ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE XAXIM

PROCESSO ADMINISTRATIVO

NÚMERO:	**2023.00190.0051**
ABERTURA:	29/09/2023
OBJETO:	**51. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL**
ORIGEM:	02.01.01 GABINETE DO PREFEITO
INSTRUÇÃO:	WILLIAN BATISTA CASAL
PROPRIETÁRIOS:	**ANTONIO BUSSOLARO** **ADELE BUSSOLARO**

PREFEITURA DE
XAXIM

DECRETO Nº 413, DE 13 DE SETEMBRO DE 2023.

Nº. Publ. 1124 / 2023
Data da Publ. 14 / 09 / 2023
Data Saída 14 / 10 / 2023
Resp. pela Publ.
Nome: Joquelino B.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais e, em conformidade com a Lei Orgânica, e com amparo legal no artigo 5º, *caput*, alíneas *"e"*, *"i"*, e § 3º, e também, no artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, em favor do Município de Xaxim-SC, o imóvel assim individualizado:

I – Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal – Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados **(22.968,68m²)**, oriundo de parte dos lotes rurais nº 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145º50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199º04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m., deste segue com azimute de 190º40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matricula 31.436); deste segue com azimute de 302º53'44" e distância

de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matricula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m., deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nº 71, 73 e 75 (matricula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº 2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob o nº 14532 (cadastro imobiliário), e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Xaxim (**matrícula nº 31.438**).

Art. 2º O imóvel a que se refere o art. 1º, concluído o processo de desapropriação, será destinado à implantação de programa habitacional.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente Desapropriação, correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Xaxim (SC), em 13 de setembro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE
XAXIM

PORTARIA Nº 1161/2023

Nº. Publ. 3648 /2023
Data da Publ 29 /09 /23
Data Saída 29 /10 /23
Resp. pela Publ.
Nome: Katia

INSTAURA PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE XAXIM-SC, DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito do município de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica, e com amparo legal no artigo 5°, *caput*, alíneas "*e*", "*i*", e § 3°, do Decreto-Lei n° 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como no Decreto Municipal n° 413, de 13 de setembro de 2023;

RESOLVE:

Art. 1°. Instaurar Processo Administrativo para Desapropriação do Imóvel Urbano a seguir individualizado:

I – Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal – Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), *oriundo de parte dos lotes rurais n° 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m., deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matricula 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matricula n° 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m., deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de*

333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nº 71, 73 e 75 (matricula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº 2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob o nº 14532 (cadastro imobiliário), e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim ***(matrícula nº 31.438).***

Art. 2° - Este ato entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Publique-se,

Registre-se,

Intime-se.

Gabinete do Prefeito de Xaxim, em 29 de setembro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE
XAXIM

PORTARIA Nº 1165/2023

Nº. Publ. 3650 /2023
Data da Publ. 29/09/23
Data Saída 29/10/23
Resp. pela Publ.
Nome: Katia

DESIGNA COMISSÃO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECÍFICA.

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito do município de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais, pela presente portaria **DESIGNA** os Srs. DANIEL CENCI, THAYNARA LAÍS VERGINASSI e AILTON MOCELIN, todos servidores públicos municipais, para em comissão e sem quaisquer ônus à municipalidade, procederem a avaliação do imóvel abaixo descrito, e emitirem competente Laudo de Avaliação, a saber:

I – Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal – Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), *oriundo de parte dos lotes rurais nº 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m., deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matricula 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matricula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m., deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nº 71, 73 e 75 (matricula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro*

PREFEITURA DE
XAXIM

Ambiental Rural – CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº 2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob o nº 14532 (cadastro imobiliário), e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim ***(matrícula nº 31.438).***

Gabinete do Prefeito de Xaxim, em 29 de setembro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

A Secretaria de Assistência Social e Habitação vem justificar o desejo de aquisição/desapropriação, de área de terra, para fins de Programa Social de Habitação.

Uma das maiores dificuldades encontradas hoje por aqueles que se ocupam do problema da moradia popular é a aquisição dos terrenos necessários ao atendimento da demanda existente, que é gigantesca.

A despeito da evidente ociosidade de vastas glebas urbanas, seja por motivos puramente especulativos, seja por decorrência de intermináveis disputas sucessórias, ou ainda, por puro equívoco no planejamento urbano, o fato é que a reduzida oferta de terrenos tem se constituído em fator importante de encarecimento dos empreendimentos imobiliários.

A Prefeitura Municipal de Xaxim, através da Secretaria de Assistência Social e Habitação, por meio do programa Habitacional, busca hoje fazer a aquisição de terreno em potencial para que aos poucos se consiga oferecer a população terrenos onde se tenha infraestrutura básica, com custo atingível a população de baixa renda.

É dever do município e do estado prover moradias dotados de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário e equipamentos urbanos como escolas, postos de saúde e áreas de lazer vale aqui lembrar que é primordial haver um esforço conjunto de prefeituras e governos estaduais no sentido de prover essa infraestrutura relevante para a saúde da população.

A urbanização de comunidades e ocupações irregulares e precárias é fundamental para melhorar a qualidade de vida das populações mais vulneráveis e deve ser implementada com afinco pela política habitacional das próximas gestões municipais.

Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostram que mais de 5 milhões (5.127.747, no ano passado) de domicílios no Brasil estão em assentamentos irregulares conhecidos como favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, loteamentos ilegais.

A Constituição de 1988 estabelece que cabe ao município controlar e ordenar o uso e a ocupação do solo. Também é seu dever planejar a ocupação do solo e fazer a gestão".

Destaca-se que não é possível resolver o problema da habitação sem olhar para transporte, educação, saúde, trabalho, segurança pública. "Se as políticas não forem integradas, elas têm baixa eficácia. Cidade é articulação entre as coisas, é integração."

Pensando nesta problemática o Município realizou estudo técnico em busca de áreas apropriadas para realizar a aquisição/ desapropriação.

Chegando ao conhecimento de uma área de 20.989,03 metros, localizado no Bairro Chagas, em ponto estratégico.

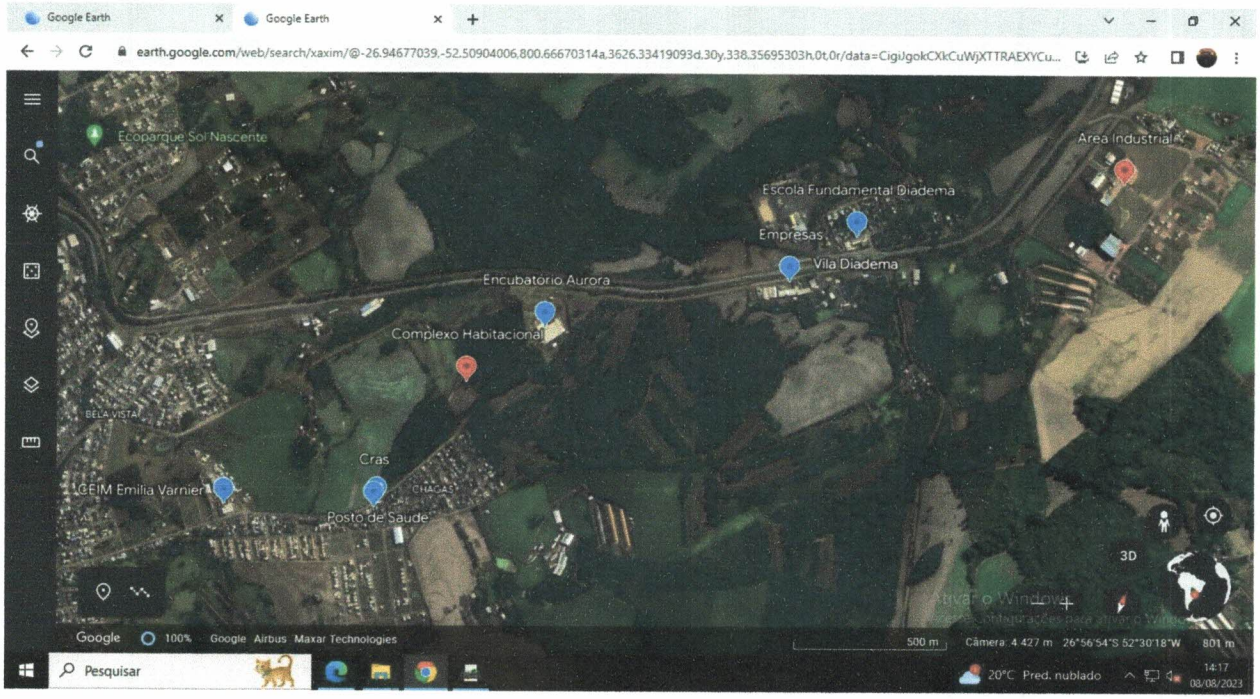
Nota-se que o terreno em questão é de fácil acesso a posto de saúde, escola, creche, empresas e ainda da Área Industrial da Vila Diadema.

A distância da área pretendida fica a:
Posto de Saúde aproximadamente a 490 metros de distância;
Creche Municipal aproximadamente a 830 metros de distância;
Escola Municipal aproximadamente a 1.400 metros de distância;
CRAS aproximadamente a 450 metros de distância;

A área está localizada a aproximadamente 50 metros de uma das filias da maior empregadora do Município de Xaxim, (Incubatório Aurora).

Está a aproximadamente 2.4 Km da segunda maior empregadora do Munícipio de Xaxim, (Rafitec).

Mapa da área:
A localização em vermelho denominada complexo Habitacional, se trata da área em que o município demonstra interesse.



O programa habitacional busca oferecer aos indivíduos Terrenos de aproximadamente 170 metros, que serão vendidos a R$ 5,000.00, (cinco mil reais), podendo ser comtemplados através do programa Minha Casa Minha vida do Governo Federal, que tem como diretrizes as seguintes normatizações:

O programa é voltado para residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8 mil e famílias de áreas rurais com renda bruta anual de até R$ 96 mil. Esse valor não leva em conta benefícios temporários, assistenciais ou previdenciários, como

auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada (BPC), Bolsa Família.

A faixa que o município deseja incluir está na linha b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 a R$ 4.400.

O objetivo do programa Minha Casa, Minha Vida é gerar trabalho e renda, promover o desenvolvimento econômico e social e ampliar a qualidade de vida da população. As habitações podem ser oferecidas sob forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não.

Para que os usuários possam se beneficiarem do Programa Minha Casa, Minha Vida, através do FAR/FDS algumas normas devem ser observadas como:

ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO

Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno;

Acesso a Escolas Públicas de Ensino Fundamental (ciclo i/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar;

Acesso à Escola Pública de Ensino Fundamental (ciclo ii/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

Acesso à Escolas Públicas de Educação Infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno acesso a escolas públicas de ensino fundamental (ciclo i/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar;

Acesso à Escola Pública de Ensino Fundamental (ciclo ii/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

Acesso à Escolas Públicas de Educação Infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno acesso a escolas públicas de ensino fundamental (ciclo i/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar;

Acesso à Escola Pública de Ensino Fundamental (ciclo ii/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO

Acesso a Equipamento de Proteção Social Básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

Acesso a Equipamento de Saúde Básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Acesso a Equipamento de Proteção Social Básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

Acesso a Equipamento de Saúde Básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

Acesso a Equipamento de Proteção Social Básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

Acesso a Equipamento de Saúde Básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque;

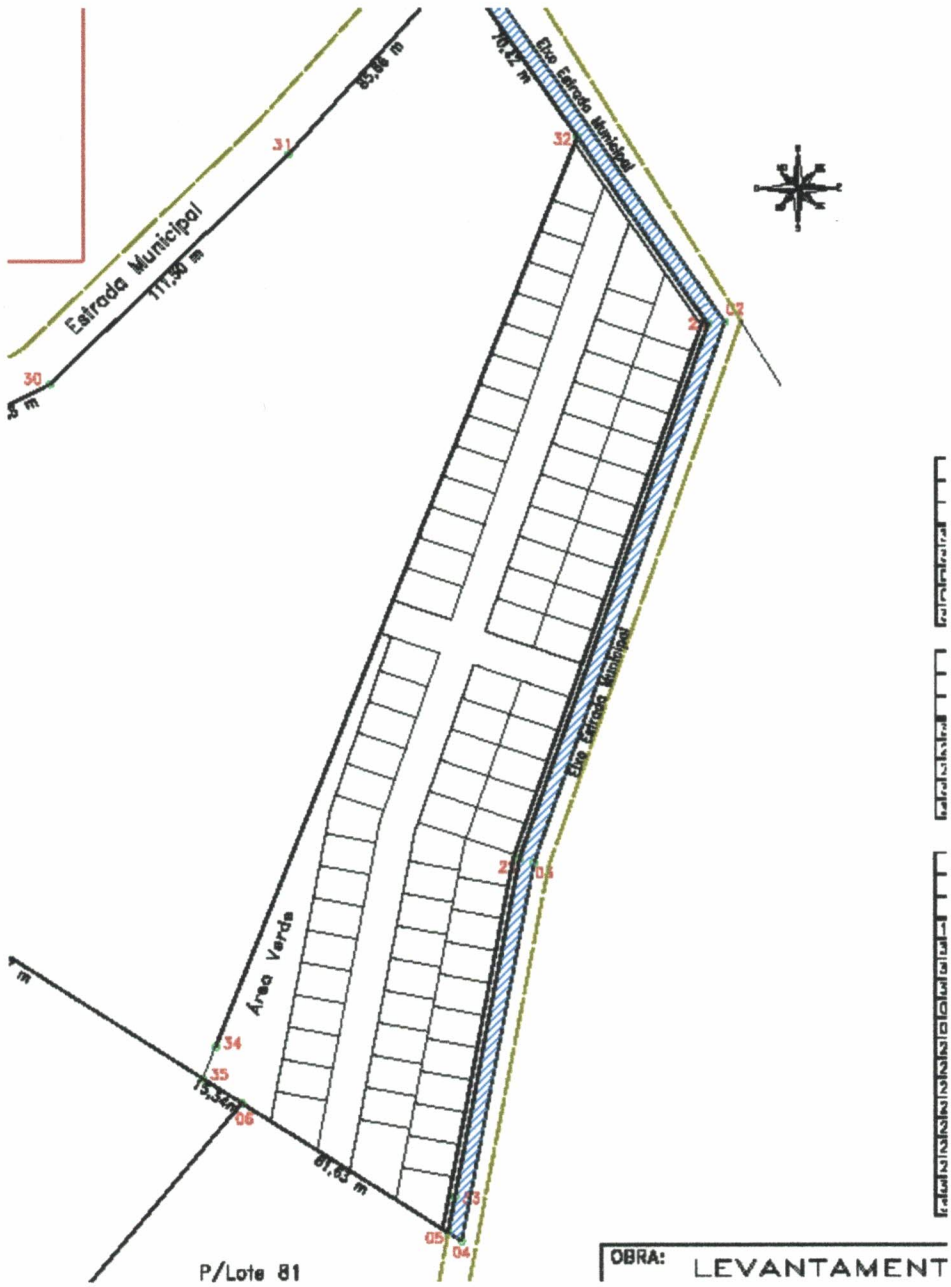
ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno;

Acesso ao menos a um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min.

