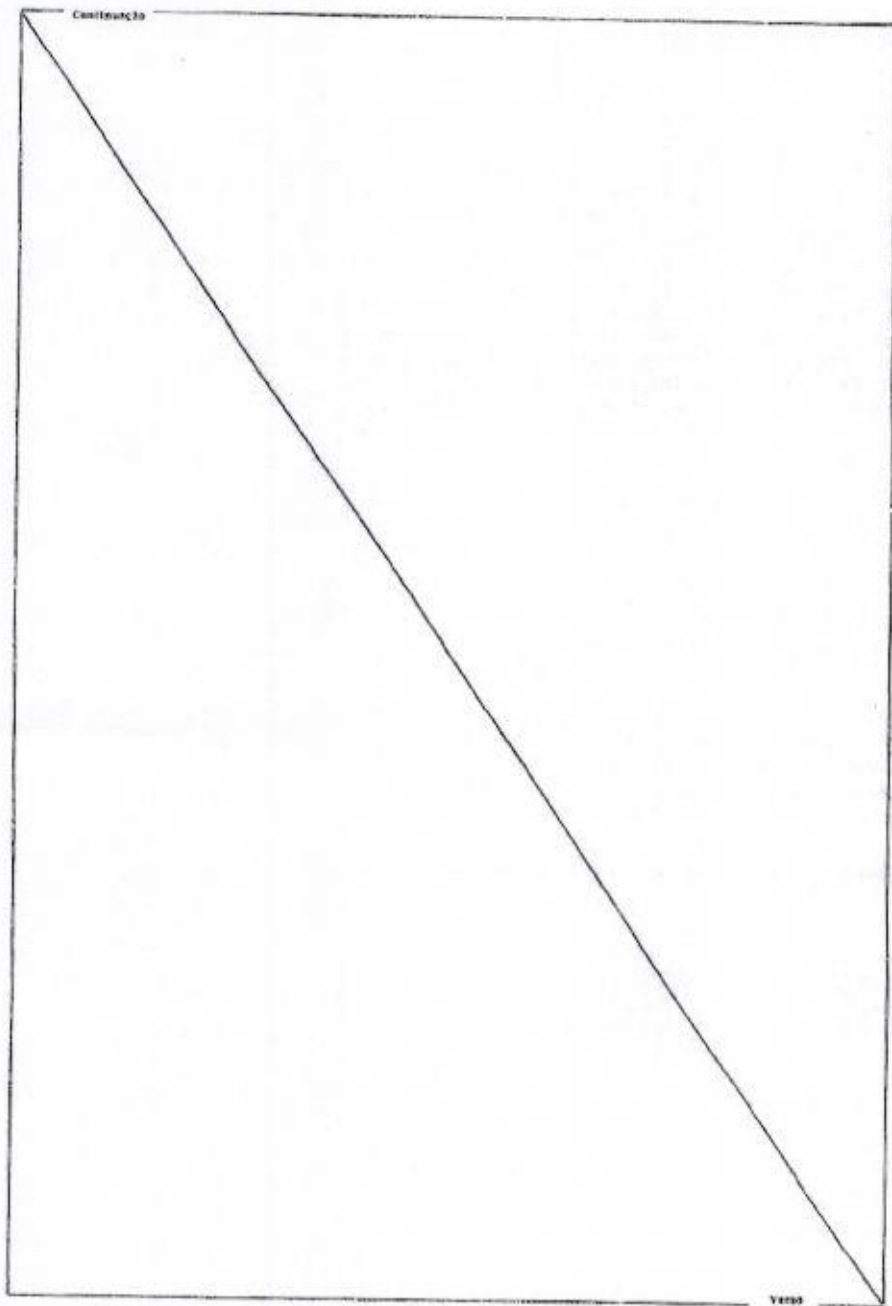


Continua na Versão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89 400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 2/5





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 3/5

REGISTRO GERAL
Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

MATRICULA 19076

Rubrica  Ficha: 2



AV.2-19076: Protocolo nº 87444, de 14 de Dezembro de 2018. **CADASTRO MUNICIPAL** - À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no município sob o n.º 945, Inscrição Imobiliária nº 01.01.023.00.0115.00.000 e seguinte endereço: Rua 7 de Setembro, s/n, no bairro Polatti - CEP 89.420-000, Cidade: Matos Costa/SC. Digitado por Silveria Raturcnyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74006-DLED.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.3-19076: Protocolo nº 87444, de 14 de Dezembro de 2018. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086/087v do Livro n.º 145, em data de 07/11/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto União/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, portador(a) do RG nº 2.155.924-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 882.166.919-04, dt. nasc.: 04/04/1949 (69 anos), nacionalidade brasileira, divorciada conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1974 2 00022 101 0005647 07 no Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, empresária, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 8, Apto 2, Nossa Senhora da Salete, União da Vitória/PR. Digitado por Silveria Raturcnyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74009-KIVT.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.4-19076: Protocolo nº 87444 - datado de 14 de Dezembro de 2018. **COMPRA E VENDA** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086/087v do Livro n.º 145, em data de 07/11/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto União/SC, o(s) **TRANSMITENTE(S): LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, portador(a) do RG nº 2.155.924-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 882.166.919-04, dt. nasc.: 04/04/1949 (69 anos), nacionalidade brasileira, divorciada conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1974 2 00022 101 0005647 07 no Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, empresária, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 8, Apto 2, Nossa Senhora da Salete, União da Vitória/PR, vendeu(ram) o imóvel constante da presente matrícula ao(s) **ADQUIRENTE(S): LILIAN LANDARIN CARNEIRO**, portador(a) do RG nº 490.922-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 310.891.789-72, dt. nasc.: 08/07/1952 (66 anos), nacionalidade brasileira, declarou ser viúva, aposentada, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245, Centro, Matos Costa/SC, pela importância de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). Valor do imóvel para efeitos fiscais: 68.760,00 (sessenta e oito mil, setecentos e sessenta reais). Consta na escritura o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 1.375,20, recolhido aos 11/10/2018, no Banco do Brasil S/A, agência 2793-6, autenticação mecânica nº C65F.847.552.E61.214. Consta da escritura as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos e Contribuições Federais; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais, do Estado de Santa Catarina e do Paraná; Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho - TST; Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho - TRT 9ª Região; Certidão(ões) Negativa(s) Negativa(s)

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 4/5

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

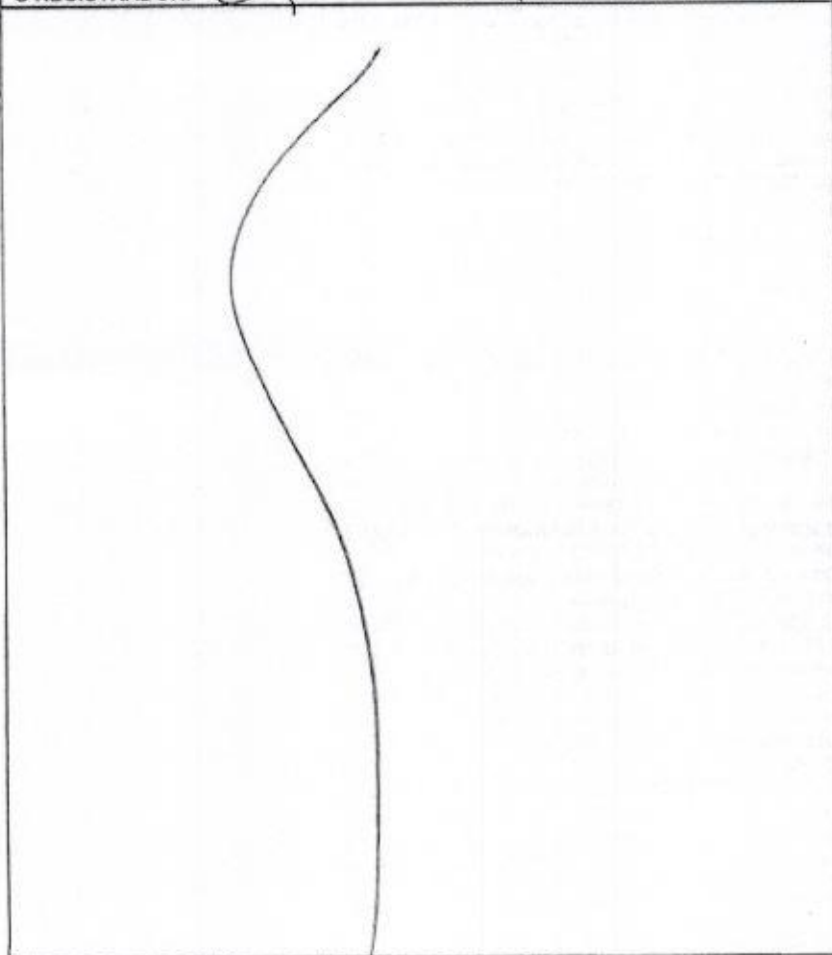
MATRICULA 19076

Rubrica:  Ficha: 2v



de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho -TRT 12ª Região; Certidão(ões) Cíveis do Tribunal de Justiça de Santa Catarina; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Municipais, emitidas pela Prefeitura Municipal de Matos Costa/SC; Relatório(s) Negativo(s) de Consulta de Disponibilidade de Bens. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 2834.66700.0159.2936, recolhido o valor de R\$ 512,52, em data de 25/10/2018. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 366,15 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74012-SR3P.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)





Certidão de Inteiro Teor

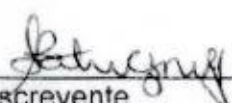
Certifico, a pedido de LILIAN LANDARIN CARNEIRO, CPF/CNPJ n.º 310.891.789-72, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19076, datada de 01 de Junho de 2007.



O referido é verdade e dou fé.

Porto União-SC, 21 de Dezembro de 2018.




Silveria Ratusznyk - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

****Validade: 30 dias****

_____ EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE _____



PAULO IVAN PERDUN
CRECI: 13122/SC
CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO
RUA: FREI ROGÉRIO, SAÍDA PARA CAÇADOR
BAIRRO: CENTRO, MATOS COSTA-SC.
MATRÍCULA: 11.975

PAULO PERDUN IMÓVEIS
RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC, CNPJ 83.529.941/0001-44 com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa - SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“Um terreno Urbano, com área total de 1.575,90 M² (hum mil quinhentos e setenta e cinco metros com noventa decímetros quadrados), com topografia plana, de forma regular, orientação frente para o Oeste, solo argiloso, vegetação de pasto, sem proteção aos redores e situado no meio de quadra. Situado na Rua Frei Rogério, Centro, na cidade de Matos Costa - SC”.

Obs: O imóvel encontra se em nome de **INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE XAXIM AGEVAL LTDA, CNPJ Nº 83.531.111/0001-51, e NÃO POSSUI** Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área Total: 1.575,90 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via central da cidade com ótima localização comercial, sem pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Oeste.

Frente do Imóvel: Para Rua de chão batido, sem calçadas, e ou, meio fio, tem acesso fácil para SC 135 de acesso à Caçador-SC.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação espeda, com fácil movimentação de terraplanagem e limpeza, não possui fontes hidricas.

