

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

IMÓVEL:

**TERRENO COM EDIFICAÇÕES NÃO AVERBADAS
JOAÇABA – SC**

**MATRÍCULA Nº 22.241 – 1º RI DE JOAÇABA
DE PROPRIEDADE DE ITUFERRO**

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO	3
3.	OBJETIVO	3
4.	PRINCÍPIOS RESSALVAS E LIMITAÇÕES	3
5.	IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	4
6.	PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.....	4
7.	SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL	5
8.	VISTORIA DO IMÓVEL.....	5
9.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	5
9	REGISTRO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA E COLETA DE AMOSTRAS	7
10.	AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....	31
11.	CONCLUSÃO	37
12.	ANEXOS	38
13.	IBLIOGRAFIA	47
14.	FONTES DE PESQUISA	47
15.	CURRÍCULO DA AVALIADORA.....	47
16.	ENCERRAMENTO	48

1. INTRODUÇÃO

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, atende a todos os requisitos da **Lei nº. 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis**.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos** e aos critérios de ética e regulamentos do **COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**.

2. SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO

O solicitante da avaliação é a empresa ITUFERRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 15.692.020/0001-48.

3. OBJETIVO

O objetivo do Parecer é a determinação técnica do **VALOR DE MERCADO** do imóvel para fins de ATUALIZAÇÃO PATRIMONIAL.

4. PRINCÍPIOS RESSALVAS E LIMITAÇÕES

A Avaliadora não tem qualquer interesse atual ou futuro no imóvel objeto deste Parecer.

Considerou-se que o Registro dos imóveis, Títulos, Documentos, Informações, Pesquisas e Consultas são verdadeiras, estão corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo a Profissional Avaliadora responsabilidade sobre a matéria legal que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos, assim eventuais passivos não foram considerados para valoração do imóvel.

A determinação do Valor de Mercado do Imóvel não tem vinculação, relação, limitação e expectativas em relação aos honorários arbitrados pela Contratada para elaboração deste Parecer.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Terreno único com 7.536,18m² com edificações: não averbadas.

HISTÓRICO DA MATRÍCULA 22.241

Abertura (29/03/2001): Matrícula 22.241, Livro nº 2. Imóvel: Área A do Processo de Desmembramento nº 808 A, Estrada Municipal Santa Clara, São Braz, Joaçaba/SC. Área: 7.536,18 m², sem benfeitorias. Proprietário: Município de Joaçaba (CNPJ 82.939.380/0001-99). Título aquisitivo: R-4, C59, L-2 (Reg. geral deste Ofício, fl. 82).

R-1 (24/08/2001): DOAÇÃO – Município de Joaçaba → De Marco Ltda. Lei Municipal nº 2.670 de 13/06/2000. Representado pelo Prefeito Armínio Mário Veto. Valor: R\$ 150.000,00.

R-2 (21/03/2003): CISÃO PARCIAL – De Marco Ltda → Retifica RDM Ltda. Protocolo de Cisão registrado na JUCESC nº 4220008733 de 09/08/2002. Valor: R\$ 38.144,00.

R-3 (16/04/2003): HIPOTECA – Emitente: Retifica RDM Ltda (representada por Clovis de Marco e Dalva Zélia Zonta de Marco). Credor: Banco do Brasil S/A. Cédula de Crédito Comercial nº 21/41504. Valor: R\$ 500.000,00. Vencimento: 07/04/2008. Juros: taxa SELIC + 5,33% a.a. Garantia: hipoteca em 1º grau.

AV-4 (10/06/2008): BAIXA DA HIPOTECA R-3 – Banco do Brasil autoriza cancelamento da hipoteca (cédula 21/41504-4). Imóvel livre e desembaraçado.

R-5 (18/09/2008): NOVA HIPOTECA – Emitente: Retifica RDM Ltda. Credor: Banco do Brasil. Cédula de Crédito Comercial nº 40019/52. Valor: R\$ 77.075,57. Vencimento: 08/05/2014. Juros: 6,15% nominal.

AV-6 (03/12/2012): PENHORA – Mandado de Citação vinculado à Ação de Execução Fiscal (Autos nº 5002107-20.2012.404.7203). Exequente: União – Fazenda Nacional. Executado: Retifica RDM Ltda. Valor da dívida: R\$ 668.153,16.

AV-7 (28/01/2014): CANCELAMENTO DA PENHORA AV-6 – Ofício nº 55752529 de 22/10/2013 determina cancelamento da penhora.

R-10 (06/07/2022): COMPRA E VENDA – Escritura Pública lavrada em 23/06/2022 no Tabelionato de Herval D'Oeste. Vendedora: Dalia Administradora de Bens Próprios Ltda (ex-Retifica RDM Ltda). Compradora: ITUFERRO Materiais de Construção Ltda. Valor: R\$ 2.564.000,00.

6. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

A propriedade dos Imóveis objeto do Parecer é da empresa ITUFERRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 15.692.020/0001-48.

7. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL

De acordo com os documentos levantados e informações apresentadas pelo solicitante do Parecer o imóvel terreno encontra-se devidamente registrados na Matrícula nº 22.241. As edificações não estão averbadas a matrícula.

Não foi apresentado levantamento topográfico e projeto das edificações ou qualquer outro documento que permita a visualização real das áreas avalidas.

8. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada 27 de março de 2026 as 11:00 horas, pelo sr. Edmilson Caldas, integrante da equipe da Avaliadora.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel consiste em terreno urbano com área de 7.536,18 m², localizado na Rua Clair Costenaro, nº 77, no bairro Vila Remor, em Joaçaba/SC.

O terreno apresenta topografia predominantemente regular, com leve declividade, possibilitando boa ocupação e circulação interna, além de acesso direto por via pavimentada.

Sobre a área encontram-se diversas benfeitorias, compondo um conjunto funcional voltado a atividades industriais e de armazenagem. Destaca-se a presença de pavilhão principal com aproximadamente 1.200 m², construído em estrutura metálica, com pé-direito elevado e cobertura em telhas metálicas, adequado para operações produtivas e estocagem. Complementam o conjunto edificações destinadas à administração e apoio, com área aproximada de 395 m², contemplando escritórios, refeitório, sanitários e ambientes de suporte aos colaboradores.

O imóvel dispõe ainda de áreas cobertas adicionais, depósitos e amplo pátio externo utilizado para armazenamento de materiais e circulação de veículos pesados, com piso em material granular compactado, além de acabamentos simples e adequados à atividade. O estado geral de conservação é regular.

Registra-se que as benfeitorias existentes não se encontram averbadas na matrícula do imóvel.



MAPA DE LOCALIZAÇÃO
MARCAÇÃO APROXIMADA PELO GOOGLE MAPS



MAPA DE SITUAÇÃO
MARCAÇÃO APROXIMADA PELO GOOGLE MAPS

9 REGISTRO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA E COLETA DE AMOSTRAS



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36

COLETA DE AMOSTRAS

Amostra 1



Cód. 1076
Lote Urbano

Rua Severino Remor, Vila Remor, Jo...

Comprar
R\$ 2.500.000,00

Rua Severino Remor – VILA REMOR

Joaçaba – SC

Ver Localização →

Descrição

Terreno Urbano com 13.425,34 m² sem benfeitorias. Frente com 119,46m², fundos com 143,81m², lado direito com 143,11m² e lado esquerdo com 101,55m².

