

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

TIPO DE IMÓVEL

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Urbano | <input type="checkbox"/> Apartamento | <input type="checkbox"/> Condomínio Fechado |
| <input type="checkbox"/> Rural | <input type="checkbox"/> Casa Geminada | <input checked="" type="checkbox"/> Sala Comercial |
| <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Sítio/Chácara | <input type="checkbox"/> Galpão |
| <input type="checkbox"/> Terreno | <input type="checkbox"/> Sobrado | <input type="checkbox"/> Indústria |
| <input type="checkbox"/> Comercial | <input type="checkbox"/> Vaga de Garagem | |

INFORMAÇÕES GERAIS - SOLICITANTE/COOPERATIVA

COOPERATIVA:

NOME:

EMAIL:

TELEFONE:

INFORMAÇÕES GERAIS - SOLICITANTE/ASSOCIADO

NOME:

CPF/CNPJ:

TELEFONE:

INFORMAÇÕES GERAIS - IMÓVEL EM AVALIAÇÃO

MATRÍCULA: 89.361

CRI: Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça

ENDEREÇO: Avenida Barão do Rio Branco esquina com

Nº: 350

Servidão João Dario de Souza

COMPLEMENTO: Sala 603 Tipo C | Condomínio Hogar Corporate | Box 7

BAIRRO: Centro

CIDADE: Palhoça

UF: SC

CEP: 88130-100

RESULTADO DA AVALIAÇÃO - GERAL

VALOR DE MERCADO: R\$ 259.887,14 (duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos)

EDIFICAÇÃO AVERBADA:

ÁREA REF. (m²): 22,100 m²

R\$/m²: 10.040,14

EDIFICAÇÃO AVERBADA:

ÁREA REF. (m²): 12,000 m²

R\$/m²: 3.166,67

VALOR JUSTO: 194.915,35 (cento e noventa e quatro mil e novecentos e quinze reais e trinta e cinco centavos)

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA: 129.943,57 (cento e vinte e nove mil e novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos)

REL. VALOR JUSTO/MERCADO: 25,0%

REL. LÍQ. FORÇADA/MERCADO: 50,0%

VALIDADE DO LAUDO: 12 MESES

QUAL A FINALIDADE DESTE DOCUMENTO:

O parecer é solicitado pelas instituições financeiras na avaliação de bens concedidos em forma de fiança ou penhor, alienação fiduciária ou hipoteca, nos casos em que, além do valor de mercado, seja mensurado o valor de liquidação compulsória ou venda forçada do imóvel.

CONHEÇA A METODOLOGIA UTILIZADA:

Para realizar este trabalho, foi utilizado o Método de Dados de Mercado Comparativo Direto, conforme NBR 14.653, que permite determinar o valor levando em consideração várias tendências e flutuações no Mercado Imobiliário, geralmente diferentes das flutuações e tendências em outros ramos da economia.

Neste método, o valor do imóvel em avaliação é apurado por comparação com outros imóveis de natureza semelhante e com características intrínsecas e externas, com base em dados levantados no mercado. As características e atributos dos dados obtidos são ponderados usando técnicas de homogeneização padrão.

Importante destacar que, por força da norma legal constante do artigo 3º da Lei 6.530/1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, somente a esse profissional cabe opinar quanto a comercialização imobiliária.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

O método comparativo direto de dados de mercado é usado tanto pela norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto pelo Conselho Federal de Corretor de Imóveis (Cofeci).

Na ausência de amostras que atendam aos requisitos necessários para o Método Comparativo Direto de Dados, utiliza-se o Método Evolutivo. Para estes casos, precifica-se separadamente as edificações com base nos Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006).

DESTAQUES E PILARES:

- Estão expressas as limitações impostas pelo método aplicado;
- Utilização do método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada;
- O universo de pesquisa, o imóvel avaliando, foi inspecionado pessoalmente pelos signatários;
- Da mesma forma a avaliação, bem como todas as conclusões exaradas, é de responsabilidade do profissional que subscreve o presente;
- O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria;
- Envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação;
- As restrições tanto do ponto de vista de gravames legais quanto eventuais exceções previstas pelo Plano Diretor do Município, ou ainda planas de mudança da destinação da área, foram consideradas e narradas em sua totalidade, no presente trabalho;
- O presente trabalho está em conformidade ao estabelecido no Ato Normativo Nr. 0332004 do CRECI 11 região-SC, que estabelece normas para a emissão da Avaliação de Imóveis, bem como a Resolução COFECI Nr. 957-2006, que disciplina a emissão e a competência do corretor de imóveis para a elaboração de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PTAM;
- Esclarecemos ainda que ambas as legislações tanto, no âmbito estadual quanto no Federal, foram estabelecidas com base em estudo realizado pelo profissional que assina o presente laudo.