Para que seja possível atender os critérios do programa Minha Casa, Minha Vida - FAR/FDS, está municipalidade, tem a intenção de adquirir, parte da área referente a matricula 11.738, localizada no Chagas, que poderá comtemplar aproximadamente, 90 (noventa), famílias.

Conforme croqui/esboço abaixo:



Ederson Lussani

Assinado de forma digital por Ederson Lussani
Dados: 2023.08.09 17:23:43 -03'00'

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **31.438**.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de Setembro de 2023	FLS. 01	MATRÍCULA 31.438

Identificação do imóvel: **Terreno urbano (área desmembrada),** localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados **(22.968,68m²),** oriundo de parte dos lotes rurais nºs 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice **21,** de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice **22,** de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice **33,** de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice **34,** de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BUSSOLARO, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO,** nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 31.434, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 51.249, de 13 de junho de 2023. Emolumentos: R$10,27. FRJ: R$2,33. ISS: R$0,31. Dou fé.

Eu, _____ Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 31.438.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 13 de setembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[X] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Aline Malinski - Escrevente Registral
[ ] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GVO67448-KHY5
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - isento..... R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 - FRJ: R$ 0,00 - Selos: R$ 0,00 - Total: R$ 0,00
Digitado por - Juliana Correa - Escrevente.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo os arquivos do Livro 2 de Registro Geral e os Livros de Transcrições desta Serventia, o imóvel da matrícula número **31.438**, de propriedade de **ANTONIO BUSSOLARO**, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO**, nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, n° 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC, **NÃO** possui registro de ônus até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.

Xaxim - SC, 13 de setembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Aline Malinski - Escrevente Registral
[ ] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GVO67449-ZLSZ
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão de Ônus - isento..... R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 - FRJ: R$ 0,00 - Selos: R$ 0,00 - Total: R$ 0,00
Digitado por- Juliana Correa - Escrevente.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo os arquivos do Livro n° 2 (Registro Geral) e os Livros de Transcrições desta Serventia, sobre o imóvel da matrícula número **31.438**, de propriedade de **ANTONIO BUSSOLARO**, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO**, nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, n° 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC, **NÃO** consta registro de ação real ou pessoal reipersecutória até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.

Xaxim - SC, 13 de setembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GVO67450-8BGH
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão ações reais reipersecutórias - isento.... R$ 0,00
Selos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00
Digitado por: Juliana Correa - Escrevente.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC

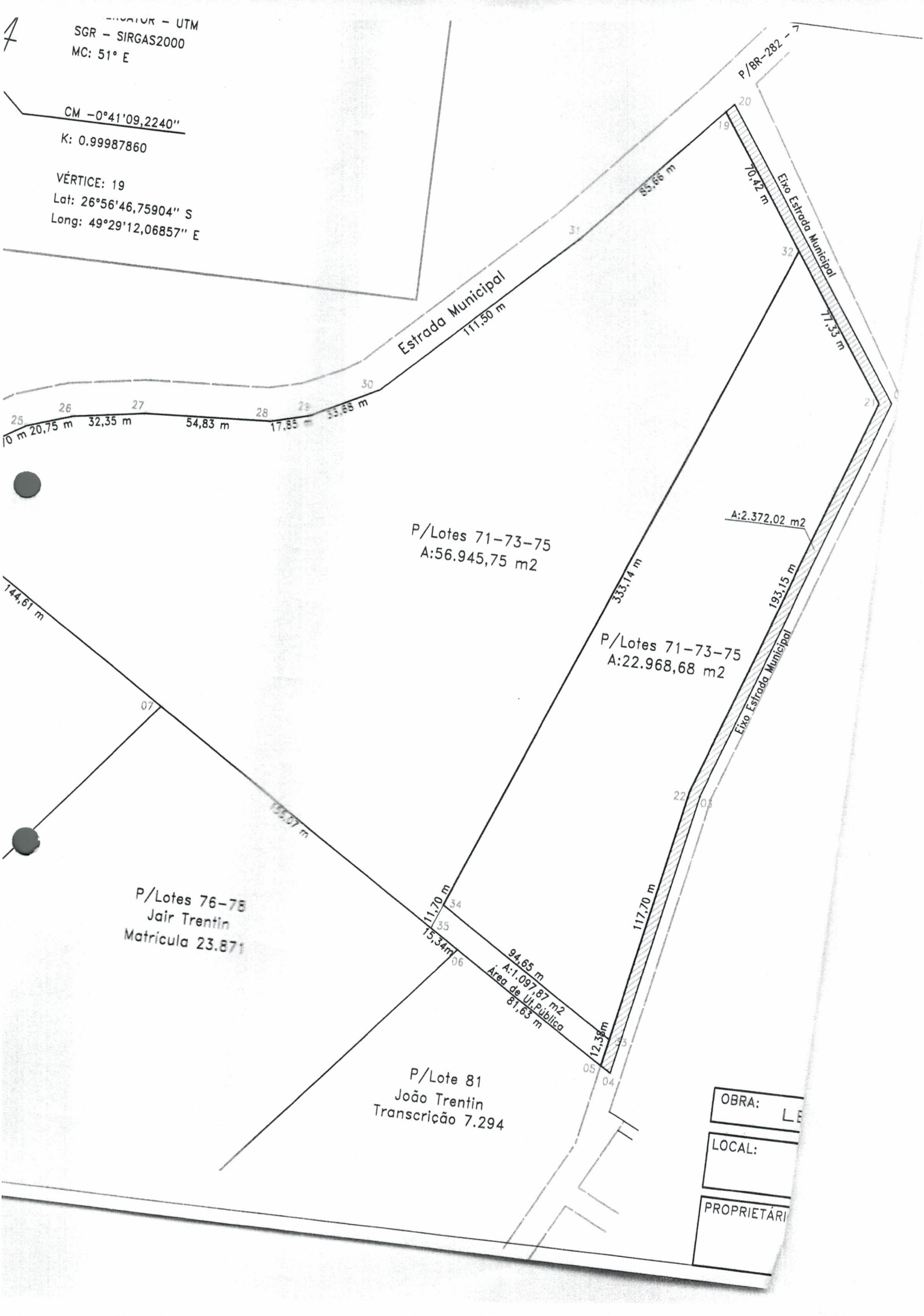
Estado de Santa Catarina
MUNICIPIO DE XAXIM
Relação de Registro das Opções do BCI referente ao Ano de 2023

Imóvel:	14532	**Inscrição Imobiliária:**	2.5.0239.0387.0.000	**Cep:**	89825-000
Contribuinte:	2120 - ANTONIO BUSSOLARO			**Bloco:**	
Co-responsável:				**Número:**	SN
Logradouro:	1396 - Estrada ESTRADA MUNICIPAL			**Apto:**	
Complemento:				**Lado:**	Direito
Condomínio:				**Seção:**	
Loteamento:				**Lote:**	SN
Bairro:	8 - CHAGAS			**Quadra:**	
Distrito:	1 - DISTRITO 1			**Matricula:**	31438

Item		Descrição	Abrevia	Valor
00010/02	Condição do Contribuinte - Imposto:	Tributação Normal		
00011/02	Condição do Contribuinte - Taxas:	Tributação Normal		
00021/01	Tipo de Cálculo:	Territorial		
00024/99	Área Territorial do Imóvel:		m2	22.968,68
00025/99	Testada:		m	388,18
00027/02	Alagado:	Não		
00028/01	Topografia:	Plano		
00029/02	Testada Murada:	Não		
00[redacted]02	Passeio:	Não		
00033/02	Esgoto Cloacal:	Não		
00039/70	Tipo de Utilização do Imóvel:	Não Informado		
00050/03	Estado do Passeio	Inexistente		
00060/03	Pavimentação	Terra Batida		
00089/99	Alíquota - Cálculo Imposto Territorial:		%	0,10
00090/99	Valor - m2 Terreno:		R$	174,77
00092/99	Valor - Imposto Territorial:		R$	4.459,85
00115/99	Valor Venal - Territorial:		R$	4.459.847,04
00117/99	Valor Venal - do Imóvel:		R$	4.459.847,04
00139/01	Forma de Escrituração:	Individual		
00140/99	Fração Ideal do Imóvel:		m2	22.968,68
00200/02	Pendências:	Não		

Total de Registro de Opções do BCI: 21

Prefeitura Municipal de Xaxim
ESTE DOCUMENTO SOMENTE TEM VALIDADE PARA FINS TRIBUTÁRIOS.


SGR – SIRGAS2000
MC: 51° E
CM –0°41'09,2240"
K: 0.99987860
VÉRTICE: 19
Lat: 26°56'46,75904" S
Long: 49°29'12,06857" E
P/BR-282 – 7
Estrada Municipal
111,50 m
85,66 m
70,42 m
Eixo Estrada Municipal
77,33 m
20,75 m
32,35 m
54,83 m
17,85 m
33,68 m
P/Lotes 71–73–75
A:56.945,75 m2
A:2.372,02 m2
333,14 m
193,15 m
P/Lotes 71–73–75
A:22.968,68 m2
144,61 m
117,70 m
11,70 m
15,34m
94,65 m
A:1.097,87 m2
Área de Ut.Pública
81,63 m
12,36m
P/Lotes 76–78
Jair Trentin
Matrícula 23.871
P/Lote 81
João Trentin
Transcrição 7.294
OBRA:
LOCAL:
PROPRIETÁRI

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE XAXIM
SECRETARIA DE FINANÇAS

Data: 14/09/2023 08h34min

Número	Validade
2335	13/11/2023

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ANTONIO BUSSOLARO CPF: 183.321.109-04

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 14532 [2.5.0239.0387.0.000] - Lote: SN - Matrícula: 31438
Endereço: Estrada ESTRADA MUNICIPAL, SN - Bairro CHAGAS - CEP 89825000

Código de Controle

DGD0QISMYR442951

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Xaxim (SC), 14 de Setembro de 2023

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Identificação do solicitante:

A avaliação ora apresentada é fruto de solicitação exarada pelo Município de Xaxim, CNPJ n°82.854.670/0001-30.

Objetivo:

Encontrar o preço médio aproximado do valor de mercado do imóvel avaliando.

Responsáveis:

Ailton Mocelin, Daniel Cenci e Thaynara Lais Verginassi Membros da Comissão Processante, nomeados pela Portaria n°1165/2023, do Município de Xaxim.

1. SUMÁRIO

2. Síntese da avaliação 4

2.1 Solicitante 4

2.2 Objeto 4

2.3 Localização e características 4

2.4 Finalidade 4

2.5 Metodologia empregada 4

2.6 Data da avaliação 4

2.7 Valor da avaliação 5

3. Informações preliminares 5

3.1 Identificação do solicitante 5

3.2 Finalidade 5

3.3 Objetivo 5

4. Identificação e caracterização do bem avaliando 5

5. Perspectivas do mercado imobiliário 6

6. Vistoria 6

6.1 Localização do imóvel e características da região 6

7. Indicação da metodologia utilizada e a justificativa para a sua escolha 8

8. Memorial de Cálculo para a avaliação do terreno 8

8.1 Formação da amostra e a sua homogeneização 8

8.1.1 Fator oferta (Fo) 9

8.1.2 Fator transposição (F loc) 9

8.1.3 Fator área (Fa) 10

8.1.4 Fator múltiplas frentes e esquina 10

8.1.5 Fator topografia 11

8.2 Saneamento da amostra 13

8.2.1 Média e intervalo de confiança 13

8.2.2 Desvio padrão 14

8.2.3 Desvio calculado, desvio tabelado – critério de Chavenet – e coeficiente de variação.... 15
8.2.4 Grau de confiança 15
9. Determinação do valor de mercado do bem 16
10. Enquadramento 17
10.1 Grau de fundamentação 17
10.2 Grau de precisão 19
11. Conclusão 20
12. Encerramento 20

2. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO

2.1 SOLICITANTE

Município de Xaxim-SC, CNPJ n°82.854.670/0001-30.