<https://www.pellizzaroimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-vila-remor-joacaba/1076>

Amostra 2



R\$ 2.200.000,00

Terreno

Terreno na BR 282 em Joaçaba

15.200 M²

REF TE113

Sobre o Imóvel

Ótimo terreno na BR 282 com fácil acesso para carretas, trevo em frente ao terreno facilitando a manobra de ambos os sentidos. Ideal para quem quer construir sua empresa ou até mesmo construir para locação. Faça uma visita para conhecer mais esse imóvel.

<https://oriumimoveis.com.br/imoveis-venda/113-terreno-na-br-282-em-joacaba>

Amostra 3



Descrição

O refúgio perfeito perto da cidade!

Você sonha em ter um terreno amplo, ideal para construir seu sítio ou espaço de lazer, com a tranquilidade da natureza e ao mesmo tempo próximo ao centro de Joaçaba?

Localização: Bairro Vila Remor – Joaçaba/SC
13.191 m² de área – espaço para viver grandes projetos

<https://imovago.com.br/imovel/40160606>

Amostra 4



Descrição

Terreno na Br 282 em Joaçaba, ao lado do CPJ

Área total 47.866,50 m²

Frente com a Br 282 na extensão de 210,70 metros.

<https://imovago.com.br/imovel/40159785>

Amostra 5



Venda
Terreno / Lote
Vila Pedrini
Joaçaba - SC

R\$ 3.450.000,00

Lote Urbano à Venda em Vila Pedrini – Aceita Permuta

Excelente lote urbano com **10.000 m² de área total**, localizado no bairro **Vila Pedrini**, com acesso facilitado por duas vias, sendo uma delas a **Rua João Batista Nicollodi**, que **termina diretamente na área**, garantindo praticidade e valorização do imóvel.

Ideal para a construção de **barracão, empreendimento comercial** ou **edifício residencial**, oferecendo grande potencial de desenvolvimento e retorno sobre investimento.

<https://imovago.com.br/imovel/40157455>

Amostra 6



Venda
Terreno / Lote
Vila Pedrini
Joaçaba - SC

R\$ 1.000.000,00

Descrição

Terreno à venda na Vila Pedrini - Joaçaba

3.121m²

R\$ 1.000.000,00

<https://imovago.com.br/imovel/40152799>

Amostra 7



Venda
Terreno / Lote
Clara Adélia
Joaçaba - SC

R\$ 1.200.000,00

Descrição

Terreno no bairro Contestado, próximo ao Clara Délia.

ÁREA: 3.312,54 m².

Lote 12A e 12B.

<https://imovago.com.br/imovel/40140955>

Amostra 8



Venda
Terreno / Lote
SANTA TEREZINHA
Joaçaba - SC

R\$ 850.000,00

Descrição

Ótima oportunidade de investimento, terreno localizado na Av. Santa Terezinha contando com 80 metros de frente e 1000m² de área

<https://imovago.com.br/imovel/40140879>

Amostra 9



Descrição

ÁREA: Terreno com 24.075,39 m².

CARACTERÍSTICAS:

208 metros de frente com a BR 282;

Em frente ao acesso à entrada para Santa Helena.

ENDEREÇO: Linha Km 16, Interior.

<https://imovago.com.br/imovel/40071148>

Amostra 10



Descrição

ÁREA: Terreno com 7.846,23 m².

CARACTERÍSTICAS:

2 frentes, sendo com a Rua Prefeito Normélio Zílio e a Rua Prefeito Udilo Antonio Coppi;

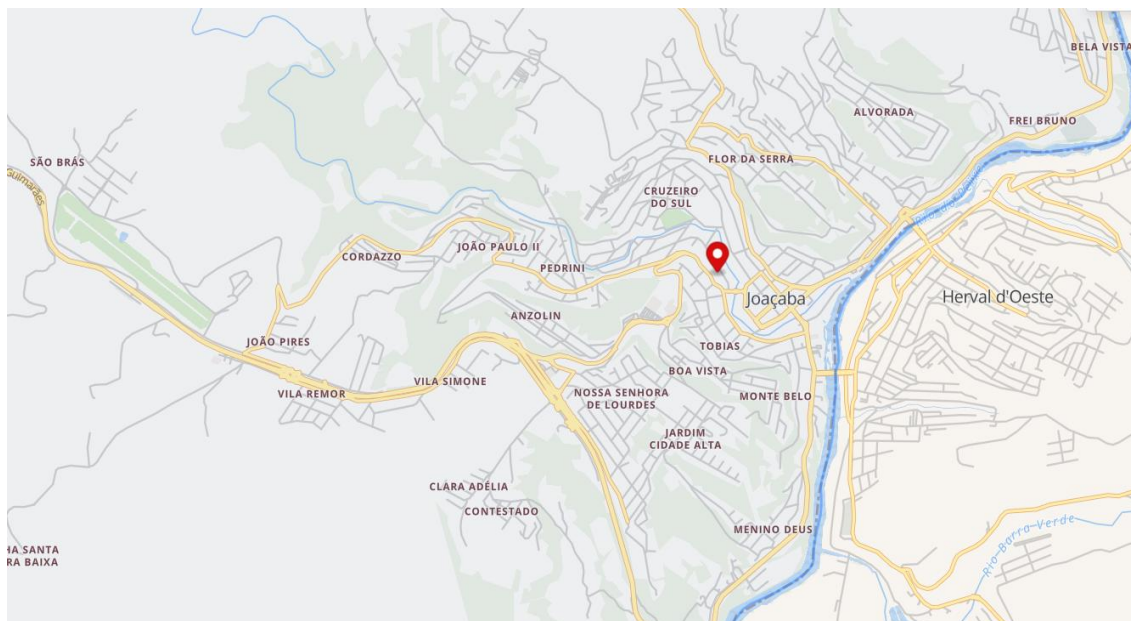
Frente com 58,24 metros;

Fundos com 51,40 metros;

Laterais com 142,50 metros.

ENDEREÇO: Distrito Industrial, Joaçaba.

<https://imovago.com.br/imovel/40071142>



MAPA COM BAIRROS DA CIDADE PARA ENTENDIMENTO DAS AMOSTRAS

QUADRO AMOSTRAL GERAL - PESQUISA - TERRENOS EM JOAÇABA/SC					
Nº	Cidade/Localização	Endereço	Área (m²)	Valor Total (R\$)	Valor m² (R\$)
1	Vila Remor, Joaçaba/SC	Rua Severino Remor, Vila Remor	13.425,34	R\$ 2.500.000,00	R\$ 186,22
2	Joaçaba/SC	BR 282, Joaçaba	15.200,00	R\$ 2.200.000,00	R\$ 144,74
3	Vila Remor, Joaçaba/SC	Bairro Vila Remor	13.191,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 83,39
4	Joaçaba/SC	BR 282, ao lado do CPJ	47.866,50	R\$ 4.000.000,00	R\$ 83,57
5	Vila Pedrini, Joaçaba/SC	Rua João Batista Nicollodi, Vila Pedrini	10.000,00	R\$ 3.450.000,00	R\$ 345,00
6	Vila Pedrini, Joaçaba/SC	Vila Pedrini	3.121,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 320,41
7	Contestado, Joaçaba/SC	Bairro Contestado, próximo Clara Délia (Lotes 12A e 12B)	3.312,54	R\$ 1.200.000,00	R\$ 362,26
8	Santa Terezinha, Joaçaba/SC	Av. Santa Terezinha	1.000,00	R\$ 850.000,00	R\$ 850,00
9	Joaçaba/SC	Linha Km 16, Interior - BR 282 (frente acesso Santa Helena)	24.075,39	R\$ 1.298.000,00	R\$ 53,91
10	Distrito Industrial, Joaçaba/SC	Distrito Industrial (Rua Pref. Normélio Zílio / Rua Pref. Udilo Antonio Coppi)	7.846,23	R\$ 1.198.000,00	R\$ 152,68

QUADRO COM TODAS AS AMOSTRAS SELECIONADAS

O quadro amostral geral contempla todas as amostras selecionadas e servirá de base para a avaliação dos três terrenos.

10. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

A Avaliadora deve avaliar os imóveis sempre pelo “**SEU MELHOR APROVEITAMENTO EFICIENTE**”, ou seja, “Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

É primordial entender que o mercado Imobiliário atua com base em dois princípios regulatórios fundamentais que são as definições de:

VALOR: Determinação Técnica do Valor de um imóvel, com amostragem e pesquisas reais do mercado imobiliário, na data da avaliação e nas condições em que o imóvel se encontra na data da vistoria.

PREÇO: Determinado pelo proprietário, por meio de um sentimento, uma necessidade, uma intuição. Não tem fundamentação técnica do mercado imobiliário. O imóvel é de sua propriedade, ele estabelece o valor que em seu entendimento é o certo.

A Avaliadora entende que considerando a particularidade do imóvel e das recomendações da **Norma Brasileira – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 14.653**, a melhor Metodologia Avaliatória para determinação técnica do valor de mercado do imóvel é o **MÉTODO EVOLUTIVO**, onde avalia-se o terreno pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** e as benfeitorias separadamente.

Para aplicação da metodologia a avaliadora pesquisou em sites e portais os imóveis com características que mais se aproximam do imóvel avaliando, detectou também a escassez de amostras e grande intervalo de valores e áreas entre as amostras encontradas.

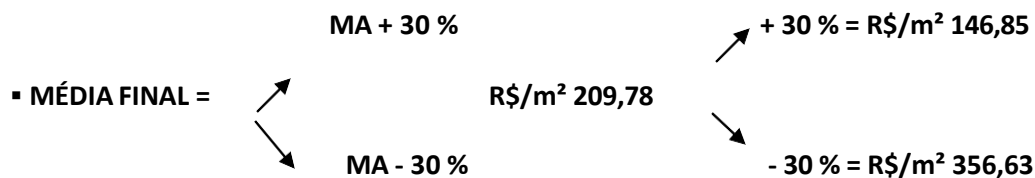
A – VALOR DO TERRENO COM 7.536,18 M²

Utilizando o princípio da Norma Técnica de Avaliação de Imóveis NBR 14.653-2 que as amostras devem refletir o real valor do imóvel avaliando, a avaliadora utilizou as amostras que refletem apenas os terrenos mais próximos e utilizou índices para correção do fator área, que segundo a NBR 14.653-2, quando maior o terreno menor o valor do m² e quanto menor a terreno maior o valor do m².

QUADRO AMOSTRAL AJUSTADO - PESQUISA - TERRENOS EM JOAÇABA/SC					
Nº	Cidade/Localização	Endereço	Área (m ²)	Valor Total (R\$)	Valor m ² (R\$)
1	Vila Remor, Joaçaba/SC	Rua Severino Remor, Vila Remor	13.425,34	R\$ 2.500.000,00	R\$ 186,22
2	Joaçaba/SC	BR 282, Joaçaba	15.200,00	R\$ 2.200.000,00	R\$ 144,74
3	Vila Remor, Joaçaba/SC	Bairro Vila Remor	13.191,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 83,39
4	Joaçaba/SC	BR 282, ao lado do CPJ	47.866,50	R\$ 4.000.000,00	R\$ 83,57
5	Vila Pedrini, Joaçaba/SC	Rua João Batista Nicollodi, Vila Pedrini	10.000,00	R\$ 3.450.000,00	R\$ 345,00
6	Vila Pedrini, Joaçaba/SC	Vila Pedrini	3.121,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 320,41
7	Contestado, Joaçaba/SC	Bairro Contestado, próximo Clara Délia (Lotes 12A e 12B)	3.312,54	R\$ 1.200.000,00	R\$ 362,26
10	Distrito Industrial, Joaçaba/SC	Distrito Industrial (Rua Pref. Normélio Zílio / Rua Pref. Udilo Antonio Coppi)	7.846,23	R\$ 1.198.000,00	R\$ 152,68
				Valor total m²:	R\$ 1.678,26
				Média m²:	209,78

As amostras 8 (Santa Terezinha) e a 9 (Linha Km 16) são outliers em direções opostas (R\$ 850/m² e R\$ 53,91/m²), por esse motivo já foram excluídas do quadro acima.

MÉDIA ARITMÉTICA = Valor Médio/m²	MA = R\$/m² 1.678,26
MA = $\frac{\text{SOMA DO R\\$ / m}^2 \text{ DAS 08 AMOSTRAS}}{\text{N}^\circ \text{ DAS AMOSTRAS}}$	MA = R\$/m² 209,78



Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 30% de variação (Tolerância arbitrada pela Avaliadora conforme NBR 14.653) temos a eliminação de 04 amostras (nº 2, 3, 4 e 7).

QUADRO AMOSTRALHOMOGENEIZADO - PESQUISA - TERRENOS EM JOAÇABA/SC						
Nº	Cidade/Localização	Endereço	Área (m²)	Valor Total (R\$)	Valor m² (R\$)	Ajuste m²/área
1	Vila Remor, Joaçaba/SC	Rua Severino Remor, Vila Remor	13.425,34	R\$ 2.500.000,00	R\$ 186,22	R\$ 204,84
5	Vila Pedrini, Joaçaba/SC	Rua João Batista Nicollodi, Vila Pedrini	10.000,00	R\$ 3.450.000,00	R\$ 345,00	R\$ 379,50
6	Vila Pedrini, Joaçaba/SC	Vila Pedrini	3.121,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 320,41	R\$ 288,37
10	Distrito Industrial, Joaçaba/SC	Distrito Industrial (Rua Pref. Normélio Zilio / Rua Pref. Udilo Antonio Coppi)	7.846,23	R\$ 1.198.000,00	R\$ 152,68	R\$ 152,68
Valor total m²:					R\$ 1.004,31	R\$ 1.025,39
Média m²:					251,08	256,35

Além da homogeneização de fatores a avaliadora aplicou índice de correção para o fator área do imóvel, ajustando o valor final das amostras homogeneizadas.

TRATAMENTO DOS DADOS: ITEM 8.2.1.4.3 - NBR 14.653 - 2011 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

MÉDIA ARITMÉTICA = Valor Médio/m² MA = $\frac{\text{SOMA DO R\\$ / m}^2 \text{ DAS 04 AMOSTRAS}}{\text{Nº DAS AMOSTRAS}}$	MA = $\frac{\text{R\\$ / m}^2 \text{ 1.025,39}}{04}$ MA = R\$ / m² 296,35
---	---

FATOR CORREÇÃO OFERTA

Considerando que as amostras utilizadas na análise referem-se, em sua maioria, a imóveis ofertados no mercado, a avaliadora entende que se faz necessária a adequação dos valores, tendo em vista que os preços de oferta não refletem, necessariamente, os valores efetivamente praticados nas transações.

Ressalta-se que, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, os dados de mercado devem ser tratados de forma a representar, com a maior fidelidade possível, as condições reais de negociação. Nesse contexto, os valores anunciados podem incorporar margens de negociação, custos indiretos, expectativas dos ofertantes e eventuais honorários de intermediação, os quais não se traduzem diretamente no valor de mercado do bem.

Dessa forma, aplica-se um fator de correção de oferta, com o objetivo de ajustar os valores observados às condições mais prováveis de fechamento de negócio, refletindo a realidade do mercado imobiliário e garantindo maior precisão e confiabilidade ao valor de avaliação apurado.