OBJETO DO PARECER:

MATRÍCULA: 89.361

OBS.: Para efeito de avaliação, o imóvel foi considerado livre de gravames, execuções hipotecárias, hipotecas, contaminação do solo ou quaisquer gravames. Os documentos de referência foram fornecidos pelo cliente e constituem um anexo.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
 Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
 Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoça@riph.com.br
 Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **89.361** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC	Página 19
LIVRO 2-TT	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2016
MATRÍCULA Nº 89.361	Data: 01 de fevereiro de 2016.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial nº 803, Tipo C, localizada no 6º pavimento tipo, do condomínio Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, s/nº, Centro, Palhoça/SC, com área real privativa de 22.1000m², área real de uso comum de 19.69634m², perfazendo a área real total de 41.79634m², ocupando uma fração ideal no terreno de 1.459%, correspondente a 10.08558m².		
PROPRIETÁRIA: Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/ME nº 01.351.730/0001-08, com sede na rua Albertina de Moraes, nº 182, Ponte do Imanim, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.1/86.833-RG, em 29/07/2015, neste Ofício Protocolo nº 141.904, em 27/01/2016. Dou fé. Diocelia Dilma Martins - Escrevente J.J.J.		
AV. 1/89.361 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, uniforme processo de incorporação do condomínio Hogar Corporate, objeto do R.6/86.833-RG, protocolado sob nº 141.904 em 27/01/2016. o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. ja. Dou fé. Palhoça, 01 de Fevereiro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente J.J.J.		
AV. 2/89.361 - MUDANÇA DE SEDE, nos termos da AV.8/86.833-RG, conforme requerimento datado de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.460 em 04/08/2017, 4ª alteração contratual datada de 14/07/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 01/08/2016 sob nº 20169219127 e certidão simplificada de 07/07/2017, a proprietária Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.351.730/0001-08, atualmente está sediada na rua da Praça, 241, salas 1008/1009, Pedra Branca, Palhoça/SC. Dou fé. Palhoça, 17 de Agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente J.J.J.		
AV. 3/89.361 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/86.833-RG, conforme requerimento de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.460 em 04/08/2017, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.391, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 17 de Agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente J.J.J.		
AV. 4/89.361 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.3, nos termos da AV. 10/86.833-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 25/10/2018, protocolado sob nº 185.551, em 25/10/2018, nos termos da circular nº 95/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.9. Emolumentos: R\$ 108,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FGF33905-20V8 - R\$ 1,85 - Palhoça, 05 de Novembro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente J.J.J.		
AV. 5/89.361 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.12/86.833-RG, do Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, nº 350, Centro, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.057/RA. Inscrição Imobiliária nº 01.01.218.0777.001.036. Dou fé. Palhoça, 05 de Novembro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente J.J.J.		
R-5 - 89.361 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.397, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 109/112 do Livro 0852-E, em 14/02/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 225.939, em 17/02/2023. TRANSMITENTE: HOGAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: LILIAN DE AZEVEDO PAES, brasileira, divorciada, consultora		



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n.º 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: crípalhoça@rph.com.br
Site: www.rph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 89.361

PÁGINA: 01V

empresarial, nascida aos 21/09/1957, filha de Oton Cruz Paes e Lavinia de Azevedo Paes, inscrita no CPF/MF sob n.º 619.117.047-53 e C.I. n.º 044830115 DETRAN/RJ, o qual, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil declara viver em união estável com PLINIO JOSE DEGERING, brasileiro, divorciado, consultor empresarial, nascido aos 18/10/1964, filho de Avelino Jose Degering e Irene Exterkoetter Degering, inscrito no CPF/MF sob n.º 560.696.269-75 e CNH n.º 04067379991 DETRAN/RJ, ambos com endereço profissional e residencial a rua Giovanni Pisano, n.º 300, apartamento 404, Arfrio, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 183.564,18, sendo R\$ 141.564,18 para o imóvel desta matrícula e R\$ 42.000,00 para o imóvel da matrícula 89.397, pagos mediante boletos e transferência bancária para as contas de titularidade da outorgante, devidamente quitados entre os períodos 16/08/2016 a 10/03/2020, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhe dá plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.441,26. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK87968-P71N - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 22 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*

R-7 - 89.361 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 89.397, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 181/183 do Livro 0868-E, em 02/05/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n.º 231.151, em 17/07/2023. TRANSMITENTES: LILIAN DE AZEVEDO PAES, e PLINIO JOSE DEGERING, os quais, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil declaram viver em união estável entre si, já qualificados. **ADQUIRENTE: JULIA DE MELO**, brasileira, empresária, solteira, maior, a qual declara não viver em união estável, nascida aos 24/02/1995, filha de Jose Pedro de Melo e Sonia Franz de Melo, inscrita no CPF/MF sob n.º 106.506.259-19 e C.I. n.º 5.820.281 SESP/SC, residente a estrada Geral do Rio do Cedro, s/n, Rio do Cedro, Aguas Mornas/SC. VALOR: R\$ 183.564,18, sendo R\$ 141.564,18 para o apartamento e R\$ 42.000,00 para a vaga de garagem, pagos em espécie no ato da presente escritura, que da outorgada compradora, confessam e declaram haverem recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhes dá plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.441,26. ISS: R\$ 43,24, FRJ R\$ 327,59 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%); Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GUC10520-E5YE. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de julho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*

R-8 - 89.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.397, conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 5001075-2023.063559-5, emitida em 14/12/2023, na cidade de Aguas Mornas/SC, protocolada sob n.º 236.646, em 15/12/2023. **EMITENTE/DEVEDOR: JOCINEI BRUCH**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n.º 6135814 SSP/SC, CPF n.º 098.484.249-70, nascido em 06/08/1995 (28 anos), residente e domiciliado na estrada Geral Rio Miguel, casa 2, 2, Rio Miguel, Aguas Mornas-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, CNPJ n.º 07.512.780/0001-06, com sede na avenida Coronel Antonio Lehmkuhl, n.º 230, Centro, Aguas Mornas-SC. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: JULIA DE MELO**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 73.700,00. VENCIMENTO FINAL: 15/01/2028. PARCELAMENTO: 48 parcelas. JUROS: Remuneratório mensal de 2,000% e anual de 26,824%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 141.564,18. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. PRAZO DE CARÊNCIA PARA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n.º 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3588