5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Centro de Matos Costa – SC, é caracterizado por sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas, também existem vários pontos de referência para o imóvel, bem como:

- Banco do Brasil próximo;
- Escritório da CIDASC, órgão do Governo Estadual;
- Hotel;
- Supermercado Didomênico
- Delegacia de Polícia Civil;
- entre outros.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada "in loco" pelo Perito Avaliador, no dia 19 de Setembro de 2018.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direito de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 19 de Setembro de 2018, baseou-se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa-se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



Tabela de Amostras:

Nº	VALOR R\$	ÁREA M ²	BAIRRO	FONTE	R\$ / m ²
1	35.000,00	400,00	CENTRO	Tibes	87,50
2	25.000,00	350,00	CENTRO	Tibes	71,42
3	55.000,00	1.225,00	CENTRO	Mite	44,89*
4	75.000,00	1.200,00	CENTRO	Zipperer	62,50
5	50.000,00	443,00	CENTRO	Mauro	112,86*
6	40.000,00	360,00	CENTRO	Mauro	111,11*
7	105.000,00	1.500,00	CENTRO	Particular	70,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 7 amostras}}{7} = \frac{560,28}{7} = R\$ / m^2 = 80,04$$

Considerando-se um intervalo de 30% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos,

Média Final = Média Aritmética + 30%

- 30%

Média Final = R\$ / m² 80,04 + 30% = 104,05 – Limite Superior*

-30% = 56,02 – Limite Inferior *

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo (Amostras nº 03, 05 e 06), a Média Final será calculada com base nas 04 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Média Final} = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 04 amostras}}{04} = \frac{291,42}{04} = 72,85 R\$ / m^2$$

VALOR FINAL MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL = R\$ 72,85

8.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA ARITMÉTICA M²

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = 1.575,90 \text{ M}^2 \times R\$ 72,85 = R\$ 114.804,31$$



9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 110.000,00

(Cento e Dez Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 104.500,00

- Limite superior = R\$ 115.500,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO, VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 05 paginas, todos de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta ultima:

Matos Costa-SC, 24 de Setembro de 2018..


Paulo Ivan Perdun
Cred: 13122 SC
CNAI: 07554

11- ANEXOS:

- Relatório fotográfico;
- Ficha de Vistoria;





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





FICHA DE VISTORIA DE IMOVEIS

Fonte: Matos Costa
Endereço: Rua Rui Barbosa Matos Costa
Município: Matos Costa
A. Global: A. Privar: Telefone: _____
A. Terreno: E. Solo: Estado: Santa Catarina
Cidade (U): CEP: 89.420.000
Data da vistoria: _____ Matos Costa (C): _____

Matos Costa 11/975

Situação do terreno				
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Active	<input type="checkbox"/> Declive
Forma	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
Orientação	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input checked="" type="checkbox"/> Oeste
Solo	<input type="checkbox"/> Areia	<input checked="" type="checkbox"/> Argila	<input type="checkbox"/> Pedra	<input type="checkbox"/> Alagado
Vegetação	<input type="checkbox"/> Mata	<input type="checkbox"/> Pântano	<input checked="" type="checkbox"/> Pasto	<input type="checkbox"/> Inverniz
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Predio Divisa	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum
Situação	<input checked="" type="checkbox"/> Meio quadra	<input type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	<input type="checkbox"/>

Sobre a edificação				
Tipo Edificação	<input type="checkbox"/> Res. Familiar	<input type="checkbox"/> Predio Com.	<input type="checkbox"/> Loja	<input type="checkbox"/> Armazém
Apartamento	<input type="checkbox"/> Galpão	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Hotel	<input type="checkbox"/> Outro
Padrão	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo	
Construção				
Est. Conservação	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Reg/RepSimples
	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> RepSimples/Imp	<input type="checkbox"/> Import	<input type="checkbox"/> RepImp/Semval
Pontos cardais	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
Predio no terreno	<input type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Laterais	<input type="checkbox"/> Laterais	
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no predio		Arídal	
O Predio possui:	<input checked="" type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Pôr ground	Estacionam. auto	
Elevadores	Numero=	Marca=		
Condominio	<input type="checkbox"/> Mensal	<input type="checkbox"/> Trimestral	<input type="checkbox"/> Semestral	Valor=
Ocupação	<input type="checkbox"/> Vazio	<input type="checkbox"/> Proprietario	<input type="checkbox"/> Inquilino	<input type="checkbox"/> Empréstimo
Valor da locação		Entrada		
Descrição:	<u>212 m² de área construída</u> <u>120 m² de área coberta</u> <u>212 m² de área total</u>			

Peças do Imóvel			
SalaEstar=	Quartos=	Banheiros=	Dependências=
SuaSuíte=	Vanidades=	Cuixinas=	Área Serviço=
SalaTV=	Escritório=	Cozinha=	Dispensa=
Varanda=	Suíte=	Sanadas=	Churrasqueira=
Rede de agua	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Infraestrutura	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Pavimentação	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
		Telheiro	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não



Zona: Comercial
Caráter: Residencial Misto
Recuo Lateral:
Recuo frente secundária:
Usos Permitted:

Zonamento: 864
Tamanho Ocupação:
Cobertura máxima permitida:
Recuo frente primária:
Recuo fundo:
Usos Permissíveis:

Padrão Construção: *Paralelo*
Atividades Permissíveis: *res. 1º*
Atividades Proibidas: *com. 1º*
Arborização A. verde: *10%*

Vizinhança:
Escolas: *Ver. +*
Comércio: *Ver. +*
Estabelecimento:
Distribuição: *Ver. +*

Observações do Pesquisador:

Local: *Ver. +*

Nº: *10 85*
Data: *12/01/18*

Identificação:

[Assinatura]
Assinatura do Pesquisador

Assinatura do Testemunha



PAULO IVAN PERDUN

CRECI: 13122/SC

CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO

RUA: MANOEL LOURENÇO DE ARAUJO

BAIRRO: CENTRO, MATOS COSTA-SC.

MATRÍCULA: 10.791 (RI COMARCA DE PORTO UNIÃO - SC)

PAULO PERDUN IMÓVEIS

RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da **CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC, CNPJ 83.529.941/0001-44** com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa - SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"Um terreno Urbano, com área total de 754,06 M² (setecentos e cinquenta e quatro metros com seis decímetros quadrados), com topografia plana, de forma triangular, orientação frente para o Norte, solo argiloso, sem vegetação, sem proteção aos redores e situado em esquina. Situado na Rua Manoel Lourenço de Araujo, Centro, na cidade de Matos Costa - SC".

Obs: O imóvel encontra se em nome de **SEBASTIÃO CARNEIRO JUNIOR E LILIAN CARNEIRO**, e **NÃO POSSUI** Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Área Total: 754,06 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via central da cidade com ótima localização comercial, com pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Norte.

Frente do Imóvel: Para Rua pavimentada, com calçadas e meio fio, fácil acesso, localizado em frente à Prefeitura Municipal.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação, com fácil movimentação de terraplanagem e limpeza, não possui fontes hidricas.



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Centro de Matos Costa – SC, é caracterizado por sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas, também existem vários pontos de referência para o imóvel, bem como:

- Banco do Brasil próximo;
- Escritório da CIDASC, órgão do Governo Estadual;
- Hotel;
- Supermercado Didomênico
- Delegacia de Polícia Civil;
- entre outros.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada "in loco" pelo Perito Avaliador, no dia 19 de Setembro de 2018.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direito de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 19 de Setembro de 2018, baseou-se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa-se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



TABELA DE AMOSTRAS:

Nº	VALOR R\$	ÁREA M ²	BAIRRO	FONTE	R\$ / m ²
1	40.000,00	400,00	CENTRO	Tibes	100,00
2	40.000,00	350,00	CENTRO	Tibes	114,28
3	50.000,00	443,00	CENTRO	Mauro	112,86
4	40.000,00	360,00	CENTRO	Mauro	111,11
5	105.000,00	1.500,00	CENTRO	Particular	70,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 5 amostras}}{5} = \frac{508,25}{5} = \text{R\$ / m}^2 = 101,65$$

Considerando-se um intervalo de 20% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos:

Média Final = Média Aritmética + 20%

- 20%

$$\text{Média Final} = \text{R\$ / m}^2 101,65 + 20\% = 121,98 - \text{Limite Superior}^*$$

$$-20\% = 81,32 - \text{Limite Inferior}^*$$

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo (Amostra nº 05), a Média Final será calculada com base nas 04 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Média Final} = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 04 amostras}}{04} = \frac{438,25}{04} = 109,56 \text{ R\$ / m}^2$$

VALOR FINAL MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL = R\$ 109,56

8.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA ARITMÉTICA M²

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = 754,06 \text{ M}^2 \times \text{R\$ } 109,56 = \text{R\$ } 82.614,81$$



9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 85.000,00

(Oitenta e Cinco Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 80.750,00

- Limite superior = R\$ 89.250,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO, VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 05 paginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta ultima:

Matos Costa - SC, 24 de setembro de 2018.

Paulo Ivan Perdun
Cref. 13122 SC
CNAI: 07554

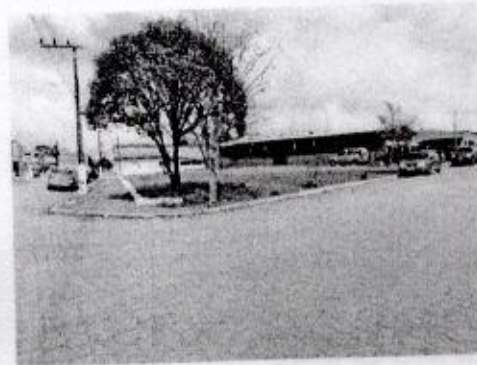
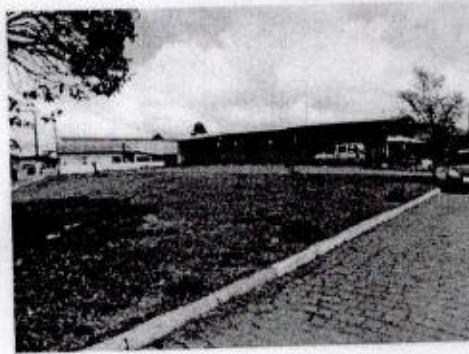
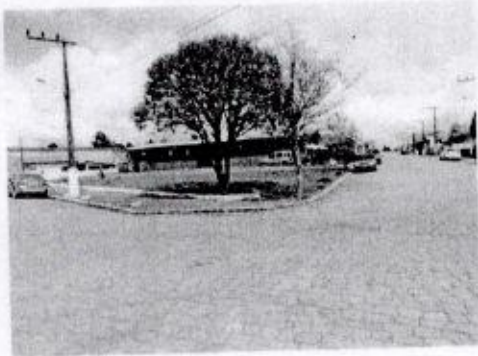
11- ANEXOS:

- Relatório fotográfico;
- Ficha de Vistoria;