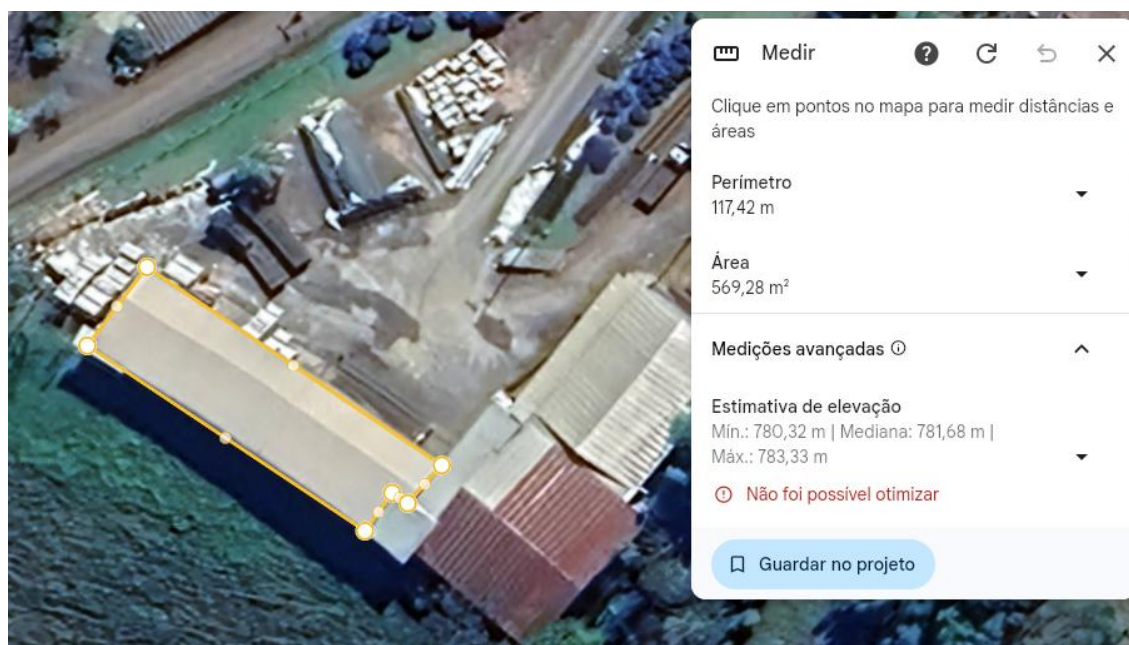
VALOR AJUSTADO DO IMÓVEL TERRENO MATRÍCULA 72.509 – 13.353,00M²		
VALOR ENCONTRADO	FATOR DE CORREÇÃO	VALOR FINAL
R\$ 1.931.881,71	FATOR (0,90)	R\$ 1.738.693,54

B – VALOR DA EDIFICAÇÃO

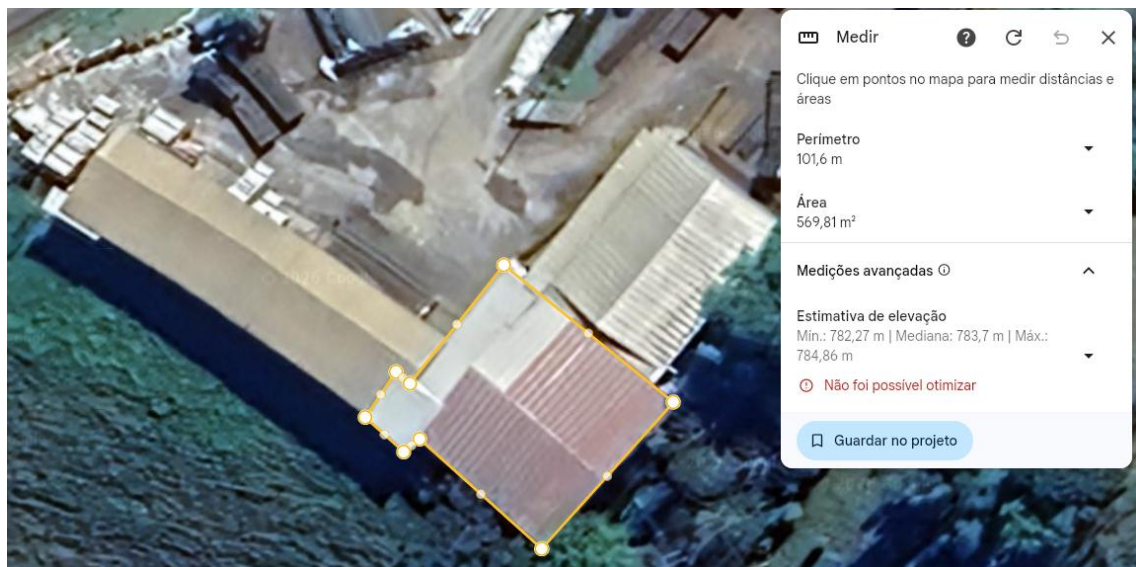
Para a determinação do valor da edificação, adota-se o Custo Unitário Básico (CUB) como referência técnica, conforme preconizado pela ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, sendo este amplamente utilizado como parâmetro para estimativa de custos de construção no âmbito do mercado imobiliário.

Ressalta-se que o CUB representa um custo padrão, devendo ser devidamente ajustado para refletir as características específicas do imóvel avaliando, tais como padrão construtivo, tipologia, estado de conservação e eventuais particularidades construtivas.

Os valores unitários foram ajustados às condições observadas no imóvel avaliando e, posteriormente, multiplicados pelas respectivas áreas construídas, resultando na estimativa do valor das edificações. Tal procedimento busca refletir, de forma consistente, o custo de reprodução depreciado e características peculiares, em consonância com as boas práticas de avaliação e com as diretrizes normativas aplicáveis.



EDIFICAÇÃO 1 – GALPÃO COM APROXIMADAMENTE 560M² - PARTE ABERTA
MEDIDAS APROXIMADA GOOGLE EARTH



EDIFICAÇÃO 2 – GALPÃO COM APROXIMADAMENTE 560,00M²
MEDIDAS APROXIMADA GOOGLE EARTH



EDIFICAÇÃO 2 – GALPÃO COM APROXIMADAMENTE 560,00M²
MEDIDAS APROXIMADA GOOGLE EARTH

Para cada edificação foi utilizado o CUB representativo de padrão galpão industrial (G1), conforme tabela do CUB vigente, divulgada pelo Sinduscon-SC (referência: abril de 2026), ajustada as suas condições e finalidade de utilização.