2.2 OBJETO

Determinação do valor de marcado do imóvel que se encontra registrado sob matrícula n°31.438, junto ao Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim-SC.

2.3 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

Terreno urbano registrado sob matrícula n°31.438 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim, localizado na Estrada Municipal – Linha Hervalzinho, perímetro urbano, oriundo de parte dos lotes rurais n°71, 73 e 75, Xaxim-SC.

2.4 FINALIDADE

Determinação do valor de mercado do imóvel, conforme portaria n°1161/2023 do Município de Xaxim, que instaura processo administrativo de desapropriação de imóvel urbano, destinado a implantação de programa habitacional.

2.5 METODOLOGIA EMPREGADA

Seguindo-se recomendação da ABNT NBR 14653-1, foi eleito o método comparativo direto de dados de mercado para estabelecer o valor do metro quadrado do referido bem.

2.6 DATA DA AVALIAÇÃO

Outubro de 2023.

2.7 VALOR DA AVALIAÇÃO

Na determinação do valor de mercado do bem objeto de avaliação chegou-se à quantia global de R$2.550.000,00.

3. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

3.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

A avaliação objeto do presente laudo, tem por finalidade cumprir o processo administrativo instaurado pelo Município de Xaxim, através da portaria n°1161/2023.

3.2 FINALIDADE

A determinação do valor de mercado do referido bem é fundamental para que possam ser realizados os atos administrativos propostos na Portaria n°1161/2023, quanto ao valor do imóvel à ser desapropriado.

3.3 OBJETIVO

O objetivo deste laudo de avaliação é determinar o valor de mercado do bem avaliando, o que se dará através de metodologias estabelecidas nas normas para avaliação de bens ABNT NBR 14653-1 – procedimentos gerais – e ABNT NBR 14653-2 – imóveis urbanos.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Imóvel que se encontra registrado junto ao Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim sob matrícula n°31.438, cuja imagem segue abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Visualização de Matrícula
Data: 11 de Setembro de 2023 | FLS. 01 | MATRÍCULA 31.438

Identificação do imóvel: **Terreno urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal** - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados **(22.968,68m²),** oriundo de parte dos lotes rurais nºs 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: **inicia-se a** descrição deste perímetro no vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice **21,** de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice **22,** de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice **33,** de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice **34,** de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B.
PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BUSSOLARO, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO,** nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 31.434, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 51.249, de 13 de junho de 2023. Emolumentos: R$10,27. FRJ: R$2,33. ISS: R$0,31. Dou fé.
Eu, Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

EXEMPLO SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

5. PERSPECTIVAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Conforme análise da região onde se insere o imóvel objeto de avaliação, bem como em virtude do mercado imobiliário se encontrar estável, fruto de certo equilíbrio entre oferta e procura, pode-se verificar leve tendência de baixa nos preços.

6. VISTORIA

Registra-se que a vistoria aconteceu na data de 05/10/2023, pela parte da manhã.

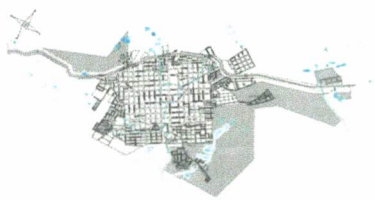
6.1 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel localiza-se entre o Bairro Chagas e a Rodovia Federal BR 282, perímetro urbano, Xaxim-SC.

De acordo com a Lei Municipal 4.451/2020, de 19 de agosto de 2020, o referido imóvel integra a ZRB – Zona Residencial de Baixa Densidade.

Cita-se:

ZONEAMENTO URBANO



F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos
IAb: Índice de Aproveitamento Básico
IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

ZRB – ZONA RESIDÊNCIAL DE BAIXA DENSIDADE

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
300,00	12	4,0	1,5 se houver janela		60	2,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 – Educacional USO 11 – Institucional USO 13 - Saúde /Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1	USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 - Para Veículos USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2 USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança

Observando-se a destinação principal da região em que se insere o referido imóvel, percebe-se que sua vocação é residencial.

No local e entorno em que se insere o imóvel avaliando, há baixa circulação de pessoas, com potencial para aumento deste fluxo, tendo em vista que se trata de imóvel próximo à Rodovia Federal BR 282, e existe no entorno loteamentos residenciais já ocupados e algumas empresas instaladas, bem como outros imóveis com potencial para instalação de novas empresas ou novos loteamentos.

Não há a presença de grandes supermercados, farmácias, escolas públicas ou particulares, postos de saúde e hospitais no entorno do imóvel avaliando.

7. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA E A JUSTIFICATIVA PARA A SUA ESCOLHA

Segundo informa o item 7.1.1 da NBR 14653-2, *a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta norma (todas as partes), com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.*

Na determinação do valor de mercado de um imóvel, o avaliador deve considerar simultaneamente os diversos fatores componentes tanto do bem avaliando quanto da amostra pesquisada. A amostra é formada por diversos imóveis que terão de ser analisados para se entender os valores praticados no mercado e ser possível definição do valor do imóvel avaliando.

O objetivo do avaliador deve ser encontrar a tendência central – ou média ponderada - indicada pelos dados extraídos do mercado imobiliário numa determinada época e num determinado mercado.

Assim, o avaliador deverá buscar no mercado imobiliário imóveis ofertados ou já negociados que apresentem semelhança com o imóvel avaliando, o que se chama de amostra ou paradigma, a fim de realizar uma comparação direta entre eles – entre as amostras e o imóvel avaliando.

A NBR 14653-2, em seu item 8.1.1, recomenda a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a saber: *para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.*

8. MEMORIAL DE CÁLCULO PARA A AVALIAÇÃO DO TERRENO

8.1 FORMAÇÃO DA AMOSTRA E A SUA HOMOGENEIZAÇÃO

A primeira etapa para o uso do método comparativo direto de dados de mercado é a formação da amostra – ou quadro amostral –, que importa em coletar no mercado imobiliário imóveis que guardem semelhança com o imóvel avaliando.

Na realização da presente avaliação foram coletados dez imóveis em oferta no mercado imobiliário de Xaxim, bem como foi realizada a sua homogeneização individual.

Após a criação da amostra, faz-se necessário realizar a sua homogeneização – através do tratamento por fatores –, procedimento que consiste em tornar os imóveis o mais próximo possível do imóvel avaliando.

Foram utilizados os fatores oferta, transposição, área, múltiplas frentes e topografia.

8.1.1 Fator oferta (Fo)

Também reconhecido como fator elasticidade da informação e especulação, indica que os dados de marcado podem apresentar uma supervalorização. É comum o vendedor estabelecer um valor acima daquele praticado pelo mercado, isso com o propósito de estabelecer uma negociação – receber uma contraproposta e ajustar o valor.

Assim, é fundamental que o avaliador tenha a percepção de que é comum a utilização dessa prática de aumentar o valor do bem quando de sua oferta, devendo aplicar redutor para que a informação fique próxima da realidade, cujo percentual na grande maioria dos casos é de 10 % (0,9).

Chama-se a atenção, ainda, para o fato de ser possível aplicação de redutor apenas para os imóveis ofertado, isto é, não transacionados efetivamente – vendidos.

Observe-se que a amostra e sua homogeneização individualizada fazem parte do anexo 01 do presente trabalho.

Abaixo é apresentada a Tabela de Homogeneização, que prevê o valor unitário do M² – fruto da divisão do valor do imóvel pela sua área – e o valor do M² homogeneizado, que é fruto da utilização de fatores – conforme dados tratados pelo anexo 01.

8.1.2 Fator transposição (F loc)

Também conhecido como Fator Localização, leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação.

8.1.3 Fator área (Fa)

O fator área apresenta a seguinte fórmula:

Fa= (Área da amostra x Área do imóvel avaliando) N

A área do imóvel certamente influencia o seu valor. Aqui temos de ter em mente que quanto maior for o volume da área menor será o valor do m² proporcionalmente.

Quando a diferença entre as áreas for superior a 30%, "N" assumirá o valor de 0,125 (1/8), ao passo que, na hipótese da diferença ser inferior a 30%, o valor de "N" será 0,250 (1/4).

8.1.4 Fator múltiplas frentes e esquina

Os imóveis que se localizem em áreas residenciais isoladas – leia-se: condomínios particulares –, não apresentam qualquer critério de valorização ou desvalorização em relação aos fatores esquina e múltiplas frentes; seu fator será igual a 1.

Já os demais imóveis que se encontrem em esquina ou apresentem mais de uma frente serão valorizados, observando-se que sua localização será preponderante para definição do seu *quantum*. Acontece uma comparação entre o imóvel em análise e o padrão adotado para determinada região.

Faga apresenta a seguinte tabela em seu curso de avaliação de bens:

Tabela 6. Fator esquina e frentes múltiplas.

1. Comércio de alta densidade =	25% de valorização ou	= fator 1,25
2. Comércio de densidade média =	20% de valorização ou	= fator, 1,20
3. Comércio de densidade baixa, prédios de escritórios ou de apartamentos, média =	15% de valorização ou	= fator 1,15
4. Zonas de residências isoladas =	Não há valorização =	fator 1,00

Fonte: Faga, 2014, Mod.II, p. 11.

Alguns autores preferem a seguinte fórmula:

$$Ft = (Tr / Te) \times 0,25$$

Observe-se que essa fórmula se aplica aos imóveis que apresentem suas frentes contidas dentro do intervalo 0,5 e 2 em relação aos imóveis padronizados para dada região, isto é, devem estar dentro da metade e até duas vezes o tamanho das frentes previstas para o padrão aplicado naquela região.

Para os imóveis que apresentam frente menor do que a metade do padrão aplicado na região (0,5) é utilizado o fator 1,19, ao passo que os imóveis que apresentam frente maior do que o dobro da frente padrão para a região é aplicado o fator 0,84.

Além da hipótese de esquina, existem imóveis que apresentam múltiplas frentes, ou seja, podem estar localizados no meio da quadra e ainda assim apresentar mais de uma frente. Podem ter uma frente para a rua principal e uma frente para uma rua secundária.

8.1.5 Fator topografia

A posição do imóvel em relação ao nível da rua influencia o seu valor. Assim, a topografia do terreno pode se apresentar como aclive, declive, elevação ou depressão, de modo que cada circunstância se mostra como fator de valorização ou de desvalorização. Como regra geral, a ideia é se proceder a deduções ou acréscimos que correspondam aos gastos necessários para colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento em relação à rua. Na impossibilidade de fazer tais cálculos de maneira pormenorizada, a doutrina e órgãos como o IBAPE/SP apresentam fatores genéricos que permitem fazer tais correções.

a) Aclive e declive

Terrenos em aclive são aqueles com elevação ou subida da frente para o fundo.

Terrenos em declive são aqueles com descida para os fundos.

As tabelas desenvolvidas para aplicação desses fatores são:

Situação paradigma: terreno plano 1,00
Caído para os fundos até 5% 0,95
Caído para os fundos de 5% até 10% 0,90
Caído para os fundos de 10% até 20% 0,80
Caído para os fundos mais de 20% 0,70
Em aclive até 10% 0,95
Em aclive até 20% 0,90
Em aclive acima de 20% 0,85

b) Terrenos desnivelados

Os terrenos desnivelados são aqueles que, mesmo sendo planos, estão acima ou abaixo do nível da rua.

Tabela 8. Desvalorização por desnível.	
Acima do nível da rua, até 2,0 metros	fator 1,00 – não há desvalorização
Acima do nível da rua, mais de 2,0 até 4,0 metros	fator 0,90 – desvalorização 10%
Abaixo do nível da rua, até 1,0 metro	fator 1,00 – não há desvalorização
Abaixo do nível da rua, mais de 1,0 até 2,5 metros	fator 0,90 – desvalorização 10%
Abaixo do nível da rua, mais de 2,5 até 4 metros	fator 0,80 – desvalorização 20%

Fonte: Faga, 2014, Mod.II, p.17

Assim, a tabela de homogeneização apresenta a seguinte configuração:

Tabela de Homogeneização

Amostra	Valores			Fatores de Homogeneização					Fatores Homogeneizados	Valor Ajustado
				Oferta	Localização	Área	Itiplas fren	Topografia		
	Preço (R$)	Área (m2)	M² Unitário (R$)	Fo	Flo	Fa	Fmf	Ftop	F. H.	M² Homogeneizado (R$)
1	R$ 75.000,00	312	R$ 240,38	0,9	1,00	0,58	1,00	0,8	0,42	R$ 101,13
2	R$ 77.290,00	240	R$ 322,04	0,9	0,90	0,57	1,00	0,8	0,37	R$ 118,00
3	R$ 79.900,00	240	R$ 332,92	0,9	0,90	0,57	1,00	0,80	0,37	R$ 121,98
4	R$ 79.900,00	240	R$ 332,92	0,9	0,90	0,57	1,00	0,80	0,37	R$ 121,98
5	R$ 105.000,00	312	R$ 336,54	0,9	0,85	0,58	1,00	0,8	0,36	R$ 120,34
6	R$ 105.000,00	303	R$ 346,53	0,9	0,90	0,58	1,00	0,8	0,38	R$ 130,73
7	R$ 123.000,00	310	R$ 396,77	0,9	0,85	0,58	1,00	0,8	0,36	R$ 141,77
8	R$ 87.000,00	303,55	R$ 286,61	0,9	0,90	0,58	1,00	0,80	0,38	R$ 108,14
9	R$ 100.000,00	365,35	R$ 273,71	0,9	0,90	0,60	1,00	0,80	0,39	R$ 105,70
10	R$ 87.000,00	301,5	R$ 288,56	0,9	0,90	0,58	1,00	0,80	0,38	R$ 108,79

Consideram-se semelhantes os dados contidos entre 0.5 e 2.0, conforme prevê o item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2	Média do M²:	R$ 117,85
	Limite Mínimo:	**R$ 58,93**
	Limite Máximo:	**R$ 235,71**

8.2 SANEAMENTO DA AMOSTRA

Após a realização da homogeneização, vamos adentrar na etapa que visa encontrar e eliminar os dados considerados como discrepantes – suspeitos –; o processo consiste em verificar se a amostragem verificada possui elementos que apresentam desvios acentuados em relação à média.