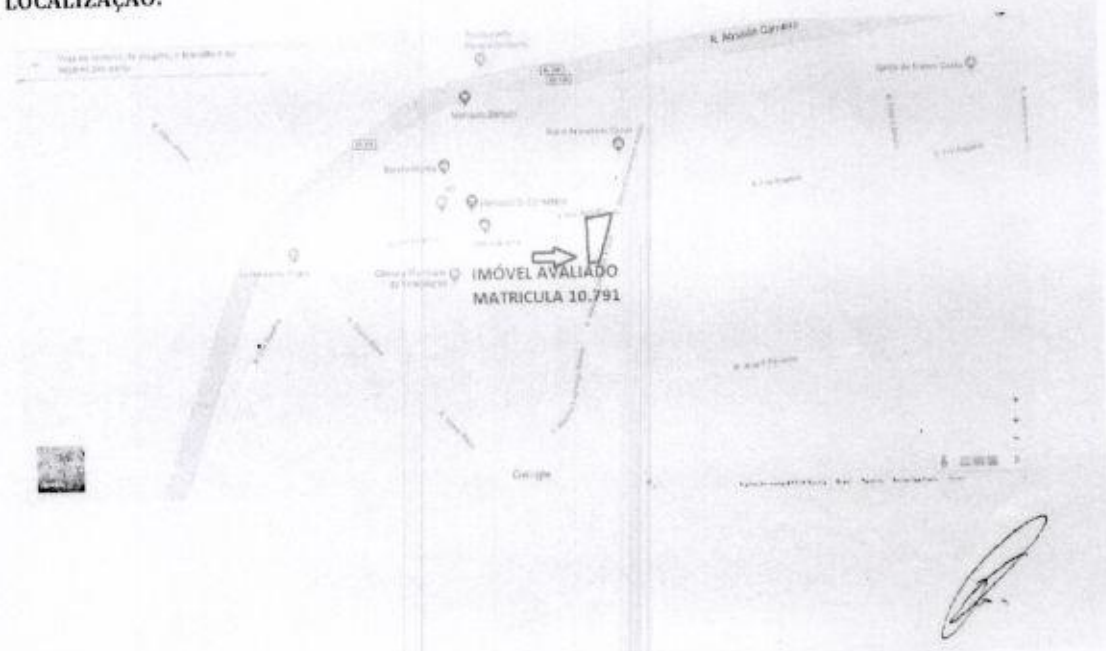




RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Fonte: *Liberação de terreno* Telefone: _____
 Endereço: *Rua Manoel Lourenço de Sá* Estado: *SC*
 Município: *Matos Costa* CEP: _____
 A. Global: _____ A. Privat: _____ A. U. Comum: _____
 A. Terreno: _____ Pr. Solo: _____ Habite-se: _____
 Venda (1) Oferta particular (2) Oferta imobiliária (3)
 Data da venda/oferta: _____ Valor R\$: _____

Matos Costa Situação do terreno

Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
Forma	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input checked="" type="checkbox"/> Triangular
Orientação	<input checked="" type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
Solo	<input type="checkbox"/> Arenoso	<input checked="" type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
Vegetação	<input type="checkbox"/> Mata	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Predio Divisa	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum
Situação	<input type="checkbox"/> Meio quadra	<input checked="" type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	<input type="checkbox"/>

Sobre a edificação

Tipo Edificação	<input type="checkbox"/> Res. Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Predio Com.	<input type="checkbox"/> Loja	<input type="checkbox"/> Armazém
<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Galpão	<input type="checkbox"/> Indústria	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Outro
Padrão	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo	
Construção				
Est. Conservação	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Nova/Regular	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Reg/RepSimples
	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> RepSimples/Imp	<input type="checkbox"/> Reparos	<input type="checkbox"/> RepImp/Semval
Pontos cardais	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Import	<input type="checkbox"/> Oeste
Predio no terreno	<input type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Lateral
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no prédio = _____		Andar = _____	
O Predio possui:	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/>	
Elevadores	Numero = _____	Marca = _____		
Condomínio	<input type="checkbox"/> Mensal	<input type="checkbox"/> Trimestral	<input type="checkbox"/> Semestral	Valor = _____
Ocupação	<input type="checkbox"/> Vazio	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Inquilino	<input type="checkbox"/> Empréstimo
Valor da locação	Entrega = _____			

Descrição:
Lotada 3, 754,00 m²
em zona urbana

Peças do Imóvel

SalaEstar = _____	Quartos = _____	Banheiros = _____	Dependência = _____
SalaJantar = _____	Varandas = _____	Cozinha = _____	Área Serviço = _____
SalaTV = _____	Escritório = _____	Lavabo = _____	Dispensa = _____
Garagens = _____	Suite = _____	Sacada = _____	Churrasqueira = _____

Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Infraestrutura	
Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Esgoto	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
		Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não



Zona: _____
 Comercial Residencial Misto
Recuo Lateral: 4-7
Recuo frente secundária
Usos Permitidos

Zonamento
Taxa de Ocupação: 80%
Coeficiente aproveitamento
Recuo frente principal: 4-7
Recuo fundo
Usos Permissivos

Padrão Construção: residencial
Atividades Potenciais: ca
Atividades Incomoda: ca
Arborização/A. verde: ca

Vizinhança
Escolas: ca
Comércio: ca
Estacionamento: ca
Trânsito: ca

Observações do Pesquisador

Local: Matos Costa SC
Hora: 11:30
Data: 25/04/18

Identificação

Assinatura do Pesquisador

Assinatura da Testemunha



PAULO IVAN PERDUN
CRECI: 13122/SC
CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO
RUA: 7 DE SETEMBRO
BAIRRO: POLATI, MATOS COSTA-SC.
MATRÍCULA: 19.076 (RI COMARCA DE PORTO UNIÃO-SC)
CÓD PREF. 945, INSC. IMOB. 01.01.023.00.0115.00.0.



PAULO PERDUN IMÓVEIS
RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC, CNPJ 83.529.941/0001-44 com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa - SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"Um terreno Urbano, com área total de 1.146,00 M² (hum mil cento e quarenta e seis metros quadrados), com topografia plana, de forma Regular, orientação frente para o Leste, solo argiloso, sem vegetação, sem proteção aos redores e situado em esquina com 3 frentes. Situado na Rua 7 de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC."

Obs: O imóvel encontra se em nome de LUIZELINDA LANDARIN DE LARA, e NÃO POSSUI Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área Total: 1.146,00 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via principal do referido Bairro Polati, com ótima localização comercial, sem pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Oeste.

Frente do Imóvel: Para Rua Não pavimentada, Sem calçadas e meio fio, fácil acesso por Rua de Chão Batido.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação, e não tem proteção nas divisas, não possui fontes hídricas.



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Referido Bairro Polati possui grande concentração de residências, com padrão construtivo Baixo, o comércio do Bairro é disposto de pequenos Armazéns, Bares e Lojas de pequeno Porte. O Bairro fica à uma distancia de 450 metros do Centro de Matos Costa – SC, que é onde fica a concentração do comércio da cidade com sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso pelo Centro e aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada "in loco" pelo Perito Avaliador, no dia 19 de Setembro de 2018.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 19 de Setembro de 2018, baseou-se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa-se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



Tabela de Amostras:

Nº	VALOR R\$	ÁREA M²	BAIRRO	FONTE	R\$ / m²
1	35.000,00	400,00	POLATI	Tibes	87,50
2	75.000,00	350,00	POLATI	Tibes	71,42
3	55.000,00	1.225,00	CENTRO	Mite	44,89*
4	75.000,00	1.200,00	CENTRO	Zipperer	62,50
5	50.000,00	443,00	CENTRO	Mauro	112,86*
6	40.000,00	360,00	CENTRO	Mauro	111,11*
7	105.000,00	1.500,00	POLATI	Particular	70,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 7 amostras}}{7} = \frac{560,28}{7} = \text{R\$ / m}^2 = 80,04$$

Considerando-se um intervalo de 30% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos:

$$\text{Média Final} = \text{Média Aritmética} + 30\% \\ - 30\%$$

$$\text{Média Final} = \text{R\$ / m}^2 80,04 + 30\% = 104,05 - \text{Limite Superior}^* \\ -30\% = 56,02 - \text{Limite Inferior}^*$$

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo (Amostras nº 03, 05 e 06), a Média Final será calculada com base nas 04 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Média Final} = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 04 amostras}}{04} = \frac{291,42}{04} = 72,85 \text{ R\$ / m}^2$$

VALOR FINAL MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL = R\$ 72,85

8.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA ARITMÉTICA M²

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = 1.146,00 \text{ M}^2 \times \text{R\$ } 72,85 = \text{R\$ } 83.486,10$$



8.3- DEPRECIÇÃO DO TERRENO

Considerando a posição e localização do imóvel ora citado, que está um pouco afastado do Centro da cidade, sem pavimentação na rua principal, necessita de ligação de rede de água, esgoto e elétrica, recorreremos à TABELA DE MAYER 2003 - ADAPTADO, onde obtemos a taxa de depreciação de 18 % de depreciação, levando em consideração o seu estado de conservação, temos o seguinte:

VALOR FINAL TERRENO: VALOR MÉDIO - TAXA DEPRECIÇÃO
VALOR FINAL TERRENO: R\$ 83.486,10 - 18%

VALOR FINAL DO TERRENO: R\$ 68.458,60

*VALOR PASSÍVEL DE ARREDONDAMENTO PELO AVALIADOR

9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 68.000,00

(Sessenta e Oito Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 64.600,00

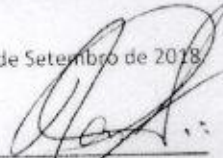
- Limite superior = R\$ 71.400,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO. VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 05 paginas, todos de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta ultima:

Matos Costa-SC, 24 de Setembro de 2018.


Paulo Ivan Perdun
Creci:13122 SC
CNAI: 07554

11- ANEXOS:

- Relatório fotográfico;
- Ficha de Vistoria;



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





== MARCIA IMÓVEIS ==

Marcia Administradora de Imóveis Ltda.
CRECI J-4102 – CNPJ 08.950.956/0001-66

Av. Manoel Ribas, 790 – Fone (42) 3522-7666 – 84600-000 – União da Vitória-PR

PARECER DE AVALIAÇÃO

1 - Atendendo a solicitação da **Câmara Municipal de Matos Costa – SC com CNPJ 83.529.941/0001-44** com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110 Centro, Cidade de Matos Costa - SC, procedemos um **Parecer de Valor** de um imóvel na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costas – SC conforme inscrição imobiliária **01.01.023.00.0115.00.0** expedida pela **Prefeitura Municipal de Matos Costa - SC**.

2 - O objetivo é avaliar o imóvel dentro do parâmetro de comercialização do mercado imobiliário.

3 – Situação e Localização:

3.1 – Descrição:

Um lote de terreno urbano, com uma área de **1.146,00 (Um mil cento e quarenta e seis metros quadrados)** sendo de forma regular com topografia relativamente plana, sem vegetação, sem demarcações ao redor situada em uma esquina com 03 frentes situado na Rua Sete de Setembro no bairro Polati, na cidade de Matos Costa – SC, sendo que o referido imóvel se encontra em nome da Sra. Luizelinda Landarin de Lara.

3.2 - BENFEITORIAS:

3.2.1 – Terreno limpo, pronto para construção, ótima localização em uma área comercial e residencial sendo que a referida rua é de fácil acesso sendo bem sinalizada e iluminada.