Continua na Página 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

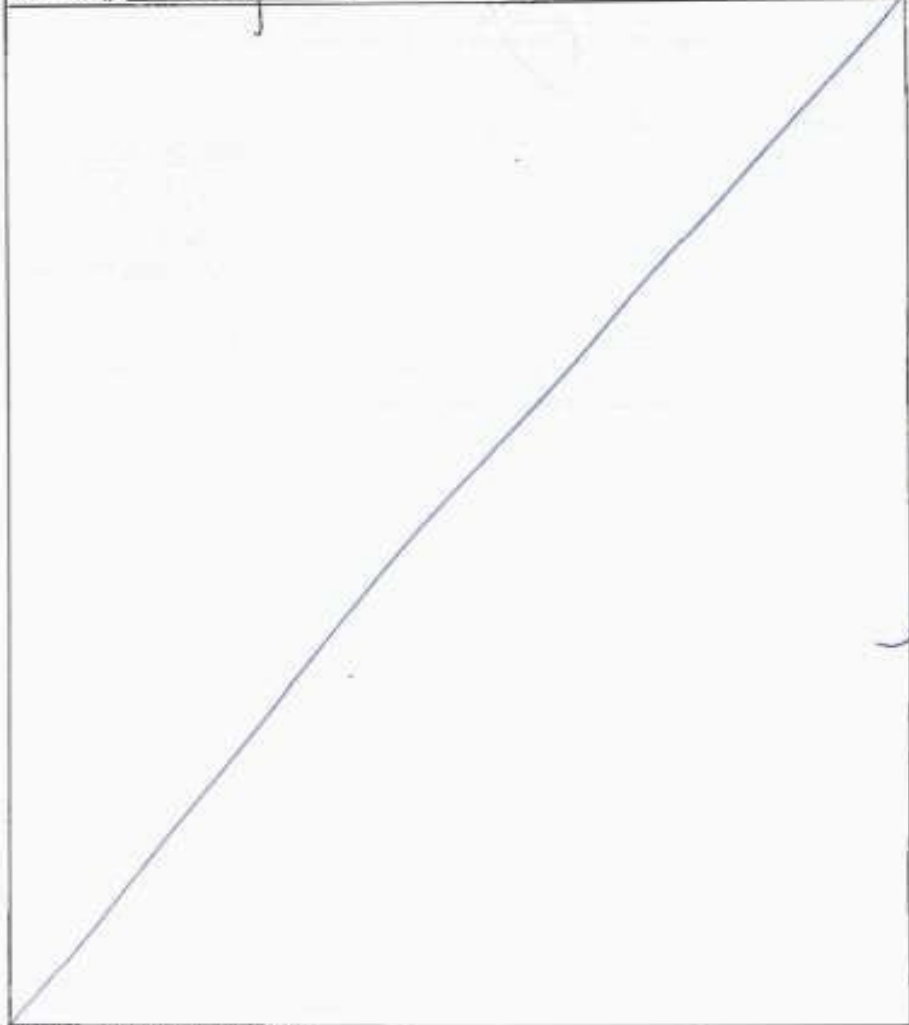
REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - TT

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0069361-55
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 89.361 DATA: 20 de dezembro de 2023
EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Igual ou superior a 15 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 616,65. ISS: R\$ 18,50. FRJ R\$ 140,16 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,78%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GXR53568-11J1. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 89.361.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2023

Cibele Francine Rousseno - Escrevente Substituta Designada

Emolumentos:	R\$	0,00
.		
FRJ:	R\$	0,00
.		
ISS:	R\$	0,00
.		
Total:	R\$	0,00
.		



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****
As certidões do Registro de Imóveis podem ser
solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br


REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

 Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
 Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
 Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoça@riph.com.br
 Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **89.397** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC	Página 1
LIVRO 2-TU	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2018
MATRÍCULA Nº 89.397	Data: 01 de fevereiro de 2018.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de garagem coberta nº 07, Tipo 1, localizada no pavimento G1, do condomínio Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, s/nº, Centro, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,00000m², área real de uso comum de 8,02113m², perfazendo a área real total de 20,02113m², ocupando uma fração ideal no terreno de 0,594%, correspondente a 4,10667m².		
PROPRIETÁRIA: Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 01.351.730/0001-08, com sede na rua Albertina de Moraes, nº 182, Ponte do Imanuim, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.1/86.833-RG, em 29/07/2015, neste Ofício, Protocolo nº 141.804, em 27/01/2016. Dou fé. Diocelia Dâma Martins - Escrevente.		
AV. 1/89.397 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Hogar Corporate, objeto do R.8/86.833-RG, protocolado sob nº 141.804 em 27/01/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Is. Dou fé. Palhoça, 01 de fevereiro de 2016. Diocelia Dâma Martins - Escrevente.		
AV. 2/89.397 - MUDANÇA DE SEDE, nos termos da AV.8/86.833-RG, conforme requerimento datado de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.480 em 04/08/2017, 4ª alteração contratual datada de 14/07/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 01/08/2016 sob nº 20166219127 e certidão simplificada de 07/07/2017, a proprietária Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.351.730/0001-08, atualmente está sediada na rua da Praça, 241, salas 1008/1009, Pedra Branca, Palhoça/SC. Dou fé. Palhoça, 17 de agosto de 2017. Diocelia Dâma Martins - Escrevente.		
AV. 3/89.397 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/86.833-RG, conforme requerimento de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.480 em 04/08/2017, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 17 de agosto de 2017. Diocelia Dâma Martins - Escrevente.		
AV. 4/89.397 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.3, nos termos da AV.11/86.833-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 25/10/2019, protocolado sob nº 185.551, em 25/10/2019, nos termos da circular nº 95/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.9. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FQF33905-20V8 - R\$ 1,95." Palhoça, 05 de novembro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.		
AV. 5/89.397 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFICADO, nos termos do R.12/86.833-RG, do Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, nº 350, Centro, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.057/RA. Inscrição Imobiliária nº 01.01.218.0777.001. Dou fé. Palhoça, 05 de novembro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.		
R-6 - 89.397 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.381, conforme Escritura Pública lavrada às fs. 106/113 do Livro 0852-R, em 14/02/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 225.938, em 17/02/2023. TRANSMITENTE: HOGAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já		