8.2.1 Média e intervalo de confiança

Conforme apontado pelo item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2, *são considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.*

Também deve acontecer o cálculo do intervalo de confiança em relação aos elementos homogêneos, que consiste na variação de 30% para mais ou para menos em torno do valor médio encontrado.

Média e Intervalo de confiança		
Média do M²:		R$ 117,85
Valor Mínimo:		R$ 101,13
Valor Máximo:		R$ 141,77
Limite Inferior (-30%):	0,7	R$ 82,50
Limite Superior (+30%):	1,3	R$ 153,21

Nenhum dos itens da Tabela tratada pelo item 8.1, extrapolaram o limite máximo previsto como intervalo de confiança.

8.2.2 Desvio padrão

Desvio padrão é uma medida de dispersão, ou seja, é uma medida que indica o quanto o conjunto de dados é uniforme. Quando o desvio é baixo quer dizer que os dados do conjunto estão mais próximos da média.

Na prática, é o valor da variância elevado ao quadrado.

A variância é uma medida de dispersão que mostra o quão distante cada valor desse conjunto está do valor central – médio. Quanto menor é a variância, mais próximos os valores estão da média; mas quanto maior ela é, mais os valores estão distantes da média.

Desvio Padrão				
$D_p = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n}(x_i - \bar{x})^2}{n}}$				
Amostra	**M² Homogeneizado**	**Média M²**	**(Xi - X)**	**(Xi - X)²**
1	R$ 101,13	R$ 117,85	16,73	279,82
2	R$ 118,00	R$ 117,85	-0,14	0,02
3	R$ 121,98	R$ 117,85	-4,13	17,03
4	R$ 121,98	R$ 117,85	-4,13	17,03
5	R$ 120,34	R$ 117,85	-2,49	6,18
6	R$ 130,73	R$ 117,85	-12,87	165,65
7	R$ 141,77	R$ 117,85	-23,91	571,76
8	R$ 108,14	R$ 117,85	9,71	94,31
9	R$ 105,70	R$ 117,85	12,16	147,81
10	R$ 108,79	R$ 117,85	9,07	82,23

Variância:	138,19
N° de Amostras:	10
Desvio Padrão:	**11,76**

8.2.3 Desvio calculado, desvio tabelado – critério de Chavenet – e coeficiente de variação

No que diz respeito ao desvio calculado, considera-se o maior valor do quadro amostral e se divide pelo valor do desvio padrão.

Já o teste de *Chauvenet* – ou critério de *Chauvenet* – permite determinar se um valor da média amostral é discrepante em relação aos demais valores amostrais.

Por sua vez, o coeficiente de variação é usado para analisar a dispersão em termos relativos a seu valor médio quando duas ou mais séries de valores apresentam unidades de medida diferentes. Dessa forma, podemos dizer que o coeficiente de variação é uma forma de expressar a variabilidade dos dados excluindo a influência da ordem de grandeza da variável.

Nesse ponto, teremos os seguintes valores:

Desvio Calculado					
Desvio Calculado	1,42				
Desvio Tabelado (Chauvenet)	N =	10	Índice:	1,96	APROVADO
Coeficiente de Variação	10,0%				

8.2.4 Grau de confiança

O Intervalo de Confiança está associado a um grau de confiança que é uma medida de nossa certeza de que o intervalo contém o parâmetro populacional.

O nível de confiança tratado pela norma é de 80%.

Inicialmente, devemos considerar o grau de liberdade do quadro amostral (X-1). Assim, para um cenário com 10 amostras, será aplicada essa fórmula e teremos o valor 09.

Em seguida, é utilizada a tabela *t* de *Student*.

Desta maneira, teremos:

Grau de Confiança				
Tabela *t* Student				
Nível de Confiança:	80%		Limite Inferior:	R$ 112,71
Número de Amostras:	10		Limite Superior:	R$ 123,00
Grau de Liberdade (N-1):	9		**Amplitude:**	**8,72%**
Distribuição *t*	1,383			

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO BEM

Última etapa para determinação do valor de mercado do bem objeto de avaliação.

Multiplica-se o valor da média amostral pela área do terreno avaliando.

Fórmula:

Média x Área

Nesse momento também se aplica o campo de arbítrio previsto na NBR 14653-2, em seu item 8.2.1.5.1, que respeita o percentual de 15% (para mais ou para menos), respeitando-se igualmente o intervalo de confiança estabelecido (limite mínimo e máximo calculados no grau de confiança).

Serve o campo de arbítrio para que o engenheiro de avaliações possa majorar ou diminuir o valor do imóvel avaliando em razão de alguma peculiaridade.

Também é possível aplicar o critério do arredondamento nessa etapa, que fica no percentual de 1%, cujo propósito é evitar que o valor final fique quadrado e permitir maior simplificação no momento de negociação.

Assim, temos:

Determinação do Valor		
Média do M²:		R$ 117,85
Limite Inferior (- 30%)	0,7	R$ 82,50
Limite Superior (+ 30%)	1,3	R$ 153,21
Área do Imóvel Avaliando:		22.968,68
Valor do Imóvel:		**R$ 2.706.968,00**

Campo de Arbítrio (15%):	
Limite inferior (-15%):	R$ 2.300.922,80
Limite Superior (+15%):	R$ 3.113.013,20
Valor do Imóvel Após Arbitramento (-5%):	**R$ 2.571.619,60**

Arredondamento (1%):	
Valor do Imóvel Após o Arbitramento:	**R$ 2.550.000,00**

Valor do Imóvel: R$ 2.550.000,00

Para o imóvel avaliando, aplicou-se arbítrio de 5% de desvalorização, tendo em vista a necessidade de realizar destoque da área, já que no local havia cultivo de eucaliptos. Aplicou-se, também, o arredondamento.

Portanto, os signatários concluem que o valor de mercado do imóvel avaliando matriculado junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Xaxim sob matrícula n°31.438, após a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, é de **R$ 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais)**.

10. ENQUADRAMENTO

10.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Para o método comparativo direto de dados de mercado, são três os níveis de rigor que podem ser aplicados às avaliações – itens 9.2.3 e 9.2.4, além do anexo B, da NBR 14653-2):

Grau I;

Grau II; e,

Grau III.

Antigamente tais níveis de fundamentação recebiam a denominação de nível expedito, nível normal e nível rigoroso, respectivamente.

De maneira sucinta, referem-se à forma utilizada para avaliação e ao número de amostras obtidas no mercado para formação do valor. O número de amostras é o número de imóveis que irão servir como paradigma para se retirar a média de valor.

A avaliação realizada no nível rigoroso é complexa e requer conhecimentos minuciosos, uma vez que utiliza programas complexos de computador – como por exemplo softwares de estatística inferencial.

Já o nível de rigor normal, que atende com segurança as avaliações judiciais e também aos interesses do mercado imobiliário em geral.

A menção aos níveis de rigor é exigência da norma NBR 14653-2, e para o caso do uso do modelo de tratamento por fatores são utilizados três níveis.

Assim, após terem sido descartadas as amostras discrepantes, tanto para mais, quanto para menos, o grau de fundamentação terá relação com a quantidade de amostras efetivamente utilizadas, sendo:

Para o grau I – 3 amostras permanentemente utilizadas;

Para o grau II – 5 amostras permanentemente utilizadas; e,

Para o grau III – 12 amostras permanentemente utilizadas.

Segundo prevê o item 9.2.2 da NBR 14653-2, o tratamento por fatores deve observar a seguinte tabela:

Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 [a]
[a] No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Pontos Obtidos:	7
Grau de Fundamentação:	Grau II de Fundamentação

10.2 GRAU DE PRECISÃO

Grau de Precisão Realizada			
Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<= 30%	<= 40%	<= 50%
Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto a precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

Amplitude do Grau de Confiança:	8,72%
Grau de Precisão da Avaliação Realizada:	Grau III de Precisão

11. CONCLUSÃO

Os signatários concluem que o valor de mercado do imóvel avaliando matriculado junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Xaxim sob matrícula n°31.438 é de **R$ 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais)**.

12. ENCERRAMENTO

Para ficar registrado, os signatários dão por encerrado o presente de laudo da avaliação, o qual possui vinte laudas e um anexo – quadro amostral.

Xaxim (SC), 05 de outubro de 2023.

Ailton Mocelin **Daniel Cenci** **Thaynara Lais Verginassi**

Membros da Comissão Processante, nomeados pela Portaria n°1165/2023, do Município de Xaxim