4.0 – Condições de Infraestrutura Urbana;

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Via urbana sem pavimento;


Aron Marcelo dos Santos
Fundador do Imóveis
CMAI 00001



- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal;

5 – O valor médio do imóvel avaliado:

1.146,00 m² x R\$ 58,00 o m² = **R\$ 66.468,00**

5.1 - Intervalo de adotado de 5%.

R\$ 66.468,00 (Sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e oito reais).

Limite superior = R\$ 69.791,40

Limite inferior = R\$ 63.144,60

6 - A metodologia utilizada neste parecer foi em função de uma pesquisa de mercado.

7 - Esta avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530 / 78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e as RESOLUÇÕES 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis é do C.N.A.I – Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis.

8 - O presente laudo de avaliação é composto de 03 (três) páginas, todas em um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve ao final.

União da Vitória (PR), 06 de novembro de 2018.

ARION MARCELO DOS SANTOS
AVALIADOR DE IMÓVEIS
CNAI – 08484 CRECI – 21.259 F



Arion Marcelo dos Santos
Avaliador de Imóveis
CNAI 08484

FOTOS EM ANEXO:



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS



MARCIA IMOVEIS

Antônio
Antônio Manoel dos Santos
Prestador de Serviços
CNPJ 03081



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
 Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
 Data: 26/10/2018



Imóvel: 945 Inscrição: 01.01.023.00.0115.00.0

Imóvel principal: **> 2018

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 24 - Rua 7 DE SETEMBRO, sn
 Seção.....: 637
 Edifício.....
 Apto/Garagem.....
 Bloco.....
 Complemento.....
 Bairro.....: 4 - Polatti
 Distrito.....

Proprietário.....: Lilian Landarin Carneiro
 Endereço Corresp.: Rua 7 DE SETEMBRO, sn, Polatti, Matos Costa - SC
 Imobiliária.....

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	87,72
COSIP	18,00

Total : 105,72

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO DO LOTE...	Não Construído	Patrimônio...	Particular
Utilização...	Terreno sem uso	Murado...	Não
Passoio...	não	Inutilizado de IPTU...	Não
TSU - Isenção...	Não	Situação na Quadra...	Equiparáveis uma área
Topografia...	Declive	Pedologia...	Firme
Testada Principal...	25	Profundidade...	50
Área do Lote...	1145	Fração Ideal...	1145 M2
Valor do M2 do Terreno...	30 UFM	Área Tributável...	1145 m2
Valor Venal do Terreno...	68760 R\$	Valor Venal do Imóvel...	68760 R\$
Alíquota...	0,5 %		

Rafaela França
 Rafaela França
 Departamento de Tributos
 Matrícula 1016
 Portaria nº 222/2013



PAULO IVAN PERDUN
CRECI: 13122/SC
CNAI: 07554

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: TERRENO URBANO
RUA: Av. ABSALÃO CARNEIRO, AO LADO TORRE DA OI
BAIRRO: CENTRO, MATOS COSTA-SC.
MATRÍCULA: 3.728 (RI DA COMARCA DE PORTO UNIÃO-SC).

PAULO PERDUN IMÓVEIS
RUA 7 DE SETEMBRO Nº 375, CENTRO, PORTO UNIÃO -SC



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - SC, CNPJ 83.529.941/0001-44 com sede na Rua Tereza Cristina, nº 110, CEP 89.420-000, cidade de Matos Costa - SC.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066-2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos na Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653- 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de **COMERCIALIZAÇÃO** do mercado imobiliário.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"Um terreno Urbano, com área total de 472,00 M² (quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), com topografia plana, de forma Poligonal, orientação frente para o Oeste, solo argiloso, sem vegetação, Com proteção de Muro em Alvenaria aos redores e situado em Meio de Quadra. Situado na Av Absalão Carneiro, Centro, na cidade de Matos Costa - SC (Ao lado da Torre Telefonia da OI)".

Obs: O imóvel encontra se em nome de **SIDNEI DRISSEN CARNEIRO**, e **NÃO POSSUI** Ônus ou impedimentos para Venda na data da vistoria.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área Total: 472,00 m²

Terreno: Um terreno Urbano de fácil acesso, localizado em via central da cidade com ótima localização comercial, com pavimentação na Rua.

Posição Solar da Sala: Frente Oeste.

Frente do Imóvel: Para Rua pavimentada, com calçadas e meio fio, fácil acesso, localizado na Avenida principal da cidade, frente para a SC 135 que liga as cidades de Caçador à Porto União.

Estado de Conservação: Não Possui vegetação, terreno todo murado com alvenaria, não possui fontes hídricas.



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O Centro de Matos Costa – SC, é caracterizado por sua concentração comercial de Lojas, empresas e instituições do governo Municipal e Estadual, bem como Bancos. As ruas de fácil acesso aos pontos comerciais, sendo bem sinalizadas e iluminadas, também existem vários pontos de referência para o imóvel, bem como:

- Banco do Brasil próximo;
- Escritório da CIDASC, órgão do Governo Estadual;
- Hotel;
- Supermercado Didomênico
- Delegacia de Polícia Civil;
- entre outros.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do Imóvel foi realizada "in loco" pelo Perito Avaliador, no dia 19 de Setembro de 2018.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de um método avaliatório. O **método Comparativo de Dados de Mercado** para determinação somente do valor de **MERCADO**, em função da sua área total, bem como se possui área construída e do seu padrão construtivo.

O **Método Comparativo Direito de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados (outros imóveis da mesma característica) de mercados semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8- AVALIAÇÃO

8.1 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado realizada no dia 19 de Setembro de 2018, baseou-se em informações coletadas diretamente com empresários que compra e vendem imóveis no centro onde situa-se o imóvel avaliando.

Regime Urbanístico:

Atividade: Predominantemente Residencial e Comercial (Misto).



TABELA DE AMOSTRAS:

Nº	VALOR R\$	ÁREA M ²	BAIRRO	FONTE	R\$ / m ²
1	40.000,00	400,00	CENTRO	Tibes	100,00
2	40.000,00	350,00	CENTRO	Tibes	114,28
3	50.000,00	443,00	CENTRO	Mauro	112,86
4	40.000,00	360,00	CENTRO	Mauro	111,11
5	105.000,00	1.500,00	CENTRO	Particular	70,00*
6	150.000,00	1.250,00	CENTRO	Tibes	120,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 6 amostras}}{6} = \frac{628,25}{6} = \text{R\$ / m}^2 = 104,70$$

Considerando-se um intervalo de 20% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos;

$$\text{Média Final} = \text{Média Aritmética} + 20\%$$

$$- 20\%$$

$$\text{Média Final} = \text{R\$ / m}^2 104,70 + 20\% = 125,64 - \text{Limite Superior}^*$$

$$-20\% = 83,76 - \text{Limite Inferior}^*$$

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo (Amostra nº 05), a Média Final será calculada com base nas 05 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Média Final} = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 05 amostras}}{05} = \frac{558,25}{05} = 111,65 \text{ R\$ / m}^2$$

$$\text{VALOR FINAL MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL} = \text{R\$ } 111,65$$

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{ÁREA DO IMÓVEL} \times \text{MÉDIA ARITMÉTICA M}^2$$

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = 472,00 \text{ M}^2 \times \text{R\$ } 111,65 = \text{R\$ } 52.698,80$$

8.2 VALORIZAÇÃO DE ACORDO COM LOCALIZAÇÃO

Levamos em consideração a situação da área avaliada em comparação com as amostras. As amostras são de terrenos com formas variadas, algumas irregular em sua topografia, documentação específica de terreno avulso já loteado e documentado como lote urbano residencial. Logo, o terreno avaliado já está plano (ATERRADO), e possui uma frente principal de 18,00 metros. Aplicamos uma **VALORIZAÇÃO** no valor final do imóvel avaliado, de 25%.



VALOR FINAL DO TERRENO = R\$ 52.698,80 + 25%

VALOR FINAL DO TERRENO = R\$ 65.873,50

*VALOR PASSÍVEL DE ARREDONDAMENTO PELO AVALIADOR

9- CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de Mercado para o imóvel avaliado são:

VALOR MEDIO ESTIMADO: R\$ 65.000,00

(Sessenta e Cinco Mil Reais)

- Limite inferior = R\$ 61.750,00

- Limite superior = R\$ 68.250,00

MARGEM DE 5% DE VARIAÇÃO, VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM.

10- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 05 páginas, todos de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta última:

Matos Costa-SC, 24 de Setembro de 2018.

Paulo Ivan Perdun

Creci: 13122 SC

CNAI: 07554

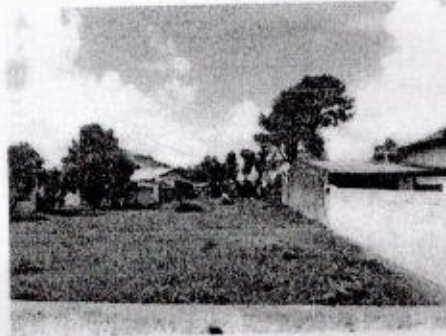
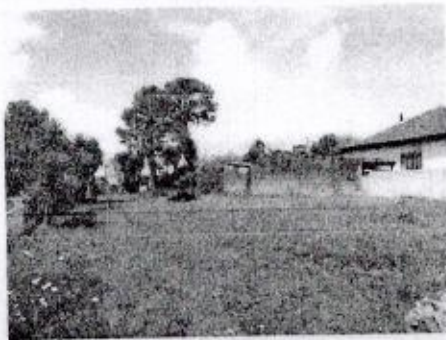
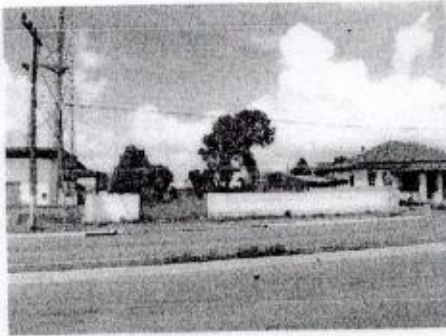
11- ANEXOS:

- Relatório fotográfico;
- Ficha de Vistoria;





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



LOCALIZAÇÃO:





FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Fonte: Imóvel Terreno: Imóvel
 Endereço: Rua ... Estado: SC
 Município: Matos Costa CEP: 88000-000
 A. Global: A. Privar: A. U. Comum:
 A. Terreno: Fr. Solo: Habite-se:
 Venda (1) Oferta particular (2) Oferta Imobiliária (3)
 Data da venda/oferta Valor R\$

3730
Situação do terreno
 Topografia Plano Ondulada Acive Declive
 Forma Regular Irregular Poligonal Triangular
 Orientação Norte Sul Leste Oeste
 Solo Arenoso Argiloso Ruchoso Alagadiço
 Vegetação Mato Pomer Pasto Nenhum
 Proteção Muro Cerca Predio Divisa Nenhum
 Situação Meio quadra Escorta Três frentes

Tipos de Edificação
 Res. Predio Com. Loja Armazém
 Apartamento Unifamiliar Indústria Rural Outro
 Padrão Galpão Normal Baixo
 Construção Alto
 Est. Conservação Nova Nova Regular Regular Reg/RepSimples
 Reparos Reparos RepImp/Semval
 Pontos cardiais simples RepImp/Semval Impurt Oeste
 Norte Sul Leste
 Predio no terreno Frente Fundos Lateral
 Quanto ao Pav. Nº Pavimentos no prédio = Andar =
 O Prédio possui: Piscina Playground Estacionamento

Elevadores Nenhum Manual Semestral Valor =
 Condomínio Mensal Trimestral Inquinata Emprestimo
 Ocupação Vazio Proprietario
 Valor da locação Entrega

Descrição:
Imóvel usado para ...
... de ...