VALOR DA EDIFICAÇÃO 1 – GALPÃO COM PARTES ABERTAS COM 560,00M ² (MEDIDAS APROXIMADAS GOOGLE EARTH)		
ÁREA DA EDIFICAÇÃO	VALOR CUB G1 AJUSTADO (0,5)	VALOR DO GALPÃO
560,00 M2 ²	R\$ 756,45	R\$ 423.609,20

VALOR DA EDIFICAÇÃO 2 – GALPÃO FEHCADO COM 560,00M ² (MEDIDAS APROXIMADAS GOOGLE EARTH)		
ÁREA DA EDIFICAÇÃO	VALOR CUB G1 AJUSTADO (0,7)	VALOR DO GALPÃO
560,00 M2 ²	R\$ 1.059,02	R\$ 593.052,88

VALOR DA EDIFICAÇÃO 3 – GALPÃO COM ESTRUTURA/ESCRITÓRIOS SEDE DA EMPRESAS COM 423,00M ² (MEDIDAS APROXIMADAS GOOGLE EARTH)		
ÁREA DA EDIFICAÇÃO	VALOR CUB G1 AJUSTADO (0,95)	VALOR DO GALPÃO
423,00 M2 ²	R\$ 1.437,25	R\$ 607.954,85

VALOR DO IMÓVEL (TERRENO + EDIFICAÇÃO)		
VALOR DE TERRENO	VALOR DAS EDIFICAÇÕES 1 2 E 3	VALOR TOTAL DO IMÓVEL)
R\$ 1.738.693,54	R\$ 1.624.616,93	R\$ 3.360.310,47

A AVALIAÇÃO ENQUADRA-SE NO GRAU II DA NBR 14.653-2 -2011– AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – TABELA Nº 10

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	ESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO	GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO COMPARATIVO OU NO INVOLUTIVO GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO COMPARATIVO OU NO INVOLUTIVO GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU I DE FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO COMPARATIVO OU NO INVOLUTIVO GRAU I DE FUNDAMENTAÇÃO
2	ESTIMATIVA DOS CUSTOS DE REEDIÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO	FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO	FUNDAMENTAÇÃO NO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO
3	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	INFERIDO EM MERCADO SEMELHANTE	JUSTIFICADO	ARBITRADO

11. CONCLUSÃO

**É DO ENTENDER DA AVALIADORA QUE O
VALOR PARA O IMÓVEL (TERRENO MAIS EDIFICAÇÕES) É:**

VALOR DE MERCADO MÉDIO ESTIMADO:

R\$ 3.300.000,00

(TRÊS MILHÕES E TREZENTOS MIL REAIS)

▪ LIMITE INFERIOR: R\$2.970.000,00

▪ LIMITE SUPERIOR: R\$3.630.000,00

- VALORES DE MERCADO, NAS CONDIÇÕES EM QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA NA DATA DA AVALIAÇÃO
- VALORES SEM HONORÁRIOS DE INTERMEDIACÃO

12. ANEXOS

CERTIDÃO INTEIRO TEOR ATUALIZADA



Valide aqui
este documento em:
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha nº 01
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 1 de 7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

CERTIDÃO

Matrícula n.º 22.241 (VINTE E DOIS MIL DUZENTOS E QUARENTA E UM). Data: 29-03-2.001. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado Área A, integrante do Processo de Desmembramento n.808 A, situado Na Estrada Municipal Santa Clara, Bairro São Bráz, nesta cidade de Joaçaba SC, com sete mil quinhentos e trinta e seis metros e dezoito centímetros quadrados,(7.536,18ms2), sem benfeitorias, confrontando: Frente, com 132ms. com a Rua Estrada Santa Clara, Fundos, com 81,40ms. terras de Olímpio Savi, lado direito, por cinco (5) linhas, a primeira com início na Estrada Municipal, no sentido horizontal, medindo 19,50ms. , com uma Servidão de Passagem, a segunda linha e a terceira linha, no sentido horizontal, nas extensões de 21,50ms. e 4,00ms. ambas confrontando com a referida Servidão de Passagem, a quarta linha, no sentido horizontal, medindo 17,55ms. com a Área B, do mesmo processo de Desmembramento e a quinta e última linha, no sentido vertical, até atingir a divisa das terras de Olímpio Savi, medindo 16ms. também com a Área B, do mesmo Processo de Desmembramento e lado esquerdo, com 94ms. com terras de Arduino Costenaro. PROPRIETARIO: **O MUNICÍPIO DE JOAÇABA (SC)**. CGC n.021.405.359-87. TITULO AQUISITIVO: R. 4 – 059., L.2 –Reg. geral, deste Ofício. Eu _____ o Oficial-----

R.1-22.241. Joaçaba, 24-08-2.001. Prot. 45.056, L. 1 H. TRANSMITENTE: O MUNICÍPIO DE JOAÇABA (SC), cgc N.82.939.380/0001-99, representada por seu Prefeito Municipal: Armindo Haro Neto, brasileiro, casado, funcionário público, CPF n.141.238.439-72, residente e domiciliado nesta cidade de Joaçaba SC. Devidamente autorizado pela Lei Municipal n.2.670, de 13-06-2.000. Doou o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: **DE MARCO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 282 – KM 390,5 Vila Remor na cidade de Joaçaba – SC, CNPJ n.84.584.556/0001-43, representada por seu gerente: Flávio de Marco, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF n.295.641.239-68, residente e domiciliado nesta cidade. TITULO: Doação. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 26-06-2.001, lavrada pelo 2º. Tabelionato de Notas desta Comarca, no L. n.97, fls.144. VALOR: R\$38.144,00. Condições: As da Escritura. Eu _____ o Oficial-----

R.2-22.241. Joaçaba, 21-03-2.003. Prot.48.266, L.1" H". TRANSMITENTE: DE MARCO LTDA (acima qualificada). Verteu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: **RETIFICA RDM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Joaçaba – SC, inscrita no CNPJ n.º 05.215.717/0001-74. TITULO: Cisão Parcial. FORMA DO TITULO: Protocolo de Cisão devidamente registrado na JUCESC sob n.º 42200087333 em 09-08-2.002. VALOR: R\$38.144,00. CONDIÇÕES: Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas em Lei, bem como o recolhimento da FRJ. E as do Contrato. Eu _____ o Oficial-----

R.3-22.241. Joaçaba, 16-04-2.003. Prot. 48.439, L. 1 H. EMITENTE: RETIFICA RDM LTDA, (já qualificada), representada por Clovis de Marco e Dalva Zélia Zonta de Marco. Avalistas: Clovis de Marco, Dalva Zélia Zonta de Marco, Flavio de Marco e Silvana Luiza de Marco, Cláudio de Marco e Cleusa Maria Tozzo de Marco. CREDOR: Banco do Brasil S A – Joaçaba SC. TITULO: Cédula de Crédito comercial n.21/48150-4. Emissão: 16-04-2.003. VALOR: R\$50.000,00. Vencimento: 07-04-2.008. Juros: A taxa de 5,330% ao ano. Garantia: em hipoteca censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula., Referencia: R.7.459, L.3 – RA, deste Ofício. Obrigando-se os devedores pelas demais cláusulas perfeitamente descritas na cédula, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Eu _____ o Oficial-----

AV.4-22.241. Joaçaba, 10-06-2.008. Prot. 60.868, L.1" I". Fica averbada a Baixa de Registro,

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSQG-G99B4-ZL8E4-HJ8N9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha nº 01v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fis. 2 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2QG-G99B4-ZL8E4-HJ8N9>

datada de 14-05-2.008, expedida pelo Banco do Brasil S/A – Ag. Joaçaba SC, o qual autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº7.459, L.3, constante do R.3, referente a Cédula de Crédito Comercial nº21/48150-4, tornando o presente imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.

R.5-22.241. Joaçaba, 18-09-2.008. Prot. 61.767, L. 1º. EMITENTE: RETIFICA RDM LTDA, (já qualificada), representada por Clovis de Marco, inscrito no CPF nº 429.811.589-53 e Dalva Zélia Zonta de Marco, inscrita no CPF nº 597.182.429-53. Avalistas: Clovis de Marco e Dalva Zélia Zonta de Marco. CREDOR: Banco do Brasil S A agência da cidade de Joaçaba – SC. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 40/01042-2. EMISSÃO: 26-06-2.008. VALOR: R\$77.075,57. VENCIMENTO: 08-06-2.014. JUROS: A taxa nominal de 5,15% e efetiva de 5,273% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Referência nº 8.782, L.3º deste Ofício. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ devidamente recolhida foi apresentada. E as da Cédula. Eu _____ o Oficial.