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87 - Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3242-6294 - 3242-3086 - 3242-7900



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n.º 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoça@rph.com.br
Site: www.rph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 89.397

PÁGINA: 01V

qualificada. **ADQUIRENTE: LILIAN DE AZEVEDO PAES**, brasileira, divorciada, consultora empresarial, nascida aos 21/09/1957, filha de Oton Cruz Paes e Lavinia de Azevedo Paes, inscrita no CPF/MF sob n.º 619.117.047-53 e C.I. n.º 044830115 DETRAN/RJ, o qual, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil declara viver em união estável com **PLINIO JOSE DEGERING**, brasileiro, divorciado, consultor empresarial, nascido aos 18/10/1964, filho de Avelino Jose Degering e Irane Extecketter Degering, inscrito no CPF/MF sob n.º 560.896.269-15 e CNH n.º 0406737999 DETRAN/RJ, ambos com endereço profissional e residencial a rua Giovanni Pisano, n.º 300, apartamento 404, Arirlu, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 183.564,18, sendo R\$ 141.564,18 para o imóvel desta matrícula e R\$ 42.000,00 para o imóvel da matrícula 89.397, pagos mediante bofetos e transferência bancária para as contas de titularidade da outorgante, devidamente quitados entre os períodos 16/08/2016 a 10/03/2020, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhe dá plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:** As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 302,28. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK87967-JXT5 - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 22 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

R-7 - 89.397 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.361, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 181/183 do Livro 0888-E, em 02/05/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n.º 231.151, em 17/07/2023. **TRANSMITENTES: LILIAN DE AZEVEDO PAES**, e **PLINIO JOSE DEGERING**, os quais, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil declaram viver em união estável entre si, já qualificados. **ADQUIRENTE: JULIA DE MELO**, brasileira, empresária, solteira, maior, a qual declara não viver em união estável, nascida aos 24/02/1995, filha de Jose Pedro de Melo e Sonia Franz de Melo, inscrita no CPF/MF sob n.º 108.506.259-19 e C.I. n.º 5.820.281 SESP/SC, residente a estrada Geral do Rio do Cedro, s/n, Rio do Cedro, Águas Mornas/SC. VALOR: R\$ 183.564,18, sendo R\$ 141.564,18 para o apartamento e R\$ 42.000,00 para a vaga de garagem, pagos em espécie no ato da presente escritura, que da outorgada compradora, confessam e declaram haverem recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhes dão plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:** As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 302,28. ISS: R\$ 9,07. FRJ R\$ 68,70 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Sentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GUC10521-0252. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de julho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

R-8 - 89.397 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.361, conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 5001075-2023.083559-5, emitida em 14/12/2023, na cidade de Águas Mornas/SC, protocolada sob n.º 238.846, em 15/12/2023. **EMITENTE/DEVEDOR: JOCINEI BRUCH**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n.º 6135814 SSP/SC, CPF n.º 098.484.249-70, nascido em 06/08/1995 (28 anos), residente e domiciliado na estrada Geral Rio Miguel, casa 2, 2, Rio Miguel, Águas Mornas-SC. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, CNPJ n.º 07.512.780/0001-06, com sede na avenida Coronel Antonio Lehmkuhl, n.º 230, Centro, Águas Mornas-SC. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: JULIA DE MELO**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 73.700,00. VENCIMENTO FINAL: 15/01/2028. PARCELAMENTO: 48 parcelas. JUROS: Remuneratório mensal de 2,000% e anual de 26,824%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 42.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n.º 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