Peças do Imóvel
 SalaEstor = Quartos = Banheiros = Dependência =
 SalaJantar = Varandas = Cozinha = Área Serviço =
 SalaTV = Escritório = Lavabo = Despensa =
 Garagens = Suíte = Sacada = Churrasqueira =

Rede de água Sim Não
 Energia Sim Não
 Coleta de lixo Sim Não
 Pavimentação Sim Não
 Esgoto Sim Não
 Iluminação Pública Sim Não
 Transporte Coletivo Sim Não
 Telefone Sim Não

[Handwritten signature]



Zona: Gabarrão
Comercial Residencial Misto
Recuo Lateral
Recuo Frente secundária
Usos Permitted

Zonamento
Índice de ocupação 80%
Coeficiente aproveitamento 5
Recuo frente principal 4-1
Recuo fundo
Usos Permissíveis

Padrão Construção 400 físicos
Atividades Permitidas res
Atividades Incompatíveis SI - 11. Auto
Arborização A. verde 1.000

Vizinhança
Escolas 500m, 156 m
Comércio 100m, 150 m
Estacionamento na rua
Tráfego na rua

Observações do Pesquisador

Identificação

Local: Matos Costa - SC
Rua: 11. Auto
Cidade: Matos Costa


Assinatura do Pesquisador

Assinatura da Testemunha



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
MATOS COSTA - SANTA CATARINA



TERMO DE CONVÊNIO Nº 01/2020

Termo de convênio para cessão, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE MATOS COSTA** e a **CÂMARA DE VEREADORES DE MATOS COSTA**.

Por este instrumento, em que figura de um lado como **CEDENTE** o Município de Matos Costa - SC, representado pelo Prefeito, o Senhor Raul Ribas Neto, portador do RG nº 4.063.924-1e do CPF nº 558.526.379-04 e como **CESSIONÁRIA** a Câmara de Vereadores de Matos Costa, neste ato representado pelo Presidente, Senhor João Morais Junior, portador do RG 2.812.301 e inscrito no CPF sob o nº 824.479.349-04, autorizados pela Lei Municipal nº 2.262/2020 – de 26 de junho de 2020, firmam o presente Termo de Convênio, o qual tem por escopo a utilização da Comissão de Licitações do Município pela Câmara de Vereadores, o que fazem sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente termo é o uso excepcional da Comissão Permanente de Licitação do Município (Poder Executivo) pela Câmara de Vereadores, nos casos de ausência de número suficiente de servidores, impedimento, licenças, férias destes ou qualquer outra razão que impeça ou dificulte a formação e atividade da Comissão Permanente de Licitação.

Parágrafo Único: Nos casos de compra ou de contratação de serviços que, pela natureza o valor envolva menor complexidade, o procedimento deverá ser realizado diretamente pela Comissão de Licitação do Poder Legislativo, podendo a mesma ser substituída por um único servidor designado, na forma do §1º do art. 51, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESIGNAÇÃO DOS SERVIDORES

A **CESSIONÁRIA**, atribuirá à Comissão de Licitação do **CEDENTE** apenas as atividades relacionadas a Comissão de Licitação, cabendo aos setores de Licitação e Compras, Contabilidade, Jurídico, de Controle Interno e a Mesa Diretora da Câmara o desempenho dos demais atos que lhe são próprios.

Rua Manoel Lourenço de Araújo, nº 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

MATOS COSTA - SANTA CATARINA



CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA manterá, no mínimo, um servidor designado para responder pela Equipe de Licitação, o qual será responsável pela organização geral do certame licitatório e fiscalizar para que os serviços desenvolvidos estejam em conformidade com o disposto neste convênio.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

D)Estar ciente de que são de sua inteira responsabilidade os pagamentos de todas as despesas com remunerações, encargos previdenciários e trabalhistas, bem como quaisquer outros que porventura integrem os salários ou vencimentos dos servidores que compõem a Comissão de Licitação.

II)Certificar-se de que os servidores estão cientes de que deverão cumprir todos os regulamentos inerentes a uma licitação, sem exceção, fazendo com que a legislação vigente seja sempre respeitada e cumprida.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente termo de Convênio é de 02 (dois) anos, iniciando-se a partir de sua formalização, podendo ser prorrogado por igual período.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Este termo de convênio poderá ser rescindido a qualquer tempo por qualquer das partes nele envolvidas, mediante a comunicação do interessado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, podendo ainda ser antecipadamente rescindido este termo no caso de descumprimento injustificado de quaisquer de suas cláusulas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO TERMO DE RESPONSABILIDADE E SIGILO

A Comissão de Licitação deverá, obrigatoriamente, primar pela ética e sigilo, em face da necessária segurança que envolve um processo licitatório.

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000

CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121

e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
MATOS COSTA - SANTA CATARINA



CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Fica eleito, desde já, o foro da Comarca de Porto União, com renúncia expressa de qualquer outro Juízo, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas as questões que porventura surgirem em função do presente instrumento.

Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, assinam este instrumento de convênio em 02 (duas) vias.

Matos Costa, em 21 de agosto de 2020

Raul Ribas Neto

Prefeito - Municipal de Matos Costa

João Moraes Junior

Presidente da Câmara de Vereadores
de Matos Costa

Testemunha:
Nome:
RG:

Testemunha:
Nome:
RG:

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Procuradoria-Geral do Município



PARECER JURÍDICO

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação, por parte da Secretaria de Administração do Município, de parecer jurídico “quanto à possibilidade de aquisição de imóvel específico pela municipalidade para posterior cessão ao Poder Legislativo para construção e instalação de sua sede”.

A solicitação veio acompanhada de Ofício da Câmara Municipal e avaliações de imóveis possivelmente aptos à aquisição.

É o sucinto relato

2. FUNDAMENTAÇÃO

De início, fundamental esclarecer que a Lei Orgânica do Município prevê em seu art. 100 as condicionantes para aquisição de imóveis pela municipalidade, dispondo o seguinte:

Art. 100 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Assim, é literal na Lei local a necessidade de autorização legislativa para aquisição de imóveis.

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
Procuradoria-Geral do Município



Ademais, a Lei 8.666/1993 trata da matéria em seu art. 24, X por meio do qual atribui ao administrador público a possibilidade de se dispensar procedimento licitatório para o fim de aquisição de imóvel destinado ao exercício das suas finalidades precípuas, veja-se:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Note-se que a Lei nacional condiciona a compra a prévia avaliação e a compatibilidade do valor com o de mercado.

O entendimento do TCU¹, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, é no sentido de que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha.

Note-se, portanto, que só é lícito comprar imóvel cujas necessidades de instalação e de localização condicionem a sua escolha. Portanto, se a Administração quiser comprar imóvel em região central ou estrategicamente específica do Município e existirem vários imóveis que podem atender aos seus propósitos, é inevitável proceder à licitação pública. A contratação direta encontra lugar nas situações em que houver somente um imóvel cujas características atendam aos interesses da Administração.

Conforme consta da documentação carreada, a Câmara de Vereadores menciona imóvel específico e apto a satisfazer seus interesses, desta forma, considerando a

¹ TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
Procuradoria-Geral do Município



finalidade da aquisição, à Câmara cabe a indicação acerca da singularidade do imóvel a ser adquirido, já que o fim almejado é a edificação de sua sede.

3. PARECER

Pelo exposto, opinamos pela possibilidade da aquisição de imóvel mediante dispensa de Licitação, desde que comprovada a sua singularidade e inexistência de outros que possam satisfazer as necessidades administrativas, e haja lei autorizativa.

Convém esclarecer que, neste caso em especial, conforme documentação anexa, o pretenso imóvel será destinado à construção da sede do Poder Legislativo, pelo que sugere-se que tal condição conste do projeto.

É o parecer.

Matos Costa/SC, 06 de agosto de 2020

Vinicius José Besciak
Procurador do Município
OAB/PR 77.856
OAB/SC 55.247

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Ref. Processo Licitatório nº 52/2020, Dispensa de Licitação nº 15/2020
Objeto: Aquisição de imóvel para cessão de uso ao Poder Legislativo de Matos Costa

PARECER JURÍDICO

Por força do disposto no art. 38, VI da Lei nº 8.666/1993, foi remetido a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer, o processo de Dispensa de Licitação nº 15/2020.

Pretende a Administração Municipal adquirir imóvel, mediante dispensa de licitação, conforme Ofício encaminhado pela Câmara de Vereadores, para futura cessão e instalação da sede do Poder Legislativo.

A Lei Orgânica do Municipal prevê em seu art. 100 as condicionantes para aquisição de imóveis pela municipalidade, dispondo o seguinte:

Art. 100 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de **prévia avaliação e autorização legislativa**.

A Lei autorizativa foi editada sob o nº 2.270/2020, e nela já houve a designação de imóvel singular, bem como as condições de compra.

O processo administrativo veio acompanhado de avaliação do imóvel a ser adquirido, bem como de avaliações de imóveis da região, de modo a demonstrar a compatibilidade do valor da compra em relação à prática de mercado da região.

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Derradeiramente, anoto que está o presente processo condicionado a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior.

É o parecer.

Matos Costa/SC, 08 de outubro de 2020

Vinicius José Besciak
Procurador do Município
OAB/PR 77.856
OAB/SC 55.247



Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121
e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br



MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE POLÍCIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **490.922** DATA DE EXPEDIÇÃO **20/SET/2013**

NOME **LILIAN LANDARIN CARNEIRO**

FILIAÇÃO **LUIZ LANDARIN NETO
ZELINDA LANDARIN**

NATURALIDADE **PORTO UNIÃO SC** DATA DE NASCIMENTO **08/07/1952**

DOC. ORIGEM **CERT. CAS. 679 LV B-03 FL 194
CART. 1º DISTRITO-PORTO UNIÃO SC**

CPF **310.891.789-72**

FLORIANÓPOLIS - SC

ASSINATURA DO DIRETOR **JOSÉ AUGUSTO DA LUZ KOERICH**
Perito Criminal
Diretor do Instituto de Identificação - IGF/SC

LEI Nº 7.116 DE 28/04/83





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
 Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 1/5

Documento Assinado Digitalmente por MARCUS VINICIUS VILAS BOAS. CPF: 15034751828

- Registro de Imóveis -

Porto União - SC
 Miriam Elisabeth de Mattos Nunes
 Oficial do Registro de Imóveis
 CPF 352.630.599-49

Registro Geral

Ficha	19.076
Rubrica	<i>rcm</i>

MATRÍCULA N.º 19.076



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um lote de terreno urbano sob nº 28, situado na Rua 7 de Setembro, no Município de Matos Costa, desta Comarca de Porto União/SC, com a área de 1.146,00m² (UM MIL, CENTO E QUARENTA E SEIS METROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE: em uma extensão de 25,00 metros, com a Rua 7 de Setembro, para a qual faz frente; SUL: em uma extensão de 13,00 metros com o parte do lote nº 23, pertencente a João Maria de Paulo; a LESTE: com uma Praça (sem nome) para qual faz frente em uma extensão de 40,00 metros e mais 12,00 metros com a Rua Prudente de Moraes que para a qual também faz frente; e a OESTE: em uma extensão de 50,00 metros, com o lote nº 24 pertencente a Zelinda Carraro Landarin.
Inscrição Imobiliária: 01.01.623.0040..2. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 1.039 do Registro Geral deste CRI. **PROPRIETÁRIOS:** ZELINDA CARRARO LANDARIN, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I RG nº 10R/864.325/SC e CPF nº 569.675.949-15, residente e domiciliada em Matos Costa/SC.....