AV.6-22.241. Joaçaba, 03 de dezembro de 2012. Prot. 72562, L. 1 "J". Fica averbado o Mandado de Citação e Demais Atos extraído dos Autos nº 5002107-82.2012.404.7203 da Ação de Execução Fiscal, em que são partes como exequente União - Fazenda Nacional e como executado Retifica RDM Ltda, expedido pelo(a) M.M. Juiz(a) Federal da Vara Federal com Juizado Especial Federal Adjunto de Joaçaba (SC), o qual penhora o imóvel objeto desta matrícula. Valor da Dívida: R\$68.153,16. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: As do Mandado. Emolumentos: NIHIL(0,00). Selo: CNI08665-VFJH - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

AV.7-22.241. Joaçaba, 28 de janeiro de 2014. Prot. 74877, L. 1 "L". Fica averbado o Ofício nº 5575529 datado de 22-10-2013 extraído dos Autos nº 5002107-82.2012.404.7203/SC da Ação de Execução Fiscal em que são partes como exequente: União - Fazenda Nacional e como executado: Retifica RDM Ltda, expedido pelo(a) M.M. Juiz(a) Federal da Vara Federal com Juizado Especial Federal Adjunto de Joaçaba (SC), a qual determina o cancelamento da penhora constante no AV.6 desta matrícula. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face a isenção da mesma.. Emolumentos: NIHIL(0,00). Selo: CNQ74644-3AM1 - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

AV.8-22.241. Joaçaba, 09 de setembro de 2021. Prot. 89436, datado de 09/09/2021, L. 1 "X". Fica averbado o Termo de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 01/09/2021 expedido(a) pelo(a) BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob forma de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A na cidade de Brasília (DF), por sua agência da cidade de Joaçaba (SC) representada por seu procurador substabelecido Arsenio Carneiro Bueno, brasileiro, bancário, casado, portador do RG nº 4.253.642/SESP/SC, inscrito no CPF nº 006.735.819-50, nos termos da cópia autenticada da procuração lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga (DF) em 10/05/2019, protocolo 788139, Livro 3085, fls.016/018 e substabelecimento lavrado em 09/07/2019 no 4º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Florianópolis, Livro 056, fls.103/104v e da cópia autenticada da procuração lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga (DF) em 07/01/2021, protocolo 831189, Livro 3329, fls.181 e substabelecimento lavrado em 12/05/2021 no 4º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Florianópolis, Livro 057, fls.106/106v, após ter sido tomada a providência que determina o Art. 488, CNGCJ, o qual

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer reprodução ou resumo, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Este documento é cópia digital original assinado digitalmente.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

JUÍZADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha nº 02
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 3 de 7

autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.5 desta matrícula, referência nº 8.782, L.º 3º deste Ofício. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: R\$90,56. Selo: GDU63160-8WV7 - R\$2,82. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. _____

AV.9-22.241. Joaçaba, 17 de junho de 2022. Prot. 91063, datado de 17/06/2022, L. 1º "Z". Fica averbado um requerimento em o qual requer fique constando a presente a alteração da razão social de Retifica RDM Ltda para: **DALIA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 05.215.717/0001-74, com sede na Rua Clair Costenaro, nº 77, sala "C", Bairro Vila Remor, na cidade de Joaçaba(SC), neste ato representada por Dalva Zélia Zonta, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 12/R-904.747/SSP/SC, inscrita no CPF nº 597.182.429-53, nos termos da cláusula 10ª da Alteração Contratual nº 4 devidamente registrada na JUCESC sob nº 20197026605. Tudo conforme Alteração Contratual nº 4 alteração do Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, sob o nº 20197026605 em 28/02/2019 e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. E as do requerimento. Emolumentos: R\$100,00. Selo: GLM70216-U22R - R\$3,11. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. _____

R.10-22.241. Joaçaba, 18 de julho de 2022. Prot. 91179, datado de 06/07/2022, L.1º "Z". TRANSMITENTE: DALIA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 05.215.717/0001-74, situada da cidade de Joaçaba/SC, na rua Avenida Caetano Natal Branco, nº 3284, Caetano Branco, neste ato devidamente representada pelas suas sócias: a) LIANDRA DE MARCO, brasileira, nascida no dia 14/04/1982, na cidade de Chapecó, SC, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 3.539.050, órgão emissor SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 035.989.229-90, filha de Clovis de Marco e de Dalva Zélia Zonta de Marco, residente e domiciliada na Rua Florianópolis - D, nº 442, no bairro Jardim Itália, na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina; e b) DALVA ZÉLIA ZONTA, brasileira, nascida no dia 27/04/1965, na cidade de Seara, SC, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 904.797, órgão emissor SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 597.182.429-53, filha de Alvaro João Zonta e de Vera Helma Ohlweiler, residente e domiciliada na Rua Coronel Primo Beggin, nº 78, no bairro Cruzeiro do Sul, na cidade de Joaçaba, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, SC, no dia 15/09/2021, sob o nº 20218050305 e Certidão Simplificada emitida pela JUCESC em 19/04/2022, sob o nº 19783491722408. Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: **ITU FERRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 15.692.020/0001-48, situada da cidade de Florianópolis/SC, na rua Rua da Plenitude, s/n, Campeche, neste ato devidamente representada pelos seus sócios: a) CLAUDIA SCHAEFFER DOS SANTOS, brasileira, nascida no dia 28/06/1985, casada, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04506234126, órgão emissor DETRAN/SC, onde constam a cédula de identidade nº 5009427, órgão emissor SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 055.208.559-60, filha de Olegario Adolfo Schaeffer e de Olinda Hugen Schaeffer, residente e domiciliada na Rua Carlos Antonio Thiesen, nº 1811, no bairro Gabiroba, na cidade de Ituporanga, Estado de Santa Catarina; b) ANALIA DOS SANTOS, brasileira, nascida no dia 07/11/1954, casada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 3.512.473, órgão emissor SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 018.563.669-10, filha de Francisco Laurindo da Silva e de Ursula Bruch da Silva, residente e domiciliada na Rua Carlos Thiese, nº 997, no bairro Gabiroba, na cidade de Ituporanga,

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSQG-699B4-ZL8E4-HJ8N9>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha nº 02v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fis. 4 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2QG-G99B4-ZL8E4-HJ8N9>

Estado de Santa Catarina; c) OSMAR GERBER, brasileiro, nascido no dia 21/02/1966, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03817348181, órgão emissor DETRAN/SC, onde constam a cédula de identidade nº 1307306, órgão emissor SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 459.356.299-68, filho de Felipe Gerber e de Lucinda Rengel Gerber, residente e domiciliado na Rua da Plenitude, nº 2, no bairro Campeche, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, SC, no dia 17/02/2022, sob o nº 20226538010 e Certidão Simplificada emitida pela JUCESC em 30/03/2022, sob o nº 36092915372641. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 24/05/2022, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Herval d' Oeste (SC), Livro nº 194, fls.199/203. VALOR VENAL: R\$2.500.000,00. VALOR FISCAL: R\$2.500.000,05. INSCRIÇÃO CADASTRAL Não Constatou. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$969,95 sob nosso número 5801131075 em data de 23/05/2022 foi apresentada. Apresentadas certidões negativas, declarações, dispensas, taxas, impostos conforme descrito no ato da lavratura da escritura. As partes declaram que a transação não teve a participação de corretor de imóveis. E as da Escritura. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo: GLM72179-5LUF - R\$3,11. Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.