Continua na Página 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

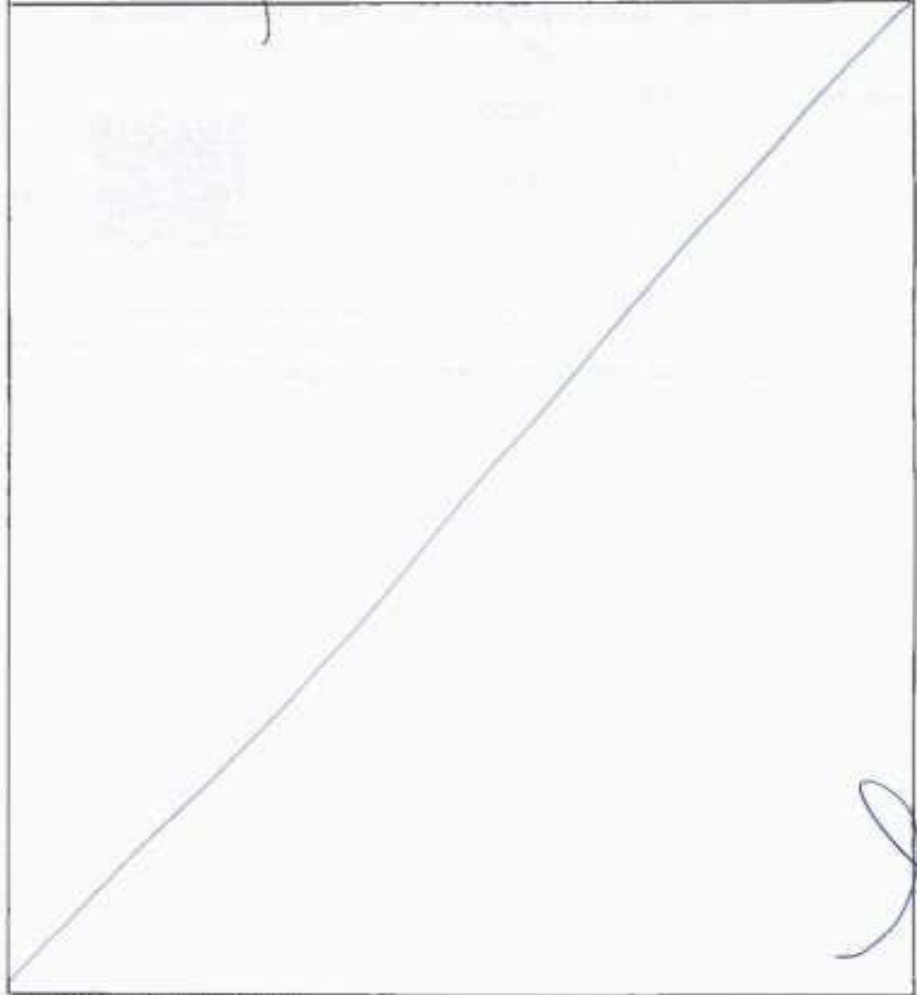
REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - TU

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0089997-44
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRICULA: N.º 89.397 DATA: 20 de dezembro de 2023
Inclusive tributos, e das contribuições condominiais. PRAZO DE CARENÇA PARA
EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Igual ou superior a 15 dias. CONDIÇÕES: As do
instrumento. Emolumentos: R\$ 142,67. ISS: R\$ 4,28. FRJ R\$ 32,42 (FUPESC: 24,42%;
OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos
e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GXR53568-UBSD. Dou f6.
Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine
Rousseno):



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 89.397.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2023

Cibele Francine Rousseno - Escrevente Substituta Designada

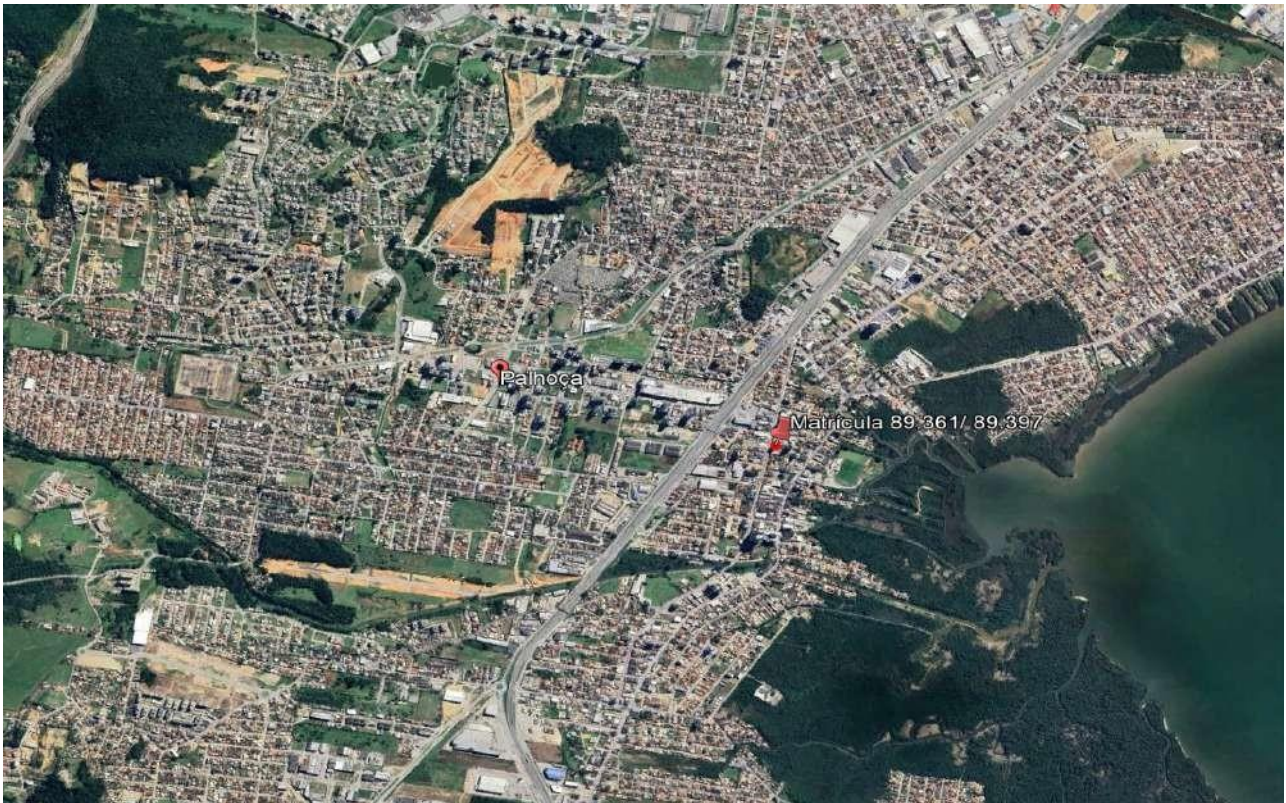
Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****
As certidões do Registro de Imóveis podem ser
solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