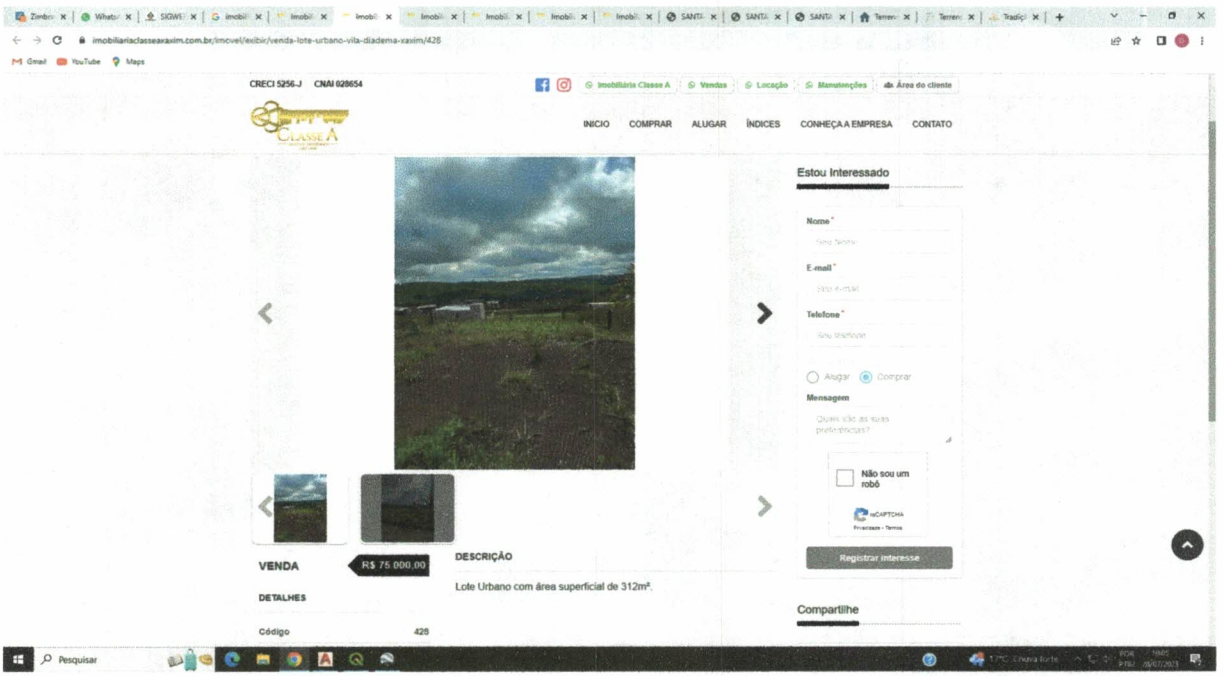
ANEXO 01

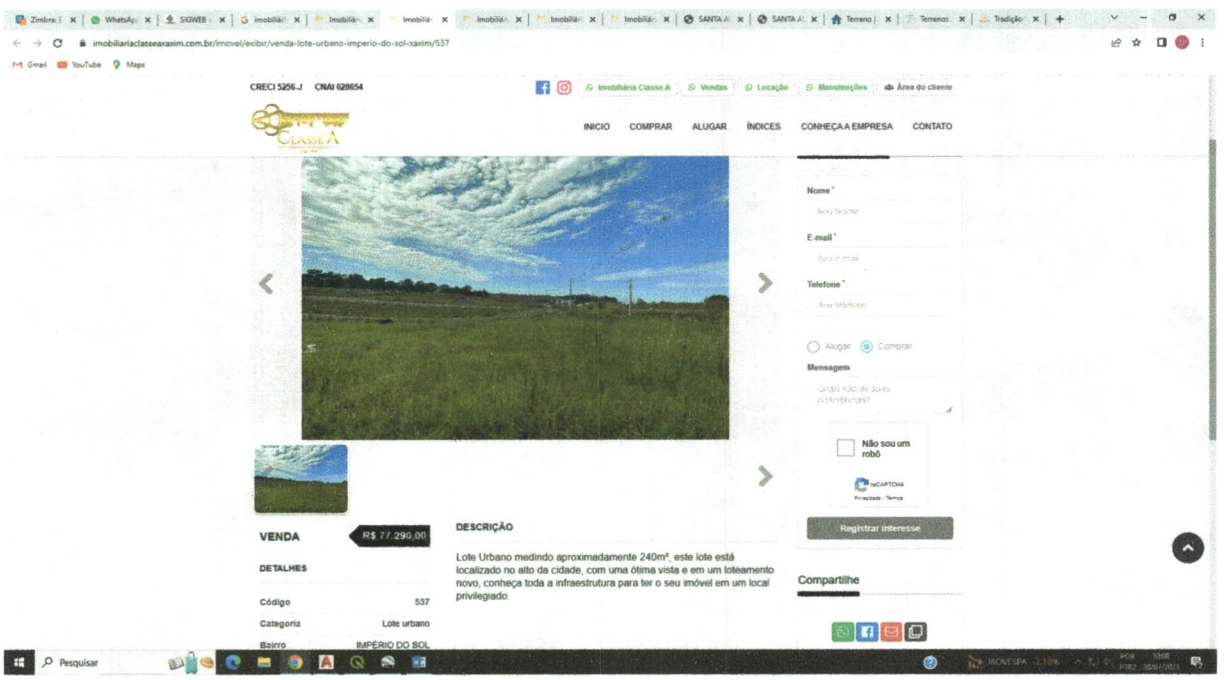
QUADRO AMOSTRAL

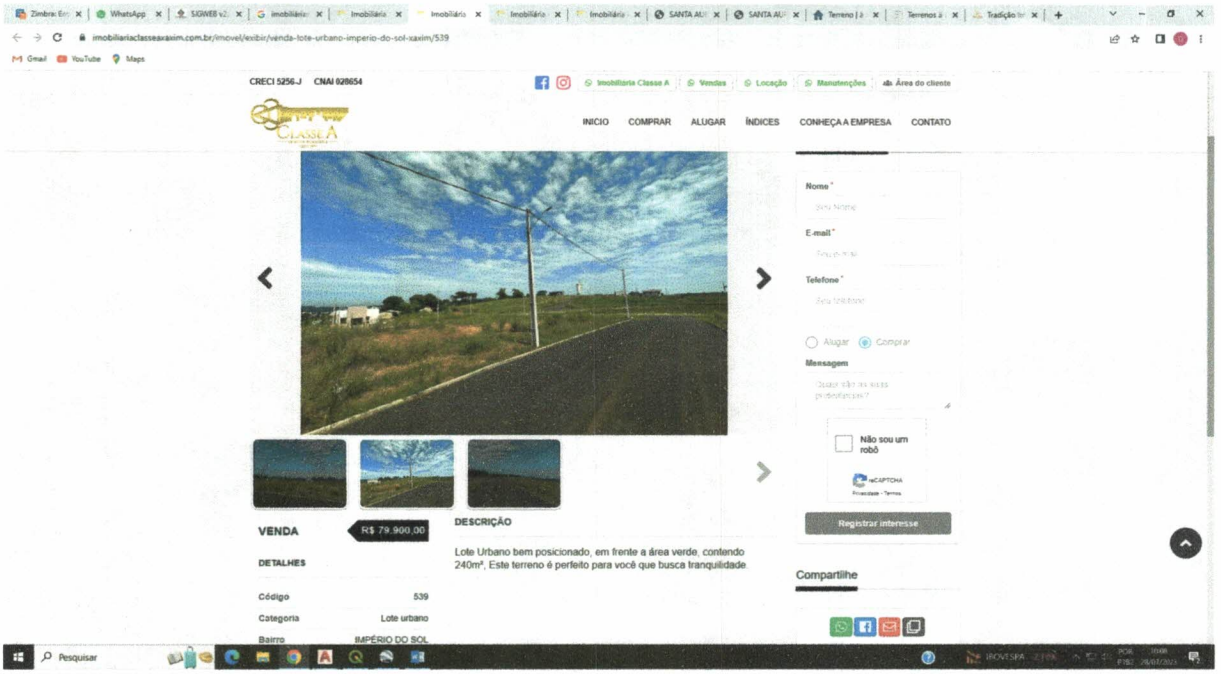
½1D

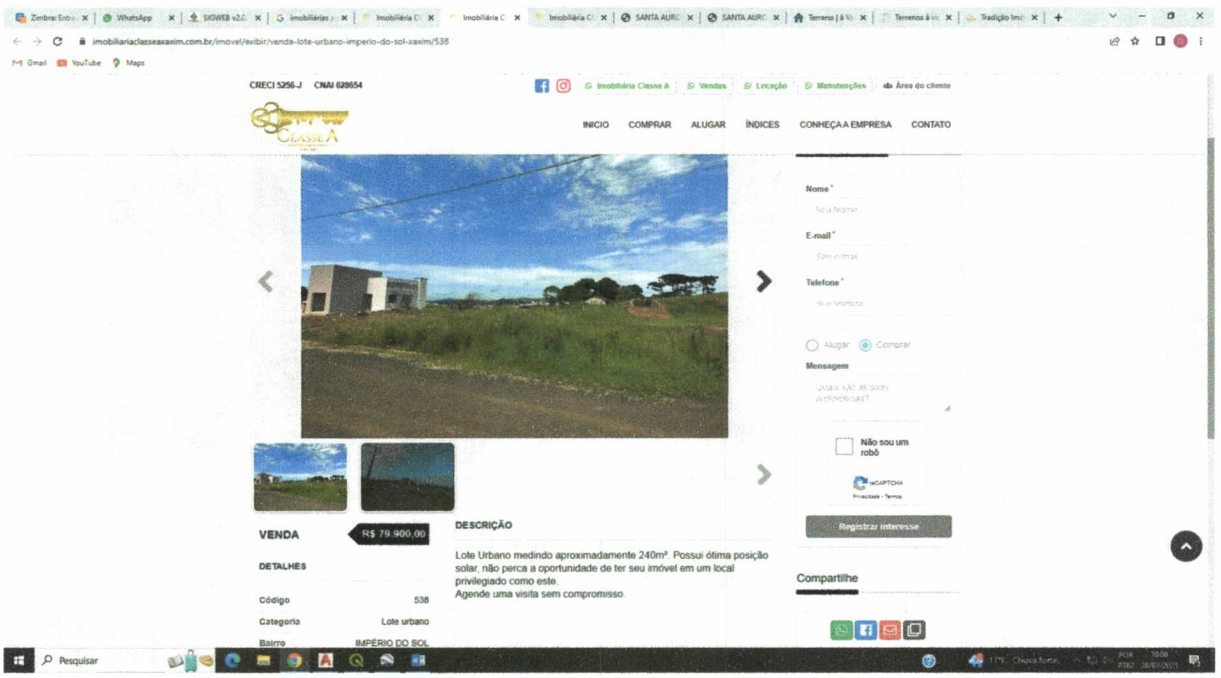
ANEXO 01

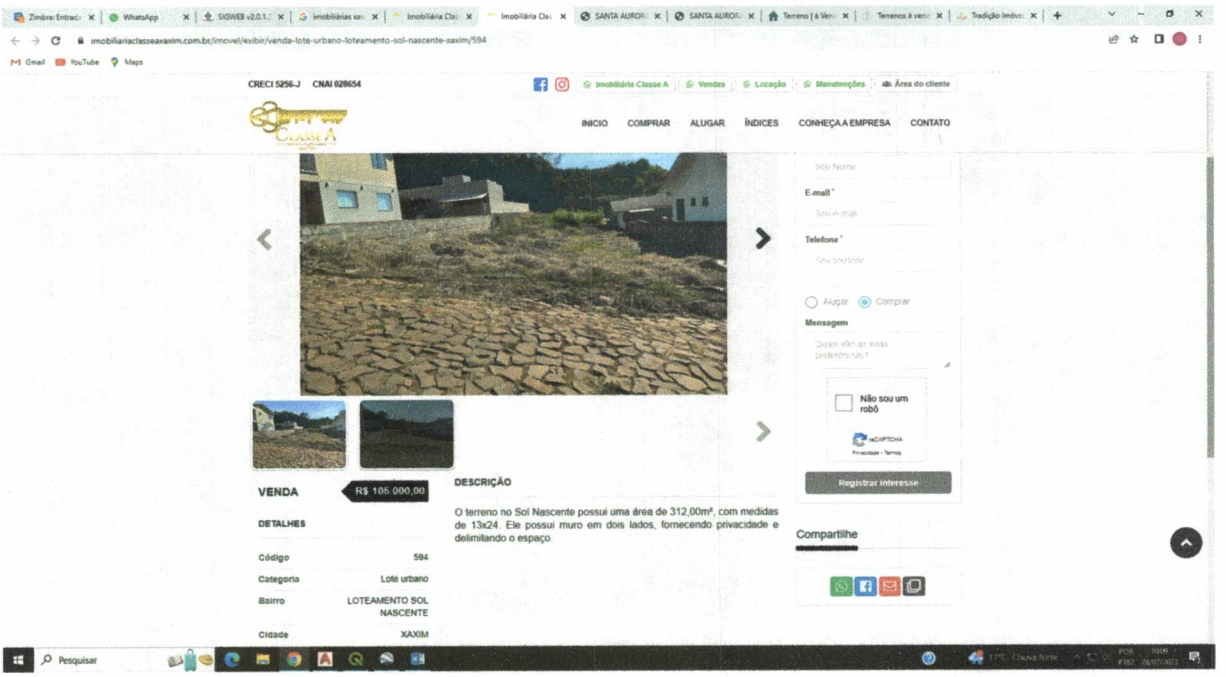
CUADRO AMOSTRAL

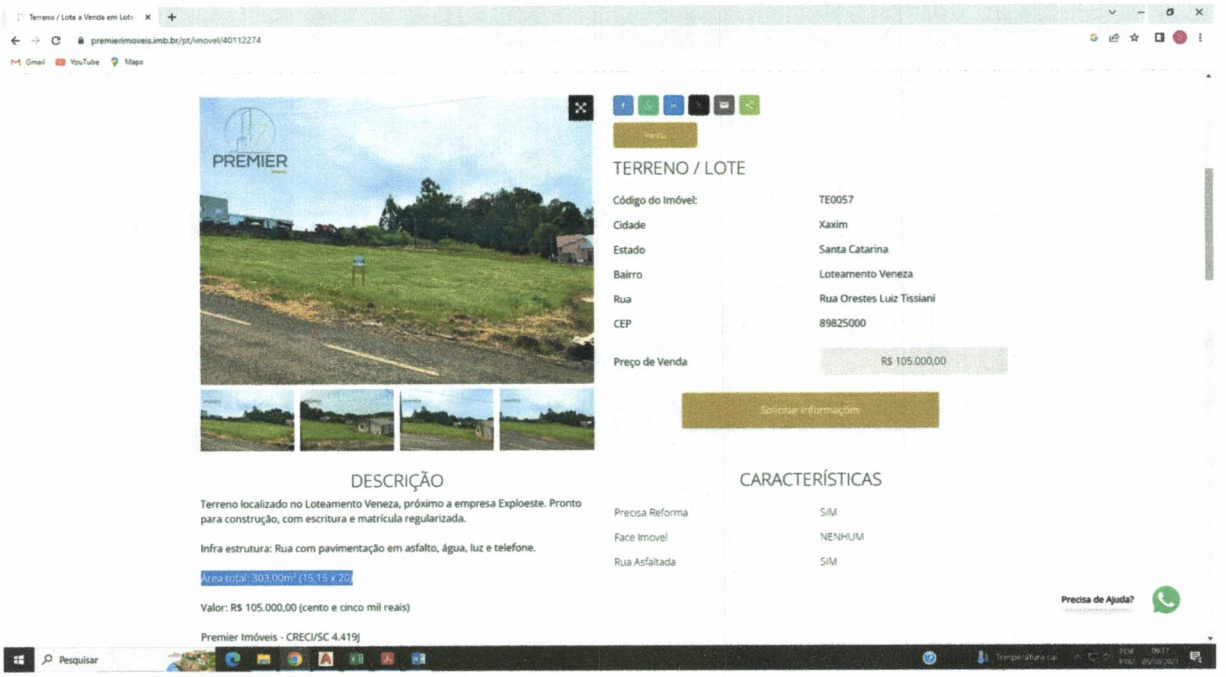

imobiliariaclasseaxaxim.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-vila-diadema-xaxim/426
CRECI 5256-J CNAI 628654
INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO
Estou interessado
Nome *
E-mail *
Telefone *
Alugar Comprar
Mensagem
Não sou um robô
Registrar interesse
Compartilhe
VENDA
R$ 75.000,00
DESCRIÇÃO
Lote Urbano com área superficial de 312m².
DETALHES
Código 426
Pesquisar