A REGISTRADORA: *meledematahns*

R.1-19.076: De acordo com a Carta de Sentença, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Porto União/SC, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ubaldo Ricardo da Silva Neto, extraído dos autos nº 052.02.000664-2 de Ação de Arrolamento dos bens deixados pela finada ZELINDA LANDARIN DE LARA, cujo Formal resultando na sentença datada de 22/10/2004 que transitou em julgado no dia 18/02/2005, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado a **CESSIONÁRIA:** **LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.155.924-5 e inscrita no CPF sob nº 882.166.919-04, residente e domiciliada na Rua Frei Rogério, 414, nesta cidade. Houve desistência em seu favor pelos Herdeiros: MIGUEL LANDARIN NETO e NOELY RICETTI XAVIER DE NAZARENÓ LANDARIN; LOURDES DE JESUS LANDARIN e VALTER SIKORSKI; SOELI APARECIDA LANDARIN VETORI e LEONIR VETORI; LUCI TEREZINHA LANDARIN CARNEIRO e LUIZ FERNANDO CARNEIRO; LILIAN LANDARIN CARNEIRO e SEBASTIÃO CARNEIRO JUNIOR. Valor do imóvel R\$ 3.000,00. Emolumentos: R\$ 54,77 + R\$ 1,00 (selo). Protocolado sob nº 60.230 pág. 68 do Protocolo 1-L. Porto União, 01 de junho de 2.007.....

A REGISTRADORA: *meledematahns*

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (nº 01) serão lavrados na subseqüente (nº 02). Porto União/SC. 19/12/2018

O Oficial

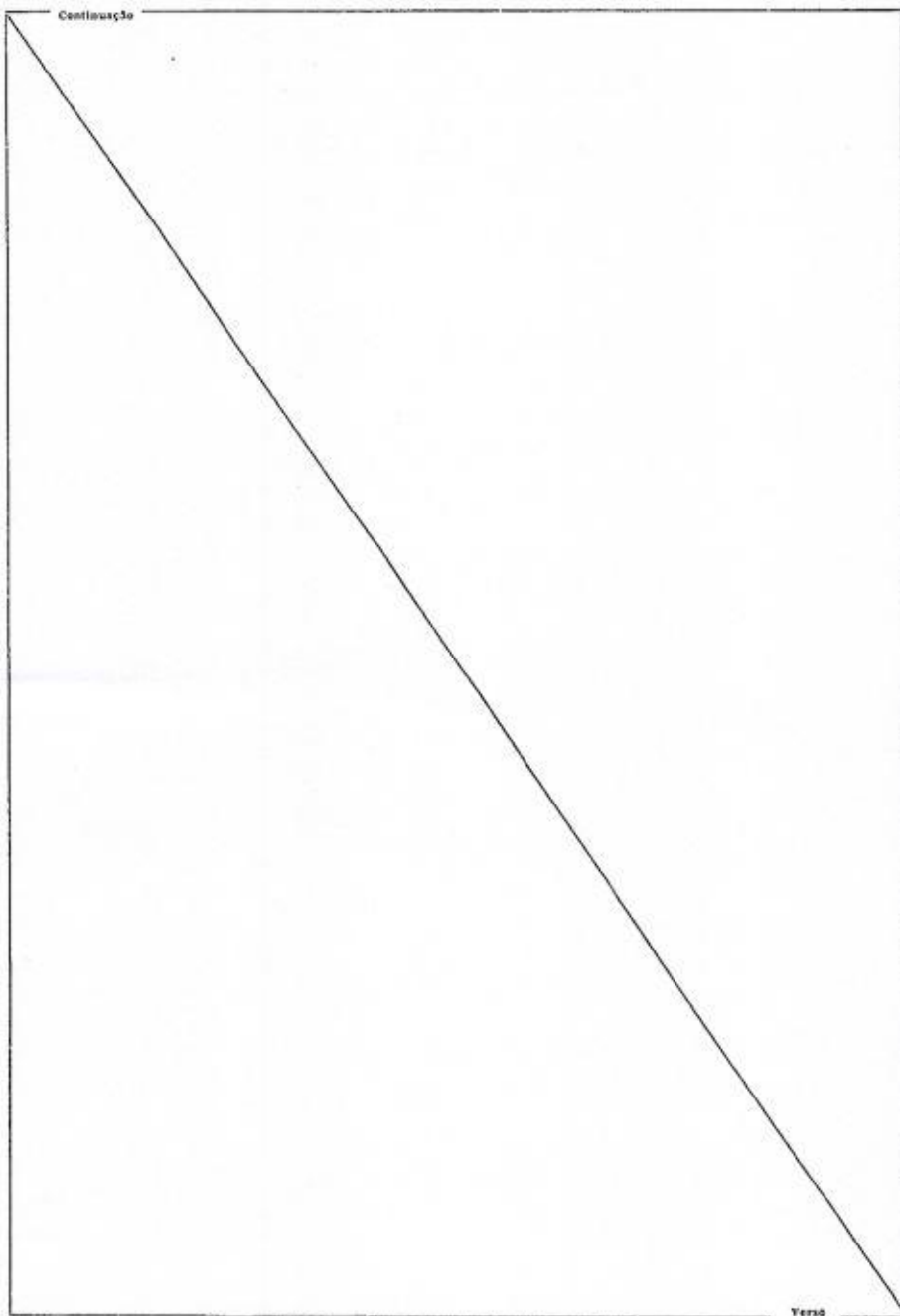
[Assinatura]



MATO19076

Continua no Verso

Documento Assinado Digitalmente por MARCUS VINICIUS VILAS BOAS. CPF: 15034751828





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 | Página 3/5

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

MATRICULA 19076

Rubrica:  Ficha: 2



AV.2-19076: Protocolo nº 87444, de 14 de Dezembro de 2018. **CADASTRO MUNICIPAL** - À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no município sob o n.º 945, Inscrição Imobiliária nº 01.01.023.00.0115.00.000 e seguinte endereço: Rua 7 de Setembro, s/n, no bairro Polatti - CEP 89.420-000, Cidade: Matos Costa/SC. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74006-DLED.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.3-19076: Protocolo nº 87444, de 14 de Dezembro de 2018. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086/087v do Livro n.º 145, em data de 07/11/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto União/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, portador(a) do RG nº 2.155.924-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 882.166.919-04, dt. nasc.: 04/04/1949 (69 anos), nacionalidade brasileira, divorciada conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1974 2 00022 101 0005647 07 no Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, empresária, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 8, Apto 2, Nossa Senhora da Salete, União da Vitória/PR. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74009-KIVT.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.4-19076: Protocolo nº 87444 - datado de 14 de Dezembro de 2018. **COMPRA E VENDA** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086/087v do Livro n.º 145, em data de 07/11/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Porto União/SC, o(s) **TRANSMITENTE(S): LUIZELINDA LANDARIN DE LARA**, portador(a) do RG nº 2.155.924-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 882.166.919-04, dt. nasc.: 04/04/1949 (69 anos), nacionalidade brasileira, divorciada conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1974 2 00022 101 0005647 07 no Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, empresária, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 8, Apto 2, Nossa Senhora da Salete, União da Vitória/PR, vendeu(ram) o imóvel constante da presente matrícula ao(s) **ADQUIRENTE(S): LILIAN LANDARIN CARNEIRO**, portador(a) do RG nº 490.922-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 310.891.789-72, dt. nasc.: 08/07/1952 (66 anos), nacionalidade brasileira, declarou ser viúva, aposentada, filha de Luiz Landarin Neto e Zelinda Landarin, declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245, Centro, Matos Costa/SC, pela importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor do imóvel para efeitos fiscais: 68.760,00 (sessenta e oito mil, setecentos e sessenta reais). Consta na escritura o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 1.375,20, recolhido aos 11/10/2018, no Banco do Brasil S/A, agência 2793-6, autenticação mecânica nº C65F.847.552.E61.214. Consta na escritura as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos e Contribuições Federais; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais, do Estado de Santa Catarina e do Paraná; Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho - TST; Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho - TRT 9ª Região; Certidão(ões) Negativa(s) Negativa(s)

Continua no verso ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 4/5

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

MATRICULA 19076

Rubrica:  Ficha: 2v



de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho -TRT 12ª Região; Certidão(ões) Cíveis do Tribunal de Justiça de Santa Catarina; Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Municipais, emitidas pela Prefeitura Municipal de Matos Costa/SC; Relatório(s) Negativo(s) de Consulta de Indisponibilidade de Bens. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 2834.66700.0159.2936, recolhido o valor de R\$ 512,52, em data de 25/10/2018. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 19 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 366,15 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHK74012-SR3P.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)



Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de MUNICÍPIO DE MATOS COSTA, CPF/CNPJ n.º 83.102.566/0001-51, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19076, datada de 01 de Junho de 2007.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
FNH50544-J7LT
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Porto União-SC, 02 de Outubro de 2020.



Assinado Digitalmente

Emolumentos:

01 ISENTO - Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 0,00
01 ISENTO - Folha excedente.....	R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00	
Total: R\$ 0,00	

****Validade: 30 dias****

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **LILIAN LANDARIN CARNEIRO**
CNPJ/CPF: **310.891.789-72**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão:	200140120224960
Data de emissão:	01/10/2020 16:18:21
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	30/11/2020

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **LILIAN LANDARIN CARNEIRO**

CPF: **310.891.789-72**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:19:43 do dia 01/10/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/03/2021.

Código de controle da certidão: **9AF3.B286.A4B5.AB28**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA
Estado de Santa Catarina

CERTIDÃO FISCAL VENAL



Seq. : 6

Inscrição no Cadastro Geral Imobiliário

Código Imóvel: 945 Lote: Quadra:
Inscrição Imobiliária: 01.01.023.00.0115.00.000

Valor Venal

Terreno	Predial	Total
74.260,80	0,00	74.260,80

Localização

Endereço: Rua 7 DE SETEMBRO, sn
Complemento: Bairro: Polatti CEP: 89420000

Proprietário / Responsável

Contribuinte: 945 - Lilian Landarin Carneiro
Corresponsável:
Tipo Imposto: TERRITORIAL

CERTIDÃO FISCAL VENAL

A Fazenda do Município de Matos Costa, através de seu órgão fiscal competente, setor de Cadastro Imobiliário, 'CERTIFICA', que os valores acima lançados são a expressão de verdade. Nada mais a certificar.