AV.11-22.241. Joaçaba, 16 de setembro de 2024. Prot. 95877, datado de 11/09/2024, L. 1 "AB". Fica averbado nesta matrícula o **Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 108472.2.0022241-30**, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHL(0,00). FRJ: NIHL(0,00). ISS: NIHL(0,00). Selo: HEL63516-AFOA - NIHL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.12-22.241. Joaçaba, 16 de setembro de 2024. Prot. 95877, datado de 11/09/2024, L.1"AB". DEVEDORA / COOPERADA: ITUFERRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.692.020/0001-48, com sede na Rua da Plenitude, s/n, Campeche, Florianópolis/SC, neste ato representada na totalidade do seu capital social, por seus sócios: CLAUDIA SCHAEFFER DOS SANTOS, ANALIA DOS SANTOS e OSMAR GERBER, todos adiante qualificados; AVALISTAS: a) CLAUDIA SCHAEFFER DOS SANTOS, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04506234125, expedida pelo DETRAN/SC, em 06/07/2023, CPF nº 055.208.559-60, nascida aos 28/06/1985, na cidade de Imbuia/SC, filha de Olegário Adolfo Schaeffer e Olinda Hugen Schaeffer, casada aos 06/11/2004 pelo regime da comunhão parcial de bens, com VIDOMAR DOS SANTOS NETO, que comparece neste ato como anuente, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01335984859, expedida pelo DETRAN/SC, em 03/07/2020, CPF nº 034.922.859-02, nascido aos 15/09/1981, na cidade de Atalanta/SC, filho de Vidomar dos Santos Filho e Analia dos Santos, residentes e domiciliados na Rua Carlos Thiesen, nº 1811, Centro, na cidade de Ituporanga (SC); b) ANALIA DOS SANTOS, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05188641208, expedida pela DETRAN/SC, em 07/12/2020, CPF nº 018.563.669-10, nascida aos 07/11/1954, na cidade de Angelina/SC, filha de Francisco Laurindo da Silva e Ursula Bruch da Silva, casada aos 30/09/1977 pelo regime da comunhão universal de bens, com VIDOMAR DOS SANTOS FILHO, que comparece neste ato como anuente, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade e CPF nº 379.214.449-20, expedida pela SESP/SC, em 20/12/2023, nascido aos 26/05/1953, na cidade de Alfredo Wagner/SC, filho de Eni Gerber dos Santos e Vidomar Borges dos Santos, residentes e domiciliados na Estrada Geral, nº 33, Fundos Gabiroba, na cidade de Ituporanga (SC); e c) OSMAR GERBER, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de

Documento impresso por meio eletrônico. qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Este documento é cópia original assinado digitalmente.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOACABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha n.º 03
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 5 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSQG-699B4-ZL8E4-HUBN9>

habilitacao n 03817348181, expedida pelo DETRAN/SC, em 21/06/2021, CPF n 459.356.299-68, nascido aos 21/02/1966 na cidade de Ituporanga/SC, filho de Felipe Gerber e Luncinda Rengel Gerber, casado aos 19/02/2016 pelo regime da comunhão parcial de bens, com IZABEL GRIS GERBER, que comparece neste ato como anuente, brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira nacional de habilitacao, n 02826533942, expedida pelo DETRAN/SC, em 18/01/2023, CPF n 681.656.330-15, nascida aos 17/11/1970, na cidade de Cacique Doble (RS), filha de Valdomiro Gris e Lourdes Zapparoli Gris, residentes e domiciliados na Rua da Plenitude, n 69, Campeche, Florianopolis (SC); DEVEDORES FIDUCIANTES / GARANTIDORES FIDUCIANTES: ITUFERRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob n 15.692.020/0001-48, com sede na Rua da Plenitude, s/n, Campeche, Florianopolis (SC), neste ato representada na totalidade do seu capital social, por seus socios: CLAUDIA SCHAEFFER DOS SANTOS, ANALIA DOS SANTOS e OSMAR GERBER, todos anteriormente qualificado. CREDORA/COOPERATIVA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira, n 315, centro, Florianopolis/SC, Telefone: (48) 3221-5900, neste ato devidamente representada nos termos de seu estatuto social por seu Diretor Administrativo-Financeiro e Executivo: Alberto Moeller Junior, brasileiro, matematico, portador da carteira nacional de habilitacao n 01139810910, expedida pelo DETRAN/SP, em 23/11/2020, na qual consta a carteira de identidade n 20192177, expedida pela SSP/SP, CPF n 119.686.798-47, divorciado, nascido aos 12/05/1971, filho de Alberto Moeller e de Maria Aparecida Moeller, com endereço profissional na Rua Tenente Silveira, n 315, centro, Florianopolis(SC). FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública De Renegociação E Confissão De Dívida Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária De Bem Imóvel 06/09/224, lavrada pela Escritania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, da cidade e Comarca de Florianópolis (SC), Livro nº 0777, fls.086/094. DO OBJETO E DO VALOR DO DEBITO CONFESSADO: Pelo presente instrumento, o(s) DEVEDOR(ES) se confessa(m) em CARATER IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL, o seu debito para com a COOPERATIVA, atualizado até a presente data, no valor total de R\$ 11.149.000,18 (onze milhões, cento e quarenta e nove mil reais e dezoito centavos), sendo R\$ 10.936.337,00 (dez milhões, novecentos e trinta e seis mil e trezentos e trinta e sete reais) o valor da(s) operação(ões) adiante descrita(s), e R\$ 212.663,18 (duzentos e doze mil e seiscentos e sessenta e três reais e dezoito centavos) o novo valor liberado na presente data. DA NOVACAO: Todas as partes declaram, em caráter irretratável e irrevogável, de forma expressa e intencional, que, através da assinatura do presente instrumento, pretendem criar nova obrigação para extinguir e substituir todas as obrigações envolvendo as partes, restando caracterizado animo de novar, conforme previsto nos artigos 360 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro; DA FORMA DE PAGAMENTO / PRAZO: A dívida ora renegociada no valor total de R\$ 11.149.000,18 (onze milhões, cento e quarenta e nove mil reais e dezoito centavos), sera paga da seguinte forma: Prazo de 3.694 dias; Parcelas: 120 parcelas mensais fixas e consecutivas; vencendo a primeira no dia 30/10/2024, e a última em 30/09/2034, sendo tais parcelas calculadas com incidência de juros remuneratórios de 1,79% ao mês e 23,73% a.a., e juros de inadimplência: a) juros remuneratórios de 1,79% ao mês e 23,73% a.a.; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; IOF: R\$ 4.045,84; cujo pagamento deverá ocorrer na Praça de Pagamento: Florianópolis/SC, através de debito na conta corrente n 7777973, mantida pela cooperada junto a COOPERATIVA. OBJETO DA GARANTIA: Da em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matricula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições perfeitamente descritas na Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15.: 24,42% -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer anexo ou resumo, sem ressalva, será considerado como índice de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Este documento é cópia digital original assinado digitalmente.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

Valide aqui
este documento
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha n.º 03v
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 6 de 7

FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). E as da Escritura. Emolumentos: R\$5.199,39. FRJ: R\$1.181,82 (22,73%). ISS: R\$155,98 (3%). Selo: HEL63517-Y7UC - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.