SOBRE A LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÕES DO IMÓVEL:





DATA DA VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia **10/09/2024** às **17:00**

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Urbano | <input type="checkbox"/> Apartamento | <input type="checkbox"/> Condomínio Fechado |
| <input type="checkbox"/> Rural | <input type="checkbox"/> Casa Geminada | <input checked="" type="checkbox"/> Sala Comercial |
| <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Sítio/Chácara | <input type="checkbox"/> Galpão |
| <input type="checkbox"/> Terreno | <input type="checkbox"/> Sobrado | <input type="checkbox"/> Indústria |
| <input type="checkbox"/> Comercial | <input type="checkbox"/> Vaga de Garagem | |

INFORMAÇÕES GERAIS - IMÓVEL EM AVALIAÇÃO

Matrícula: 89.361	Inscr. Munic: 01012180777001034	Georef. (<input checked="" type="checkbox"/>) Sim () Não	
CRI: Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça			
Endereço: Avenida Barão do Rio Branco esquina com Servidão João Dario de Souza		Nº: 350	
Complem.: Sala 603 Tipo C Condomínio Hogar Corporate Box 7			
Bairro: Centro	Cidade: Palhoça	UF: SC	
CEP: 88130-100	Coordenadas: -27.644467241989517, -48.667348213064656		
SALA COMERCIAL			
Área Total (m²): 41,796		Área Privativa (m²): 22,100	
: Box Garagem: 12,000		Área Comum (m²): 19,696	
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	<input type="checkbox"/> Quadrado	<input type="checkbox"/> Retangular	<input type="checkbox"/> Triangular
	<input type="checkbox"/> Irregular	<input checked="" type="checkbox"/> Limpo	<input checked="" type="checkbox"/> Esquina
	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
	<input type="checkbox"/> Leve Aclive	<input type="checkbox"/> Forte Aclive	<input type="checkbox"/> Leve Declive
	<input type="checkbox"/> Forte Declive	<input type="checkbox"/> Acidentado	<input type="checkbox"/> Encravado
	<input type="checkbox"/> Vegetação baixa	<input type="checkbox"/> APP's / Mata Nativa	<input type="checkbox"/> Reserva Legal
CARACTERÍSTICAS EXTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/> Asfalto	<input type="checkbox"/> Calçamento	<input checked="" type="checkbox"/> Meio Fio
	<input checked="" type="checkbox"/> Calçadas	<input type="checkbox"/> Murado	<input type="checkbox"/> Lajotas
	<input type="checkbox"/> Sem pavimentação	<input type="checkbox"/> Palanques madeira	<input type="checkbox"/> Taipa de pedras
	<input type="checkbox"/> Britado	<input checked="" type="checkbox"/> Paver	<input type="checkbox"/> Cercado
	<input type="checkbox"/> Aterrado	<input type="checkbox"/> Grades de Segurança	<input type="checkbox"/> Mourões Cimento
	<input type="checkbox"/> Telhas de barro	<input type="checkbox"/> Telhas Fibrocimento	<input type="checkbox"/> Arame fios
	<input type="checkbox"/> Telhas aluzinco	<input type="checkbox"/> Telhas de zinco	<input type="checkbox"/> Estrutura metálica

SUPERFÍCIE DO SOLO		<input checked="" type="checkbox"/>	Seco		Úmido		Alagadiço
			Banhado		Arenoso		Argiloso
CARACTERÍSTICAS INTERNAS		<input type="checkbox"/>	Suítas	<input type="checkbox"/>	Copa	<input type="checkbox"/>	Lareira
		<input type="checkbox"/>	Dormitórios	<input type="checkbox"/>	Cozinha	<input type="checkbox"/>	Dependência Serviço
		<input type="checkbox"/>	BWC	<input type="checkbox"/>	Área de Serviço	<input type="checkbox"/>	Despensa
		<input type="checkbox"/>	Lavabo	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>	Garagem
		<input type="checkbox"/>	Sala Estar	<input type="checkbox"/>	Churrasqueira	<input type="checkbox"/>	Escritório
		<input type="checkbox"/>	Sala Jantar	<input type="checkbox"/>	Sacada	<input type="checkbox"/>	Piscina
TIPO GARAGEM			Gaveta		Paralela		Descoberta
			Avulsa		Rotativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Coberta
REVESTIMENTO	PISO		Cerâmico	<input checked="" type="checkbox"/>	Porcelanato		Madeira
			Laminado		Mármore		Bruto
			Cimento Queimado		Vinílico		
	PAREDE		Granito	<input checked="" type="checkbox"/>	Massa Corrida		Divisórias
			Tijolos A Vista		Madeira		PVC
			Rebocada		Dry Wall		Grafiato/Pastilhas
	TETO	<input checked="" type="checkbox"/>	Massa Corrida		PVC		Madeira
			Gesso		Laje		Sancas
ABERTURAS		<input checked="" type="checkbox"/>	Madeira	<input checked="" type="checkbox"/>	Vidro	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumínio
			Ferro		PVC		Metálica
PADRÃO ACABAMENTO			Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio		Alto
PADRÃO CONSTRUTIVO			Baixo		Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Alto
PADRÃO REGIONAL			Baixo		Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Alto
SITUAÇÃO		<input checked="" type="checkbox"/>	Desocupado		Ocupado		Alugado
			Abandonado		Tombado		Outros
VOCAÇÃO DE USO			Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Comercial		Industrial
			Rural		Empresarial		Outros
CONFRONTANTES		<input checked="" type="checkbox"/>	Lado Direito		Lado Esquerdo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fundos
TEM CONDIÇÕES PARA HABITABILIDADE?		<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não		
POSIÇÃO SOLAR APARTAMENTO			Manhã		Tarde		Nenhum
RODOVIAS DE ACESSO: BR 282				CIDADES VIZINHAS: São José, SC Santo Amaro da Imperatriz, SC			
REGISTRO DE VÍCIOS APARENTES: -							