Total Predial 0,00
Total Territorial 74.260,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - Rua Manoel Lourenço de Araújo, 137 - Centro - CEP 89420-000

www.matoscosta.sc.gov.br / e-mail: tributos@matoscosta.sc.gov.br



C E R T I D ã O D E I M Ó V E L N.º.: 00000002010/2020

Certificamos, a pedido da parte interessada, que após consulta aos nossos registros, referentes a(s) inscrição(ões) imobiliárias abaixo, constatamos que até a presente data não existem débitos relativos ao IPTU e taxas adjetas.

NOME / RAZÃO SOCIAL :Lilian Landarin Carneiro

CNPJ/CPF: 31089178972

MATRÍCULA: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: ENDEREÇO:

NÚMERO:

19.076 01.01.023.00.0115.00.0 Rua 7 DE SETEMBRO

sn

COMPROVAÇÃO:

FINALIDADE:

RESSALVA:

SEM DÉBITOS ATÉ A PRESENTE DATA.

A FAZENDA MUNICIPAL se reserva o direito de cobrar os débitos que venham a ser constatados mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

A certidão tem validade por 90 dias a contar da data de sua expedição.

Matos Costa(SC), 1 de Outubro de 2020.

Tailine f. Rosa Machado

DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO - Tailine



ESTADO DE SANTA CATARINA - SC
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA - 83.102.566/0001-51
ADMINISTRAÇÃO
TRIBUTAÇÃO



**CERTIDÃO NEGATIVA
2007/2020**

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razao Social : 2190 - Lilian Landarin Carneiro CPF 310.891.789-72
Endereço: Rua VIDAL RAMOS, 245
Bairro: Polatti Fone 00
Loteamento:
Condominio: Apto: Bloco:
CEP: 89.420-000
Cidade: MATOS COSTA SC E-mail:

[FINALIDADE]

À vista do que consta no processo supra citado, e ressaltando o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas, posteriormente apuradas, mesmo referente a períodos desta certidão compreendidos, CERTIFICO que, até a presente data que **NÃO EXISTEM DÉBITOS** nessa repartição em nome da pessoa/empresa acima indicada, relativo a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa.

E, para constar, eu Tailine lavrei a presente Certidão, que não apresentando rasuras, emendas ou entrelinhas, vai por mim conferida, visada e assinada

Validade até: **01/10/2020**

Matos Costa(SC), 1 de Outubro de 2020.

Tailine f. Rosa Machado
Tailine

RESPONSÁVEL MUNICIPAL

[OBSERVAÇÕES GERAIS]

CNPJ: 83.102.566/0001-51
RUA MANOEL LOURENCO DE ARAUJO, 137
C.E.P.: 89420-000 - Matos Costa - SC

PARECER CONTÁBIL



Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação(ões) especificada(s) abaixo;
- NÃO HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações;
- Despesas Extra Orçamentárias.

DADOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO:

Nr. Processo Adm. / Ano: 52/2020
Data do Processo Adm.: 08/10/2020
Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
Objeto do Processo Adm.: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Cod.Red.	Un.Orç.	Proj./Ativ.	Elemento Despesa	Compl.do Elemento	Saldo Disponível	Valor Previsto
176	03.01	2.007	4.5.90.00.00.00.00.00	4.5.90.61.99.00.00.00	95.000,00	95.000,00
					Total Previsto:	95.000,00
					Total Geral:	95.000,00

Matos Costa, Em/...../.....

Osnei Jableski
Contador
CRC/SC-029361-0-8
CPF 004.356.829-70

Assinatura do Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

MATOS COSTA - SANTA CATARINA



DECRETO N.º 165/2020 – de 6 de outubro de 2020.

"Dispõe sobre a nomeação da Comissão Especial de Licitação"

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MATOS COSTA, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 71 Inciso VII da Lei Orgânica Municipal;

DECRETA:

Art. 1º. Fica constituída a Comissão Especial de Licitações - CPL do Município de Matos Costa, a qual será composta pelos seguintes membros:

I - Dirceu Joanim de Freitas- investida no cargo de provimento em carreira de Digitadora de processamento de dados;

II- - Dalton Fagundes - investido no cargo de provimento em comissão - Secretário Municipal de Saúde;

III - Fabiana Granemann - investido no cargo de provimento em carreira de auxiliar administrativo I.

Art. 2º. A Comissão será presidida pelo Senhor Dalton Fagundes, Secretariada pelo senhor Dirceu Joanim de Freitas, e membro a Senhora Fabiana Granemann.

Art. 3º - Será de competência da Comissão Especial de Licitação, a aquisição do imóvel previsto na Lei Municipal 2.270/2020.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Matos Costa, 6 de outubro de 2020.

RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal

O presente Decreto foi publicado no Diário Oficial dos Municípios - DOM.	O presente Decreto foi publicado no Diário Oficial dos Municípios - DOM.
Dirceu Joanim de Freitas Assistente Administrativo I	Oderlaine N S Moraes Assistente Administrativo II



Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone Fax: (49) 3572-1111 - 3572-1121

e-mail.: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br
MATOS COSTA-SC CIDADE DO MEL ECOLÓGICO

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

CNPJ: 83.102.566/0001-51
RUA MANOEL LOURENCO DE ARAUJO, 137
C.E.P.: 89420-000 - Matos Costa - SC



Folha: 1/1

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO

O(a) Prefeito Municipal, RAUL RIBAS NETO, no uso das atribuições que lhe confere a legislação em vigor e suas alterações legais, resolve:

01 - Autorizar a abertura do presente processo administrativo de licitação, assim identificado:

A - Processo Nr.: 52/2020
B - Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
C - Forma de Julgamento: MENOR PREÇO GLOBAL
D - Forma Pgto./ Reajuste: CONFORME CONTRATO / SEM
E - Prazo Entrega/Exec.: IMEDIATA
- Local de Entrega: IMÓVEL RUA SETE DE SETEMBRO
G - Urgência:
H - Vigência: 31/12/2020
I - Objeto da Licitação: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

J - Observações:

K - Convidados:

02 - Indicação de Recursos - Dotação Orçamentária:

1-PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Descrição	Código da Dotação	Descrição da Dotação	Compl. do Elemento	Valor Previsto
176	03.01.2.007.4.5.90.00.00.00.00.00	Manut. das Ativ. Administrativas	4.5.90.61.99.00.00.00	95.000,00
		Fonte de Recurso : 1100 - Ordinários		

Total Previsto : 95.000,00

Matos Costa, 8 de Outubro de 2020.

RAUL RIBAS NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Matos Costa**PREFEITURA****AVISO PROCESSO LICITATÓRIO 52/2020**

Publicação N° 2675142

AVISO DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE MATOS COSTA-SC

PROCESSO LICITATÓRIO N° 52/2020 - DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 15/2020

O Presidente da Comissão de Licitações, nomeado pelo Decreto n° 165/2020, no uso de suas atribuições legais faz PUBLICAR a instauração de procedimento de dispensa de licitação, com base no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e da Lei Municipal 2.270/2020 de 23 de setembro de 2020.

Objeto: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA. 01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula n° 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC. Valor Total de R\$: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) fixo e irrevogável, a ser pago em 02 (duas) parcelas de R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais).

Dotação Orçamentária: 4.5.90.00.00.00.00 - (176).

Matos Costa, 08 de outubro de 2020. Dalton Fagundes - Presidente da Comissão.





PROCESSO LICITATÓRIO N° 52/2020
DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 15/2020

I - DO OBJETO
AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

II - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A contratação realiza-se de forma direta, por meio de dispensa de licitação, com base no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e da Lei Municipal 2.270/2020 de 23 de setembro de 2020.

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

III - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa para execução está a cargo dos elementos orçamentários de 2020:

Dotações utilizadas: 4.5.90.00.00.00.00.00 - 176

DESCRIÇÃO	VALOR R\$
01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m ² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC	95.000,00

Valor total de R\$: O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)** fixo e irrevogável, a ser pago em 02 (duas) parcelas de **RS 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais)**, nas datas de 10 de outubro e 10 de novembro de 2020 e será consignado em dotação própria do orçamento vigente.

COMPRADOR - MUNICÍPIO DE MATOS COSTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.102.566.0001-51, com sede administrativa na Rua Manoel Lourenço de Araujo, 137, CEP 89420-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **RAUL RIBAS NETO**.

VENDEDORA - LILIAN LANDARIN CARNEIRO, pessoa física, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob nº 310.891.789-72, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245 - Centro, na cidade de Matos Costa - SC.

IV - JUSTIFICATIVA

A aquisição do imóvel a ser adquirido será destinado a cessão de uso de forma gratuita para uso e construção do prédio do Poder Legislativo do município de Matos Costa.

V - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel foi escolhido pela Câmara de Vereadores, que fez prévia análise dos imóveis disponíveis para a venda, sendo que a localização do imóvel a ser adquirido é de fácil acesso, possui ótima iluminação e encontra-se em um local onde está havendo um grande desenvolvimento urbano municipal (pavimentação na Rua Sete de Setembro) o que valorizará ainda mais o bem depois da conclusão. Esta Rua também é de fácil acesso para o centro do município (450m). O imóvel pertence a Sra. Lilian Landarin Carneiro, não possuindo qualquer tipo de ônus ou gravame para a venda.



VI - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- a) Efetuar o pagamento nos valores e prazos convencionados;
- b) Providenciar a lavratura de Escritura Pública de compra e venda às suas expensas.

Constituem obrigações da CONTRATADA:

- a) Fornecer todas as certidões negativas relativas ao imóvel e a alienante.
- b) Manter durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.
- c) Apresentar sempre que solicitado, durante a execução do Contrato, documentos que provem estarem cumprindo com a legislação em vigor quanto as obrigações assumidas.
- d) Assinar em cartório indicado pela municipalidade em até 03 (três) dias da solicitação pela CONTRATANTE a escritura pública definitiva da compra e venda.
- e) Transferir a posse do imóvel após o pagamento da 1ª parcela.

Em caso de inexecução parcial das obrigações contidas neste instrumento a **CONTRATANTE** poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, sendo que em caso de multa esta corresponderá a 3% (três) por cento do valor total contrato.

Pela inexecução total ou parcial do contrato, a **CONTRATANTE** poderá garantir a prévia defesa aplicar a **CONTRATADA** as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, sendo que em caso de multa esta corresponderá a 5% (cinco) por cento sobre o valor total do contrato.

A fiscalização do presente Contrato será pela Secretaria Municipal de Administração.

VIII - CONCLUSÃO

Assim, com fundamento no artigo supracitado nos termos acima, estando de acordo com os as disposições legais e princípios que regem a Administração Pública em geral, esta Comissão de Licitação apresenta a justificativa para ratificação e publicação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Matos Costa, 08 de outubro de 2020.

Dalton Fagundes

Nomeado pelo Decreto 165/2020.
Presidente da Comissão

Ratifico a justificativa acima e autorizo a contratação por dispensa de licitação.

RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal

CLEUZA MARIA REDOLFI TOMACHESKI
Secretário Municipal de Administração



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 52/2020
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15/2020

DESPACHO DO PREFEITO

Acolho as justificativas da dispensa de licitação e da escolha do fornecedor e AUTORIZO a deflagração dos atos subsequentes para a contratação para aquisição de imóvel com **LILIAN LANDARIN CARNEIRO**, pessoa física, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob n º 674.579.249-49, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245 - Centro, na cidade de MATOS COSTA - SC.

Objeto: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA**, pelo Valor total de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) fixo e irrevogável, a ser pago em 02 (duas) parcelas de R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), nas datas de 10 de outubro e 10 de novembro de 2020, nos termos do Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e da Lei Municipal 2.270/2020 de 23 de setembro de 2020.

Publique-se.

Matos Costa, 08 de outubro de 2020.


RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 52/2020
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15/2020

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Em vista das razões alinhadas pelo Presidente da CPL, pelo parecer jurídico emitido pela Assessoria Jurídica, **RATIFICO** a Dispensa de Licitação para contratação para aquisição de imóvel com **LILIAN LANDARIN CARNEIRO**, pessoa física, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob n º 674.579.249-49, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245 - Centro, na cidade de MATOS COSTA - SC.
Objeto: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA**, pelo Valor total de R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), nas datas de 10 de outubro e 10 de novembro de 2020, nos termos do Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e da Lei Municipal 2.270/2020 de 23 de setembro de 2020.

Publique-se.

Matos Costa, 08 de outubro de 2020.


RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal



PROCESSO LICITATÓRIO N° 52/2020
DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 15/2020

Objeto – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

DECISÃO

A aquisição do imóvel a ser adquirido será destinado a cessão de uso de forma gratuita para uso e construção do prédio do Poder Legislativo do município de Matos Costa.

Em análise aos documentos e ao parecer jurídico retro que constam do referido PDL, denota-se que todos os requisitos exigidos pelo com base no Art. 24, X da Lei 8.666/93 e da Lei Municipal 2.270/2020 de 23 de setembro de 2020.

Esta é a decisão.

Elabore-se o respectivo Contrato.

Matos Costa (SC), 08 de outubro de 2020.


RAUL RIBAS NETO
Prefeito Municipal

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) Prefeito Municipal, RAUL RIBAS NETO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei Nr. 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:



01 - HOMOLOGAR a presente Licitação nestes termos:

- a) Processo Nr.: 52/2020
- b) Licitação Nr.: 15/2020-DL
- c) Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
- d) Data Homologação: 09/10/2020
- e) Objeto da Licitação: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

(em Reais R\$)

f) Fornecedores e Itens declarados Vencedores (cfe. cotação): Unid. Quantidade Descto (%) Preço Unitário Total do Item

LILIAN LANDARIN CARNEIRO (1096)

1 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA DE 1.146 M². 01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC	UNI	1,00	0,0000	95.000,00	95.000,00
---	-----	------	--------	-----------	-----------

Total do Fornecedor: 95.000,00

Total Geral: 95.000,00

Matos Costa, 9 de Outubro de 2020.

RAUL RIBAS NETO - PREFEITO MUNICIPAL



TERMO DE ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) Prefeito Municipal, RAUL RIBAS NETO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei Nr. 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - ADJUDICAR a presente Licitação nestes termos:

- a) Processo Nr.: 52/2020
b) Licitação Nr.: 15/2020-DL
c) Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
d) Data Homologação: 09/10/2020
e) Data da Adjudicação: Sequência: 0
f) Objeto da Licitação AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA.

g) Fornecedores e Itens Vencedores:	(em Reais R\$)				
	Unid.	Qtidade	Descrto (%)	Preço Unitário	Total do Item
LILIAN LANDARIN CARNEIRO (1096)					
1 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA DE 1.146 M². 01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC	UNI	1,00	0,0000	95.000,00	95.000,00
				Total do Fornecedor:	95.000,00
				Total Geral:	95.000,00

02 - Autorizar a emissão da(s) nota(s) de empenho correspondente(s).

Dotação(ões): 2.007.4.5.90.00.00.00.00 (176) Saldo: 95.000,00

RAUL RIBAS NETO - PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MATOS COSTA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 52/2020
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15/2020
CONTRATO Nº 32/2020

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE MATOS COSTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.102.566/0001-51, com sede na Rua Manoel Lourenço de Araújo, 137, nesta cidade de MATOS COSTA/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. RAUL RIBAS NETO, e de ora diante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**;

CONTRATADA: LILIAN LANDARIN CARNEIRO, pessoa física, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob nº 310.891.789-72, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos, 245 - Centro, na cidade de Matos Costa - SC, denominada **CONTRATADA**, firmam a presente CONTRATO, referente ao **Processo Licitatório nº 52/2020, Dispensa de Licitação nº 15/2020** visando atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Matos Costa, nos termos da Lei 8.666/93 e a alterações subsequentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - A presente licitação tem por objeto a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA**, conforme segue:

DESCRIÇÃO	VALOR R\$
01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m ² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC	95.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR CONTRATUAL

2.1 - O preço certo e ajustado entre as partes para a totalidade do presente Contrato é de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)** fixo e irrevogável, sendo efetuado de acordo com a entrega do objeto, no período de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

3.1 - O pagamento será realizado em 02 (duas) parcelas de **RS 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais)**, nas datas de 10 de outubro e 10 de novembro de 2020.

CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1 - As despesas decorrentes do presente instrumento correrão por conta da seguinte verba orçamentária do orçamento de 2020:

Despesa	Descrição da Dotação	Complemento do Elemento	R\$
176	4.5.90.00.00.00.00.00	4.5.90.61.99.00.00.00	95.000,00

CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem obrigações da **CONTRATANTE**:

- Efetuar o pagamento nos valores e prazos convencionados;
- Providenciar a lavratura de Escritura Pública de compra e venda às suas expensas.

Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

- Fornecer todas as certidões negativas relativas ao imóvel e a alienante.
- Manter durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.
- Apresentar sempre que solicitado, durante a execução do Contrato, documentos que provem estarem cumprindo com a legislação em vigor quanto as obrigações assumidas.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MATOS COSTA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA**



d) Assinar em cartório indicado pela municipalidade em até 03 (três) dias da solicitação pela CONTRATANTE a escritura pública definitiva da compra e venda.

e) Transferir a posse do imóvel após o pagamento da 1ª parcela.

Em caso de inexecução parcial das obrigações contidas neste instrumento a **CONTRATANTE** poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, sendo que em caso de multa esta corresponderá a 3% (três) por cento do valor total contrato.

Pela inexecução total ou parcial do contrato, a **CONTRATANTE** poderá garantir a prévia defesa aplicar a **CONTRATADA** as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, sendo que em caso de multa esta corresponderá a 5% (cinco) por cento sobre o valor total do contrato.

A fiscalização do presente Contrato será pela Secretaria Municipal de Administração.

CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 - Em caso de inexecução parcial das obrigações contidas neste instrumento a **CONTRATANTE** poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, sendo que em caso de multa esta corresponderá a 3% (três) por cento do valor total contrato.

9.2 - Pela inexecução total ou parcial do contrato, a **CONTRATANTE** poderá garantir a prévia defesa aplicar a **CONTRATADA** as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93, sendo que em caso de multa esta corresponderá a 5% (cinco) por cento sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A Fiscalização do presente Contrato será pela Secretaria Municipal de Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO

13.1 - O presente instrumento rege-se pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente, os princípios de teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

14.1 - O presente Contrato será publicado na Imprensa Oficial a expensas do Contratante, conforme dispõe § único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

15.1 - As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da cidade de Porto União/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Matos Costa, 09 de outubro de 2020.


MUNICÍPIO DE MATOS COSTA
RAUL RIBAS NETO - Prefeito Municipal
CONTRATANTE


LILIAN LANDARIN CARNEIRO
CONTRATADA

**DOM/SC Prefeitura municipal de Matos Costa**

Data de Cadastro: 15/10/2020 Extrato do Ato N°: 2681516 Status: Publicado
Data de Publicação: 16/10/2020 Edição N°: 3292

MUNICÍPIO DE MATOS COSTA**EXTRATO CONTRATO N° 32/2020****PROCESSO LICITATÓRIO N° 52/2020 - DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 15/2020**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE MATOS COSTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 83.102.566/0001-51, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **RAUL RIBAS NETO**.

CONTRATADO: LILIAN LANDARIN CARNEIRO, pessoa física, inscrita no CPF sob n° 310.891.789-72

VALOR DA DESPESA: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)

Vigência: INICIO: 09/10/2020 TÉRMINO: 31/12/2020

OBJETO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA. *01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula n° 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC.*

Matos Costa, 09 de outubro de 2020 - Raul Ribas Neto - Prefeito Municipal



* Este documento é apenas um extrato do Ato n° 2681516, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2681516>



MUNICÍPIO DE
Matos Costa

[Ir para conteúdo](#) 1 [Ir para menu](#) 2 [Ir para busca](#) 3 [Ir para rodapé](#) 4 [Acessibilidade](#) 5 [Alto contraste](#) 6

Quarta-Feira ↓ 14C
Parcialmente Nublado ↑ 28C

Quinta-Feira ↓ 11C
Parcialmente Nublado ↑ 21C

INÍCIO

MUNICÍPIO

GOVERNO

TRANSPARÊNCIA

NOTÍCIAS

CARTA DE SERVIÇOS

TURISMO

CONTATO

Pesquisar...

COMPARTILHE:

0

Transparência

Concursos Públicos

Contas Públicas e LRF

Legislação

Licitações

BETHA AUTO
COTAÇÃO DOWNLOAD
Portal de Compras
Eletrônico

Relatórios de Gestão

Relatório de Controle
Interno

PPA

Licitações

Dispensa N.º Processo Licitatório 52/2020

DATA DE ABERTURA: 09 / OUT / 2020

ENCERRADA - HOMOLOGADA

Acompanhar atualizações

Valor Global: R\$95.000,00

Objeto: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CESSÃO DE USO AO PODER LEGISLATIVO DE VEREADORES DE MATOS COSTA. 01 (um) terreno em área urbana cadastrado na matrícula nº 19076, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União - SC, medindo 1.146,00 m² (um mil cento e quarenta e seis metros quadrados), imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bairro Polati, na cidade de Matos Costa - SC.

Entidade: Prefeitura Municipal

Setor responsável: Secretaria da Administração

21/10/2020

Dispensa N.º Processo Licitatório 52/2020 - Licitações - Município de Matos Costa

LDO

LOA

Convênios

PARECER DOS
CONSELHOS MUNICIPAIS

Teste Seletivo

COVID-19

EDITAL E AVISOS

09/10/2020 - Aviso DL 15_2020 [0,1MB]

CONTRATOS E ADITIVOS

16/10/2020 - Extrato Contrato 32_2020 [0,1MB]

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÕES

16/10/2020, situação alterada para **Encerrada - Homologada**

09/10/2020, situação alterada para **Em andamento**



Licitações Acompanhadas

Receba por email a lista de licitações
que você está acompanhando.

digite seu email...