AV.13-22.241. Joaçaba, 11 de dezembro de 2025. Prot. 98725, datado de 17/11/2025, L. 1 "AD". **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registraes desta matricula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. Emolumentos: 326718. FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HPS18110-LEB5 - F. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

AV.14-22.241. Joaçaba, 11 de dezembro de 2025. Prot. 98725, datado de 17/11/2025, L.1 "AD". Fica averbado um requerimento em o qual requer fique constando a presente a Certidão extraída dos Autos nº 5060991-65.2025.8.24.0023, que no dia 29/09/2025, foi distribuída para o 1º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentenças Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Gerdau Aços Longos S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 07.358.761/0001-69 e como Executados: Ituferro Materiais de Construção Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 15.692.020/0001-48, Analia Dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 018.563.669-10; Claudia Schaeffer Dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 055.208.559-60 e Osmair Gerber, inscrito no CPF sob o nº 459.356.299-68. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC (redação da Lei nº 11.382/06). Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Valor da causa R\$928.780,24. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 3,57 (3%). Selo: HPS18108-F9B5 - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 11/12/2025 às 17:05:15. O hash SHA256 do documento é 6811A4B0633481EA7188206A4DF8FD465188D261F207D243923EFE039075 DD23.

AV.15-22.241. Joaçaba, 09 de fevereiro de 2026. Prot. 99083, datado de 16/01/2026, L.1 "AD". Fica averbado um requerimento em o qual requer fique constando a presente a Certidão extraída dos Autos nº 5163989-09.2025.8.24.0930, que no dia 28/11/2025, foi distribuída para o 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Cooperativa de Credito Unicred Valor Capital Ltda- UNICRED VALOR CAPITAL, inscrita no CNPJ sob o nº 74.064.502/0001-72 e como Executados: Ituferro Materiais de Construção Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 15.692.020/0001-48; Analia Dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 018.563.669-10; Claudia Schaeffer Dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 055.208.559-60 e Osmar Gerber, inscrito no CPF sob o nº 459.356.299-68. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC (redação da Lei nº 11.382/06). Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Valor da causa R\$11.491.990,60. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (22,73%). ISS: R\$ 3,72 (3%). Selo: HRZ92653-1JPC - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 09/02/2026 às 16:29:20. O hash SHA256 do documento é 9987C8872A7C06ADB001CEA00EB871CAF2765A659C4CC7B54891BE05492700C7.

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2QG-G99B4-ZL8E4-HJ8N9>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Este documento é cópia digital original assinado digitalmente.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha nº 04
Ano: 2026
Livro nº 2

Fis. 7 de 7

Nada mais consta com relação ao
Imóvel de matrícula certificada. O
referido em forma reprográfica, nos
termos do § 1º do Art. 19 da Lei
6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às **09:13h**
Joaçaba(SC), 31 de março de 2026.

OFICIAL DO REGISTRO
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Emol: **R\$34,65**

R\$27,56. FRJ: R\$6,26 (22,73%). ISS: R\$0,83 (3%). Selo: HRZ96227-HZTT - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HRZ96227-HZTT
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2QG-G99B4-ZL8E4-HJ8N9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Este documento é cópia digital original assinado digitalmente.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0022241-30

Matrícula nº 22.241
Ficha nº 01
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 1 de 3

CERTIDÃO

Certifico, às **09:14** horas, a pedido verbal de parte interessada que revendo os Livros Findos e em uso de Inscrição Hipotecária neles encontrei ônus ou hipotecas registrados em nome de **ITU FERRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.692.020/0001-48**, sobre o imóvel registrado sob nº **R.10-22.241, Lº2**, deste Ofício. Certifico, pois que, sobre o referido imóvel pesam ônus ou hipotecas que afete a posse ou domínio do mesmo.-----

Consta no R.12-22.241, L."2" deste Ofício, Escritura Pública De Renegociação E Confissão De Dívida Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária De Bem Imóvel 06/09/224, lavrada pela Escritania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, da cidade e Comarca de Florianópolis (SC), Livro nº 0777, fls.086/09. DO OBJETO E DO VALOR DO DEBITO CONFESSADO: Pelo presente instrumento, o(s) DEVEDOR(ES) se confessa(m) em CARATER IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL, o seu débito para com a COOPERATIVA, atualizado até a presente data, no valor total de R\$ 11.149.000,18 (onze milhões, cento e quarenta e nove mil reais e dezoito centavos), sendo R\$ 10.936.337,00 (dez milhões, novecentos e trinta e seis mil e trezentos e trinta e sete reais) o valor da(s) operação(ões) adiante descrita(s), e R\$ 212.663,18 (duzentos e doze mil e seiscentos e sessenta e três reais e dezoito centavos) o novo valor liberado na presente data. DA NOVACAO: Todas as partes declaram, em caráter irretratável e irrevogável, de forma expressa e intencional, que, através da assinatura do presente instrumento, pretendem criar nova obrigação para extinguir e substituir todas as obrigações envolvendo as partes, restando caracterizado animo de novar, conforme previsto nos artigos 360 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro; DA FORMA DE PAGAMENTO / PRAZO: A dívida ora renegociada no valor total de R\$ 11.149.000,18 (onze milhões, cento e quarenta e nove mil reais e dezoito centavos), sera paga da seguinte forma: Prazo de 3.694 dias; Parcelas: 120

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 36 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HEJPL-Y2DX2-8JSFN-A6CGA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



TABELA CUB – ABRIL-26

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m² dados de Março/2026, para ser usado em Abril/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio, e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.769,96	0,73%
PP-4	2.516,50	0,62%
R-8	2.382,23	0,61%
PIS	1.920,70	0,53%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.298,57	0,32%
PP-4	3.050,94	0,20%
R-8	2.693,78	0,16%
R-16	2.600,00	0,15%

PADRÃO ALTO		
R-1	4.013,15	0,25%
R-8	3.196,61	0,20%
R-16	3.346,42	0,13%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	3.083,13	0,12%
CSL-8	2.684,56	0,14%
CSL-16	3.582,72	0,14%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.266,45	0,15%
CSL-8	2.919,17	0,22%
CSL-16	3.881,42	0,21%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.937,74	0,44%
GI	1.512,89	0,52%

Sinduscon Grande Florianópolis-SC

13. BIBLIOGRAFIA

ABNT, avaliação de bens – NBR 14.653 – abril de 2001.

AYRES, Antônio. Como Avaliar Imóveis... Sem mistérios. Ed. Imobiliária.

DANTAS, Rubens Alves, Engenharia de Avaliações – Uma introdução a Metodologia Científica.

HOLLANDA, Aurélio Buarque de, Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa. 2. edição revisada e ampliada. São Paulo: Nova Fronteira. 1986. 1.838 p.

MARCELLO, João Diniz, Avaliação Mercadológica de Imóveis – WDL – Porto Alegre – 2012

MEYER, Rivadavia Maciel Correa – Avaliação de Imóveis. Lumem Juris - 2003

14. FONTES DE PESQUISA

Google Earth
Guia Mapa
Imovago.com
Sinduscon-SC
Pellizaro Imóveis
Orium Imóveis

15. CURRÍCULO DA AVALIADORA

Ana Caroline Furtunato Koerich
(48) 99123.5377

- Corretora de Imóveis – CRECI/SC 38.015
- Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI 30431
- Perita Avaliadora Judicial e Extrajudicial
- Especialização em Avaliação de Imóveis UNISINDIM
- Especialização em Perícias Judiciais ZAPE
- Participante do IEPA – Instituto Economistas Peritos e Avaliadores Associados

16. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação é composto de 48 páginas, todas de um lado só, assinada digitalmente nesta.

Florianópolis, 14 de Abril de 2026.



SELO CERTIFICADOR
129854

Ana Caroline Furtunato Koerich
CRECI/SC 38.015 – CNAI 30.431