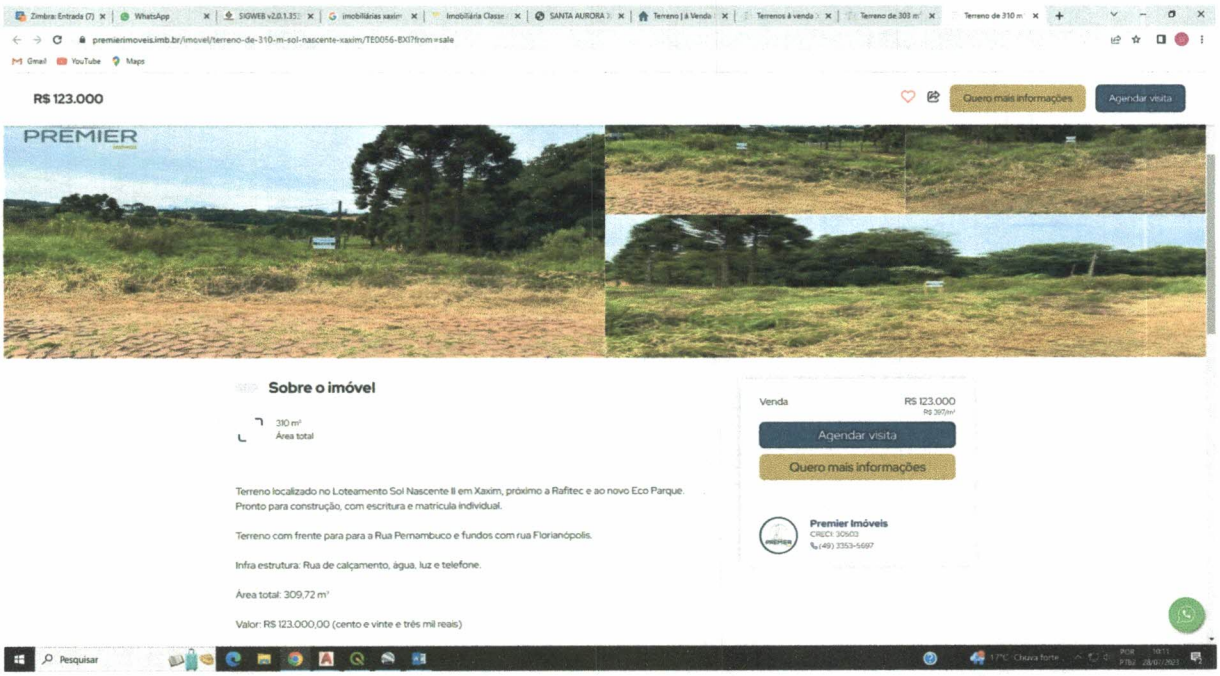

imobiliariaclasseaxaxim.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-imperio-do-sol-xaxim/537
CRECI 5256-J CNAI 628654
INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO
Nome *
E-mail *
Telefone *
Alugar Comprar
Mensagem
Não sou um robô
Registrar interesse
Compartilhe
VENDA
R$ 77.290,00
DESCRIÇÃO
Lote Urbano medindo aproximadamente 240m², este lote está localizado no alto da cidade, com uma ótima vista e em um loteamento novo, conheça toda a infraestrutura para ter o seu imóvel em um local privilegiado.
DETALHES
Código 537
Categoria Lote urbano
Bairro IMPÉRIO DO SOL
Pesquisar

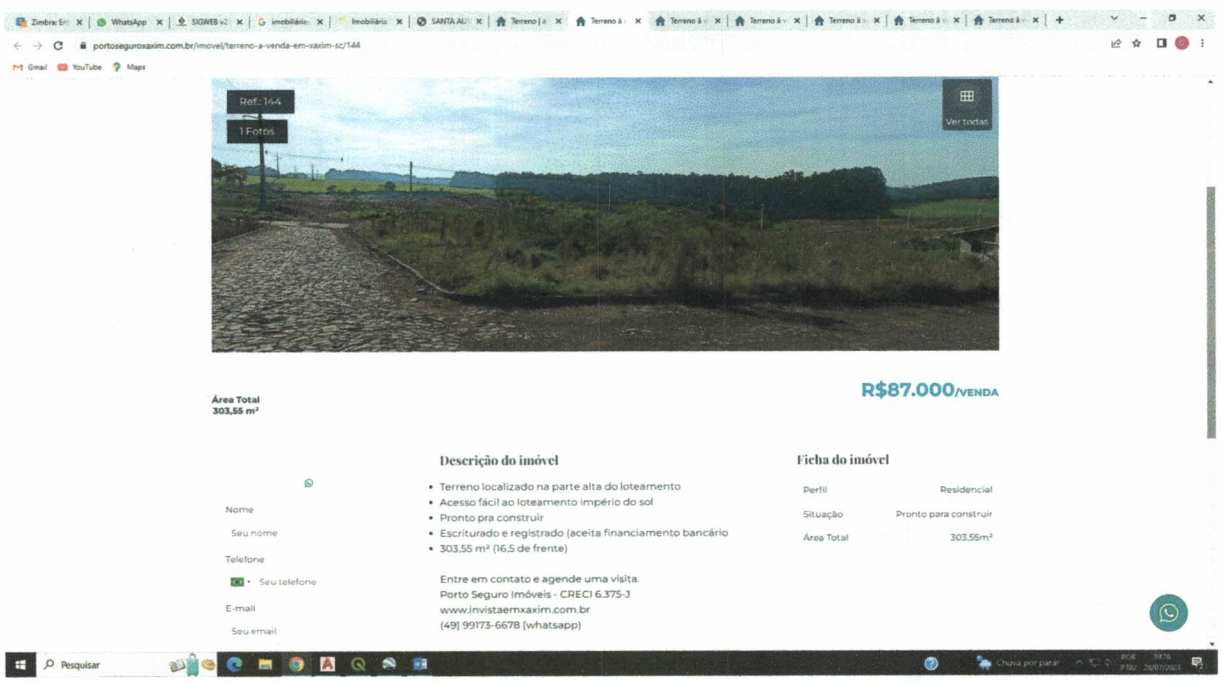

imobiliariaclasseaxaxim.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-imperio-do-sol-xaxim/539
CRECI 5256-J CNAI 026654
INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO
VENDA
R$ 79.900,00
DETALHES
Código 539
Categoria Lote urbano
Bairro IMPÉRIO DO SOL
DESCRIÇÃO
Lote Urbano bem posicionado, em frente a área verde, contendo 240m², Este terreno é perfeito para você que busca tranquilidade.
Nome *
E-mail *
Telefone *
Alugar
Comprar
Mensagem
Não sou um robô
Registrar interesse
Compartilhe


imobiliariaclasseaxaxim.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-imperio-do-sol-xaxim/538
CRECI 5256-J CNAI 026654
INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO
VENDA
R$ 79.900,00
DETALHES
Código 538
Categoria Lote urbano
Bairro IMPÉRIO DO SOL
DESCRIÇÃO
Lote Urbano medindo aproximadamente 240m². Possui ótima posição solar, não perca a oportunidade de ter seu imóvel em um local privilegiado como este.
Agende uma visita sem compromisso.
Nome *
E-mail *
Telefone *
Alugar
Comprar
Mensagem
Não sou um robô
Registrar interesse
Compartilhe

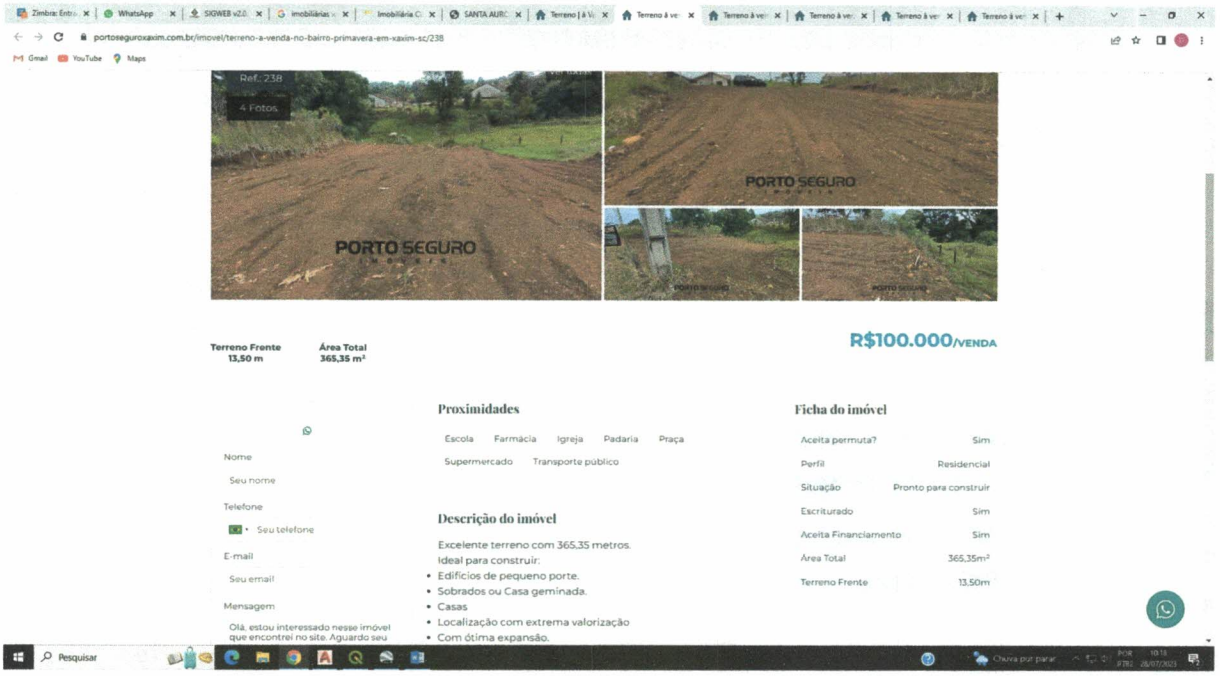

imobiliariaclasseaxaxim.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-loteamento-sol-nascente-xaxim/594
CRECI 5256-J CNAI 028654
INICIO COMPRAR ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO
VENDA
R$ 105.000,00
DETALHES
Código 594
Categoria Lote urbano
Bairro LOTEAMENTO SOL NASCENTE
Cidade XAXIM
DESCRIÇÃO
O terreno no Sol Nascente possui uma área de 312,00m², com medidas de 13x24. Ele possui muro em dois lados, fornecendo privacidade e delimitando o espaço.
Registrar Interesse
Compartilhe

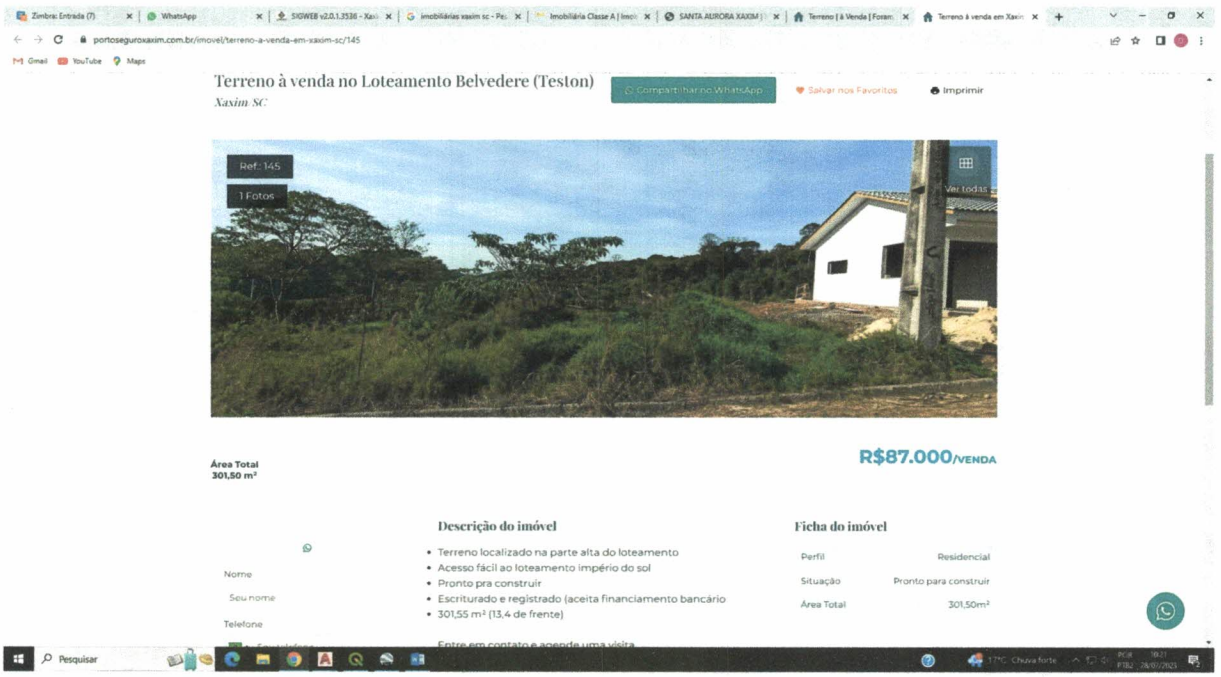

premierimoveis.imb.br/pt/imovel/40112274
PREMIER
TERRENO / LOTE
Código do Imóvel: TE0057
Cidade Xaxim
Estado Santa Catarina
Bairro Loteamento Veneza
Rua Rua Orestes Luiz Tissiani
CEP 89825000
Preço de Venda R$ 105.000,00
Solicitar informações
DESCRIÇÃO
Terreno localizado no Loteamento Veneza, próximo a empresa Exploeste. Pronto para construção, com escritura e matrícula regularizada.
Infra estrutura: Rua com pavimentação em asfalto, água, luz e telefone.
Área total: 303,00m² (15,15 x 20)
Valor: R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)
Premier Imóveis - CRECI/SC 4.419J
CARACTERÍSTICAS
Precisa Reforma SIM
Face Imovel NENHUM
Rua Asfaltada SIM
Precisa de Ajuda?