ABSORÇÃO DE MERCADO		Curto Prazo					
		Médio Prazo					
		X	Longo Prazo				
RISCO DE ALAGAMENTO:	X	Baixo		Médio	Alto		
RISCO DESLIZ. DE TERRA:	X	Baixo		Médio	Alto		
INFRAESTRUTURA DA REGIÃO							
X	Rede Abast. Água	X	Rede de Energia	X	Iluminação Pública	X	Transporte Público
X	Rede de Esgoto	X	Rede Telefônica	X	Postos de Combustível	X	Centro Comercial
X	Coleta de Lixo	X	Escolas	X	Praças de Esportes	X	Shopping Center
X	Agências Bancárias	X	Agencias Correios	X	Supermercados	X	Comércio Local

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Imóvel de possível colocação no mercado devido a suas características, localização e infraestrutura. Localizado numa avenida pavimentada com asfalto em boas condições de conservação e uso, em uma região de padrão construtivo Alto, próximo ao acesso da Rodovia BR 282 (aproximadamente 1,4 km) e aproximadamente 2 km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Palhoça - SC.

SALA COMERCIAL

Trata-se de uma Sala Comercial de 22,100m² de área privativa, constituindo-se de uma sala comercial padrão, situado no 6º pavimento do Condomínio Hogar Corporate. Com cômodos pequenos e bem projetados, com Médio padrão de acabamento.

O condomínio possui área de descompressão, hall de entrada e academia.

Construção recente com excelente estado de conservação e acesso por elevador.

O acabamento das paredes internas é em massa corrida, as esquadrias são de alumínio e as aberturas são em vidro, com exceção das portas que são em madeira. Os revestimentos são em piso porcelanato. A pintura está em boas condições e não há sinais de umidade nas paredes. A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas de ensino fundamental, médio e superior, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região.

OBSERVAÇÕES

- Todo e qualquer tipo de alterações/benfeitorias, afetará diretamente no valor da avaliação, valorizando ou depreciando o bem.
- Edificações não averbadas possuem dimensões aproximadas.
- Para fins de avaliação, não são considerados móveis planejados e avulsos, instalação elétrica e qualquer equipamento eletroeletrônico.

IMÓVEL AVERBADO

ITEM	DIMENSÃO (m²)
1 Sala Comercial em bom estado de conservação geral	22,100
2 Box de Garagem	12,000

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC):

RISCO SOCIOAMBIENTAL			
ATIVIDADE	SIM	NÃO	INCONCLUSIVO
Há indícios de contaminação no imóvel?		X	
Possui nascente ou curso de água no imóvel?		X	
Há indício de atividade industrial no imóvel?		X	
Há indício de atividade de mineração no imóvel?		X	
Há indício de atividade de posto de gasolina ou tanque de combustíveis?		X	
Há indício de serviços de troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria?		X	
Há indícios de aterro sanitário, lixão, ferro velho, cemitério ou entulhos?		X	
Há indícios de resíduos líquidos ou sólidos?		X	
Há armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo, pesticidas, herbicidas, tintas, vernizes ou outros componentes tóxicos?		X	
Foi observada alguma atividade desativada no entorno nas mesmas características descritas acima?		X	

ATIVIDADE	PASSADO	PRESENTE
Indústria. Quais?		
Posto de Gasolina e/ou armazenamento de combustíveis		
Oficina Mecânica e/ou troca de óleo		
Aterro Sanitário, lixão, entulhos		
Armazenamento de resíduos. Quais?		
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo, pesticidas, herbicidas, tintas, vernizes ou outros componentes tóxicos		
Hospital ou outro serviço de saúde		
Comércio. Que tipo?		
Outros. Descrever:		

Observações:

- O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

FOTOS AUTORAIS DO IMÓVEL

Avenida



Servidão



Fachada



Lixeira



Recepção



Elevadores



Hall de entrada



Corredor



Sala



Sala



Lavabo



Vista da janela principal



Academia



Área de decompressão



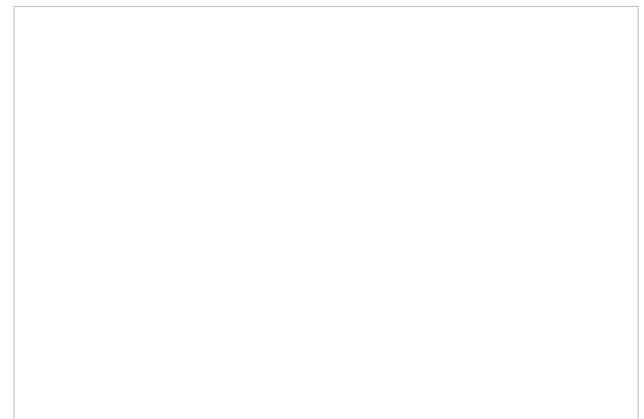
Banheiro comum







Garagem



Garagem



MEMORIAL DE CÁLCULO
Imóvel Urbano
QUADRO AMOSTRAL

1	BAIRRO	Centro	
	VALOR R\$	270.000,00	
	ÁREA (m²)	26,000	
	FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-elevador-centro-palhoca-sc-26m2-id-2708398748/	
2	BAIRRO	Centro	
	VALOR R\$	199.900,00	
	ÁREA (m²)	21,000	
	FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-palhoca-sc-21m2-id-2728003643/	
3	BAIRRO	Centro	
	VALOR R\$	245.000,00	
	ÁREA (m²)	25,000	
	FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-com-academia-centro-palhoca-sc-25m2-id-2705901359/	
4	BAIRRO	Centro	
	VALOR R\$	189.900,00	
	ÁREA (m²)	20,000	
	FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-andar-laje-corporativa-centro-palhoca-sc-20m2-id-2738137685/	

HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	BAIRRO	R\$	ÁREA (m²)	R\$/m²
1	Centro	270.000,00	26,000	10.384,62
2	Centro	199.900,00	21,000	9.519,05
3	Centro	245.000,00	25,000	9.800,00
4	Centro	189.900,00	20,000	9.495,00
			VALOR TOTAL	39.198,66
			MÉDIA ARITMÉTICA	9.799,67
			DESVIO PADRÃO (+20%)	11.759,60
			DESVIO PADRÃO (-20%)	7.839,73

DESVIO PADRÃO

Nº	BAIRRO	R\$	ÁREA (m²)	R\$/m²
1	Centro	10.384,62	26,000	10.384,62

2	Centro	9.519,05	21,000	9.519,05
3	Centro	9.800,00	25,000	9.800,00
4	Centro	9.495,00	20,000	9.495,00
			VALOR TOTAL	39.198,66
			MÉDIA ARITMÉTICA	9.799,67

ÁREA IMÓVEL AVALIANDO	VALOR
22,100	216.572,61

FATOR CORREÇÃO	VALOR FINAL
1,200	259.887,14

VALOR DO IMÓVEL:

EDIFICAÇÃO AVERBADA

Tipo	Área Ref. (m ²)	Valor (R\$/m ²)	Valor Total R\$
1 Sala Comercial	22,100	10.040,14	221.887,14
2 Box de Garagem	12,000	3.166,67	38.000,00
TOTAIS		-	R\$ 259.887,14

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

R\$ 259.887,14 (duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos)

Com base no estudo das propriedades da natureza e de características internas e externas semelhantes, utilizando o método de dados comparativos diretos de mercado, ponderando as características e atributos dos dados obtidos utilizando técnicas de homogeneização padronizadas que permitem a determinação de valores tendo em conta diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, geralmente divergentes das flutuações e tendências em outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado dos imóveis objeto deste Parecer Técnico de Análise de Mercado é:

Valor do Imóvel (R\$)	259.887,14 (duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos)
Variação (%)	±5,00
Valor Mínimo (R\$)	246.892,78 (duzentos e quarenta e seis mil e oitocentos e noventa e dois reais e setenta e oito centavos)
Valor Máximo (R\$)	272.881,49 (duzentos e setenta e dois mil e oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos)
Desconto P/ Valor Justo (%)	25,0
Valor P/ Valor Justo (R\$)	194.915,35 (cento e noventa e quatro mil e novecentos e quinze reais e trinta e cinco centavos)
Desconto P/ Venda Forçada (%)	50,0
Valor P/ Venda Forçada (R\$)	129.943,57 (cento e vinte e nove mil e novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos)

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Avaliador: **FILIFE MARIANO**
Título Profissional: **AVALIADOR**
Registro CNAI nº: **37436**

INFORMAÇÕES DO ENGENHEIRO

Engenheiro: **DOUGLAS BATISTA MARIA**
Título Profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
Registro CREA-SC nº: **158636-0**
Registro CRECI nº: **38253F**
Registro CNAI nº: **32014**

INFORMAÇÕES DA EMPRESA

Razão Social: **ZAHAV SERVIÇOS LTDA**
CNPJ: **29.636.152/0001-67**
Inscrição Municipal: **ISENTO**
Endereço: **RUA BLUMENAU, 64 - SALA 502 - CENTRO**
CEP: **89204-250**
Município: **JOINVILLE**
Estado: **SC**

Joinville, 12 de Setembro de 2.024

DOUGLAS BATISTA MARIA:05667442957
Assinado de forma digital por DOUGLAS BATISTA MARIA:05667442957
Dados: 2024.09.12 17:27:46 -03'00'

DOUGLAS BATISTA MARIA
CREA-SC nº: 158636-0

FILIFE MARIANO:07821205982
Assinado de forma digital por FILIFE MARIANO:07821205982
Dados: 2024.09.12 17:27:56 -03'00'

FILIFE MARIANO
CNAI nº: 37436