Loteamento Belvedere


portoseguroxaxim.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-primavera-em-xaxim-sc/238
Ref.: 238
4 Fotos
PORTO SEGURO
Terreno Frente
13,50 m
Área Total
365,35 m²
R$100.000/VENDA
Proximidades
Escola Farmácia Igreja Padaria Praça
Supermercado Transporte público
Ficha do imóvel
Aceita permuta? Sim
Perfil Residencial
Situação Pronto para construir
Escriturado Sim
Aceita Financiamento Sim
Área Total 365,35m²
Terreno Frente 13,50m
Descrição do imóvel
Excelente terreno com 365,35 metros.
Ideal para construir:
• Edifícios de pequeno porte.
• Sobrados ou Casa geminada.
• Casas
• Localização com extrema valorização
• Com ótima expansão.
Nome
Seu nome
Telefone
Seu telefone
E-mail
Seu email
Mensagem
Olá, estou interessado nesse imóvel que encontrei no site. Aguardo seu
Pesquisar


portoseguroxaxim.com.br/imovel/terreno-a-venda-em-xaxim-sc/145
Terreno à venda no Loteamento Belvedere (Teston)
Xaxim SC
Compartilhar no WhatsApp
Salvar nos Favoritos
Imprimir
Ref.: 145
1 Fotos
Ver todas
Área Total
301,50 m²
R$87.000/VENDA
Descrição do imóvel
• Terreno localizado na parte alta do loteamento
• Acesso fácil ao loteamento império do sol
• Pronto pra construir
• Escriturado e registrado (aceita financiamento bancário
• 301,55 m² (13,4 de frente)
Entre em contato e agende uma visita
Ficha do imóvel
Perfil Residencial
Situação Pronto para construir
Área Total 301,50m²
Nome
Seu nome
Telefone
Pesquisar

PARECER TÉCNICO DE

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030

PARECER TÉCNICO DE

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

PARECER TÉCNICO DO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS: ADILSON LEMES DE OLIVEIRA, brasileiro, amasiado, corretor e avaliador de imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SC n° 36.388, cadastrado no COFECI, através do número de inscrição do CNAI 29.030, estabelecido na Rua Antoninho Silveira, nº 149, Bairro Flor, no município de Xaxim, estado de Santa Catarina, inscrita no CPF sob n° 743.590.619-00, e portador da Carteira de Identidade n° 2.165.269-SC. Vem fixar parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.

NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO: ANTONIO BUSSOLARO
CPF: 183.321.109-04

NOME DO TITULAR DO IMÓVEL:
ANTONIO BUSSOLARO CPF: 183.321.109-04;
ADELE BUSSOLARO CPF: 536.842.909-63;

1. **FINALIDADE DO PARECER:**
   Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado

2. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

TÍTULO: Terreno urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), oriundo de parte dos lotes rurais n°s 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50 17 e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04 48 e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40 39 e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53 44 e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.;

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030

deste segue com azimute de 21°17 01 e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. Cadastro no INCRA: n° 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3, **matrícula 31.438**.

3. INFRAESTRUTURA:

Para constar, que sobre o imóvel desta matricula, não há edificação, no qual existe de fato na região do Município, muito bem valorizada, livre de alagamentos, topografia plana e declive, possui via pavimentadas em cascalho e com acesso asfaltado, com todos os recursos públicos nas proximidades, possuindo rede de água potável, rede de energia elétrica, etc...

4. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através do método comparativo, que consiste em obter pesquisa de dados de imóveis semelhantes a venda ou vendidos, aplicando as comparações de preços.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3° da Lei n° 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

5. DETERMINAÇÃO DO IMOVEL E VALOR:

Valor do Imóvel = Área de 22.968,68m² x 96,00 m² = R$ 2.204.993,20 (dois milhões e duzentos e quatro e novecentos e noventa e três mil reais e vinte centavos).

6. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Na vistoria realizada no dia 02 de outubro de 2023, constatei que no referido imóvel não existe edificações.

Agilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030

7. CONCLUSÃO:

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário. Expresso firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R$ 2.204.993,20 (dois milhões duzentos e quatro e novecentos e noventa e três mil reais e vinte centavos) e por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Descrição	Área Avaliando	Valor Unitário (R$/m²)	Valor (R$)
Valor de Compra/Venda	22.968,68 m²	96,00/m²	2.204.993,20
Valor Máximo de Compra/Venda	22.968,68 m²	100,70/m²	2.315.242,80
Valor Mínimo de Compra/Venda	22.968,68 m²	91,10/m²	2.094.743,50

OBS: ***O valor comparativo do imóvel no mercado imobiliário, o qual foi avaliado é uma área de terra destinado para área residencial*.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER:

- Matrícula atualizada;
- Mapa de localização.
- Foto do local.

Xaxim (SC), 26 de setembro de 2023.

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36.388/ CNAI 29.030

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030



Foto 01 – Metragem aproximadamente da área avaliando, pelo mapa Google Earth.

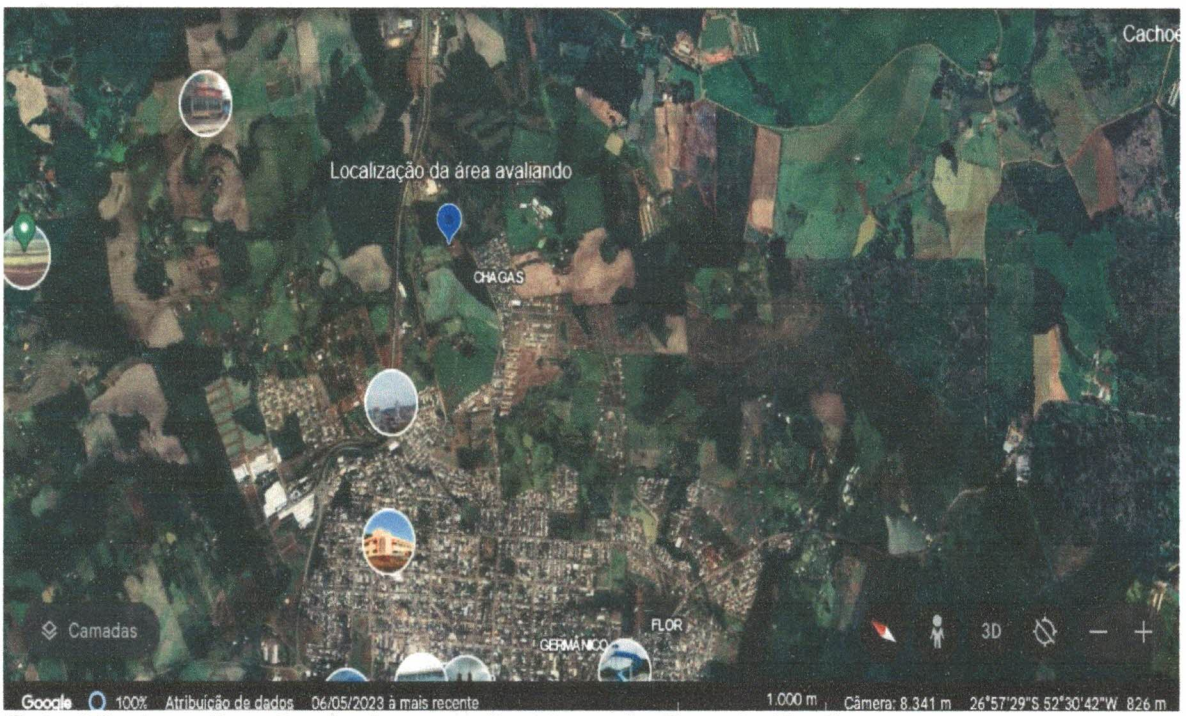


Foto 02 - Localização da área avaliando, pelo Google Earth.

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030









Foto 03 – Lateral da área avaliando, parte baixa.



Foto 04 – Imagem interna da área avaliando.

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030









Foto 05 – Parte dos fundos da área avaliando;



Foto 06 – Frente da área avaliando;

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030







ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **31.438**.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de Setembro de 2023	FLS. 01	MATRÍCULA 31.438

Identificação do imóvel: **Terreno urbano (área desmembrada),** localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados **(22.968,68m²),** oriundo de parte dos lotes rurais nºs 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice **21,** de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice **22,** de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice **33,** de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice **34,** de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BUSSOLARO, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO,** nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 31.434, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 51.249, de 13 de junho de 2023. Emolumentos: R$10,27. FRJ: R$2,33. ISS: R$0,31. Dou fé.

Eu, Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Maiara Tais Licheski Norbek
Escrevente Registral
XAXIM - SC

CONTINUA NO VERSO

Adilson Lemes de Oliveira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/SC 36388 - CNAI 29.030

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 31.438.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 12 de setembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Maiara Tais Licheski Norbak
Escrevente Registral
XAXIM - SC

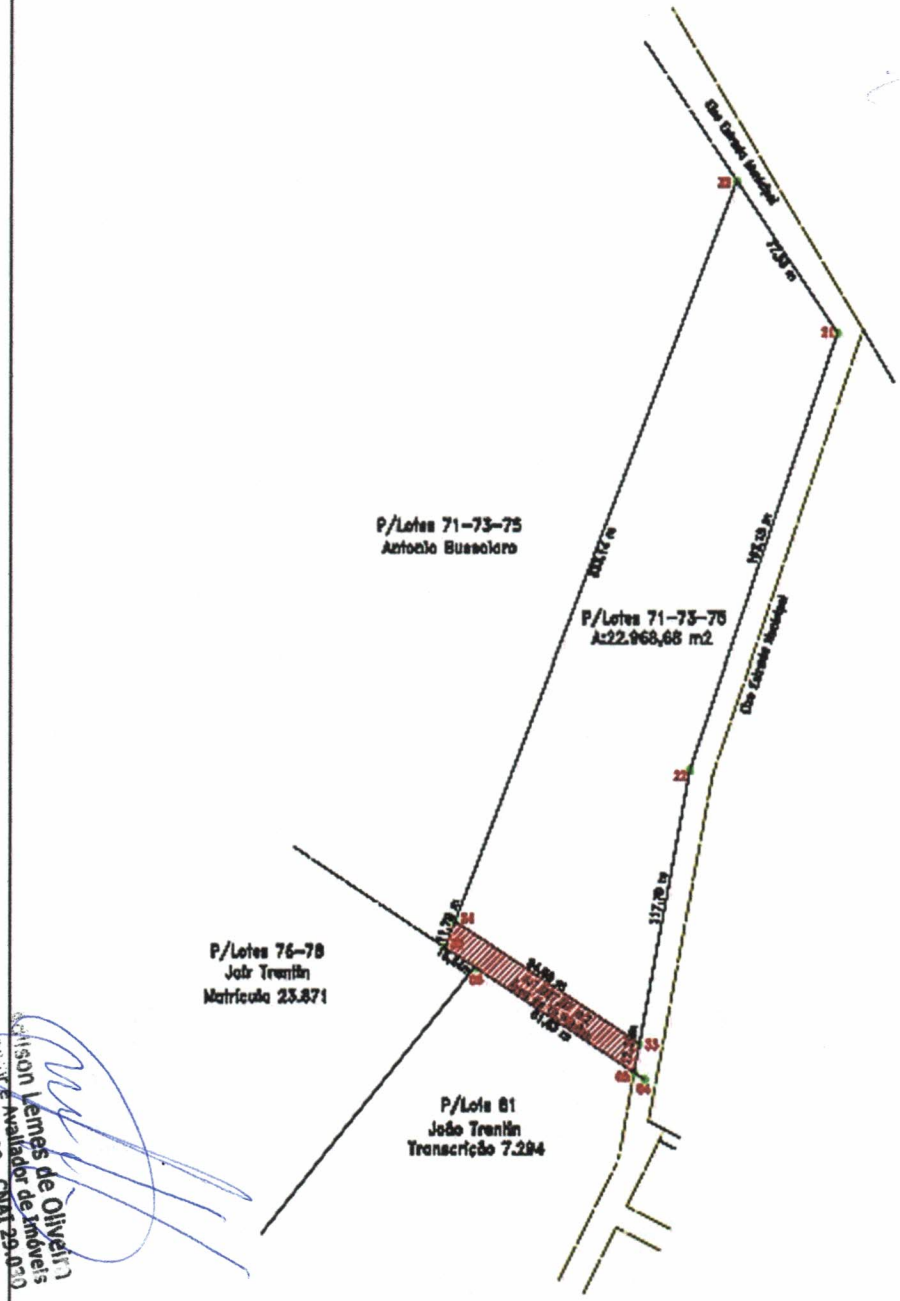
[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Aline Malinski - Escrevente Registral
[X] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWX47279-OSIF
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - ato registrado - com valor R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 - FRJ: R$ 0,00 - Selos: R$ 0,00 - Total: R$ 0,00
Digitado por- Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC







PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR – UTM
SGR – SIRGAS2000
MC: 51° E

CM: -0°41'39,2280"

K: 0,99987600

VÉRTICE: 19
Lat: 26°56'48,78804" S
Long: 49°23'12,68857" E

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS DA ÁREA COM 1.697,47 m2

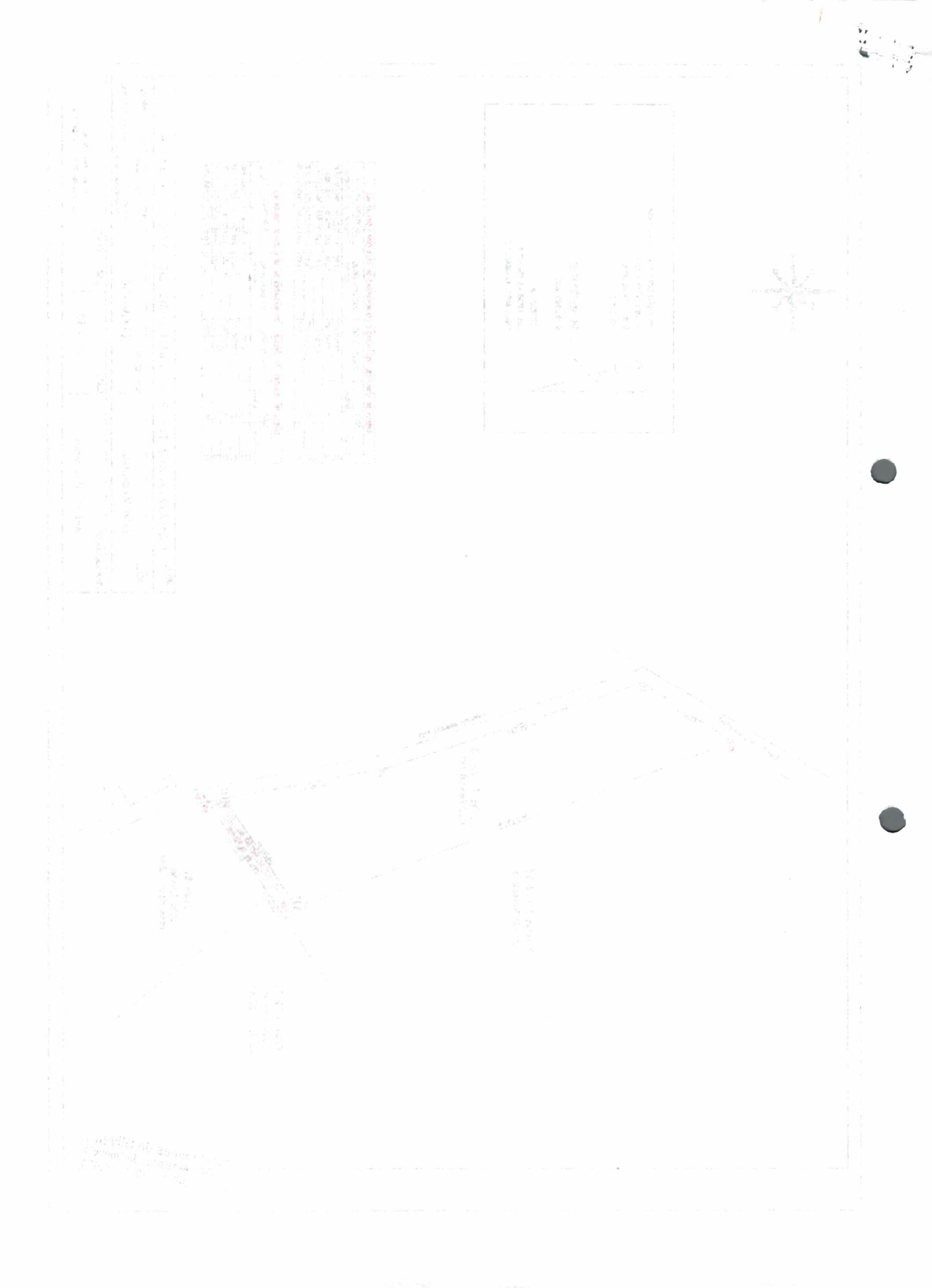
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (HOR) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
34	33	1[illegible]	64,65	5[illegible]	7[illegible]
33	08	1[illegible]	13,38	5[illegible]	7[illegible]
08	06	3[illegible]	61,83	5[illegible]	7[illegible]
06	35	3[illegible]	13,34	5[illegible]	7[illegible]
35	34	21°17'01"	11,70	5[illegible]	7[illegible]

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS DA ÁREA COM 22.968,68 m2

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (HOR) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices				
22	21	1[illegible]	77,33	5[illegible]	7[illegible]
21	20	1[illegible]	154,18	5[illegible]	7[illegible]
22	23	1[illegible]	117,22	5[illegible]	7[illegible]
23	24	3[illegible]	64,65	5[illegible]	7[illegible]
24	25	21°17'01"	333,14	5[illegible]	7[illegible]

Allison Lemes de Oliveira
Perito e Avaliador de Imóveis
CREA/SC 36388 - CNAI 29.020

OBRA: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE ÁREA URBANA			
LOCAL: PERÍMETRO URBANO	MUNICÍPIO: XAXIM–SC	ESCALA: In 1/2000	DATA: 02/2023
PROPRIETÁRIO: Antonio Bussolaro	MAT: 31.438	RESP. TÉCNICO: Mateus Gasti Faiwa Eng. Florestal CREA-SC 158619-6	



PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

Vanderlei A. Dallacort
Corretor de Imóveis
CRECI 15649

PARECER TÉCNICO DO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

***CORRETOR DE IMÓVEIS: VANDERLEI ABEL DALACORT** , brasileiro, casado, corretor de Imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SC n° 15.649, estabelecido na Rua Candido Teston, n° 949, no município de Xaxim, estado de Santa Catarina, inscrita no CPF sob n° 647.203.069-34, e portadora da Carteira de Identidade n° 2.075.157/SC. Vem fixar parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.*

NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO:

ANTONIO BUSSOLARO.
***CPF:** 183.321.109-04*

NOME DOS TITULARES DO IMÓVEL:
ANTONIO BUSSOLARO CPF: 183.321.109-04
ADELE BUSSOLARO CPF: 536.842.909-63;

1. ***FINALIDADE DO PARECER:***
   Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado

2. ***IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL***

***TÍTULO:** Terreno urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), (matrícula 31.438).*

3. ***INFRAESTRUTURA:***

Área com proximidades a área residenciais, região de otima valorização, livre de alagamentos, topografia e geografia declive e plana, parte de área da terra urbana, que fica proximo ao bairro Chagas, Xaxim - SC, rodovia pavimentada em cascalho e possui recursos públicos, luz, agua, etc...

4. ***MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:***

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através do método comparativo, que consiste em obter pesquisa de dados de imóveis semelhantes a venda ou vendidos, aplicando as comparações de preços.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3° da Lei n° 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

Vanderlei A. Dallacort
Corretor de Imóveis
CRECI 15649

5. *DETERMINAÇÃO DO TERRENO E VALOR:*

Terreno com área de 22.968,68m² x R$ 101,00 por m² = R$ 2.319.836,60 (dois milhões e trezentos e dezanove mil e oitocentos e trinta e seis reais e sessenta centavos).

6. *AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:*

Em vistoria realizada no dia 02 de outubro de 2023, constatado que não tem edificação na área.

7. *CONCLUSÃO:*

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R$ 2.319.836,60 (dois milhões e trezentos e dezanove mil e oitocentos e trinta e seis reais e sessenta centavos). Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Limite inferior = R$ 2.203.844,70
Limite superior = R$ 2.435.828,50

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER:
- Cópia da Matrícula;
- Mapa de localização;

Xaxim (SC), 02 de outubro de 2023.

Vanderlei Abel Dalacort
Corretor de Imóveis CRECI/SC
15.649

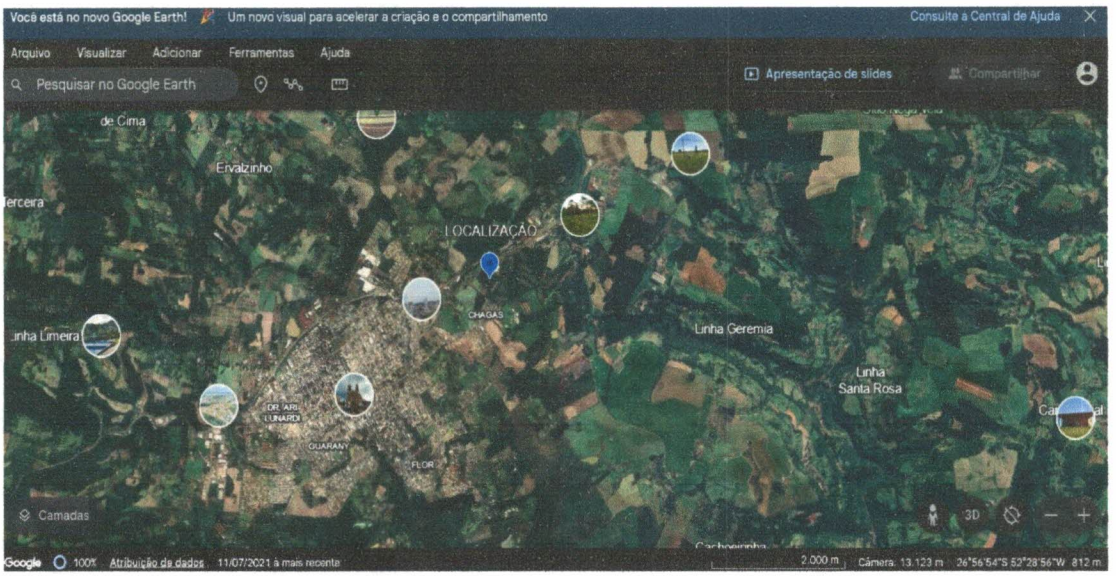


FOTO 01 – Localização da área pelo mapa Google;

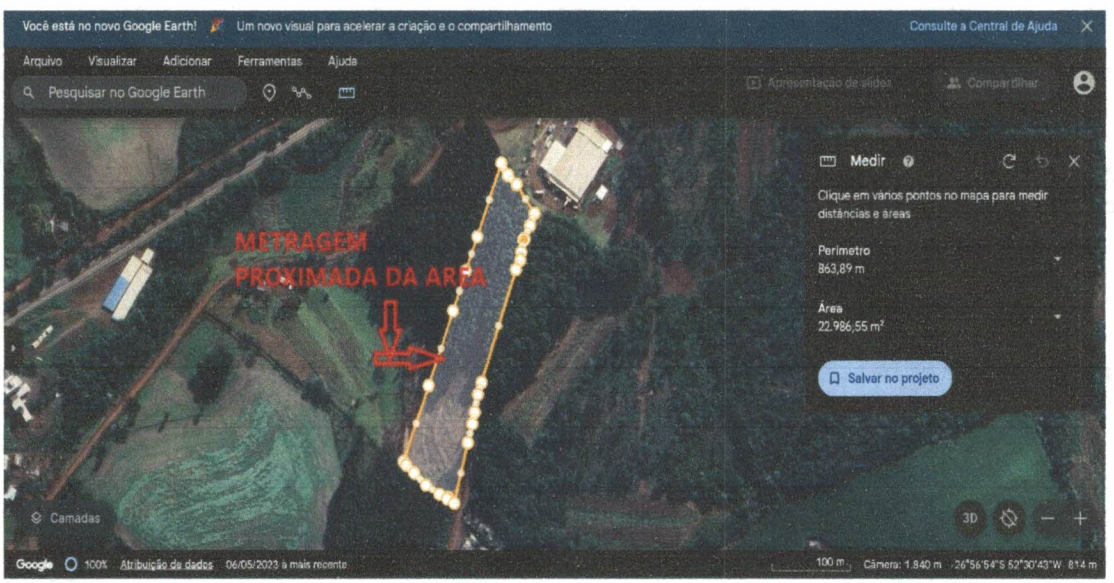


FOTO 02 – Medidas aproximada, pelo mapa Google.







FOTO 03 – Imagem da área avaliada;



FOTO 04 – Imagem lateral da área avaliada;



FOTO 05 – Imagem da parte baixa da area avaliada;



FOTO 06 – Imagem do inicio a área avaliada;



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.438.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N. º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de Setembro de 2023	FLS. 01	MATRÍCULA 31.438

Identificação do imóvel: **Terreno urbano (área desmembrada)**, localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (**22.968,68m²**), oriundo de parte dos lotes rurais nºs 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **32**, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice **21**, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice **22**, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice **33**, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice **34**, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice **32**, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BUSSOLARO, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO,** nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 31.434, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 51.249, de 13 de junho de 2023. Emolumentos: R$10,27. FRJ: R$2,33. ISS: R$0,31. Dou fé.

Eu, _____ Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Maiara Tais Lichoski Norbak
Escrevente Registral
XAXIM - SC

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 31.438.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 12 de setembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Maiara Tais Licheski Norbak
Escrevente Registral
XAXIM - SC

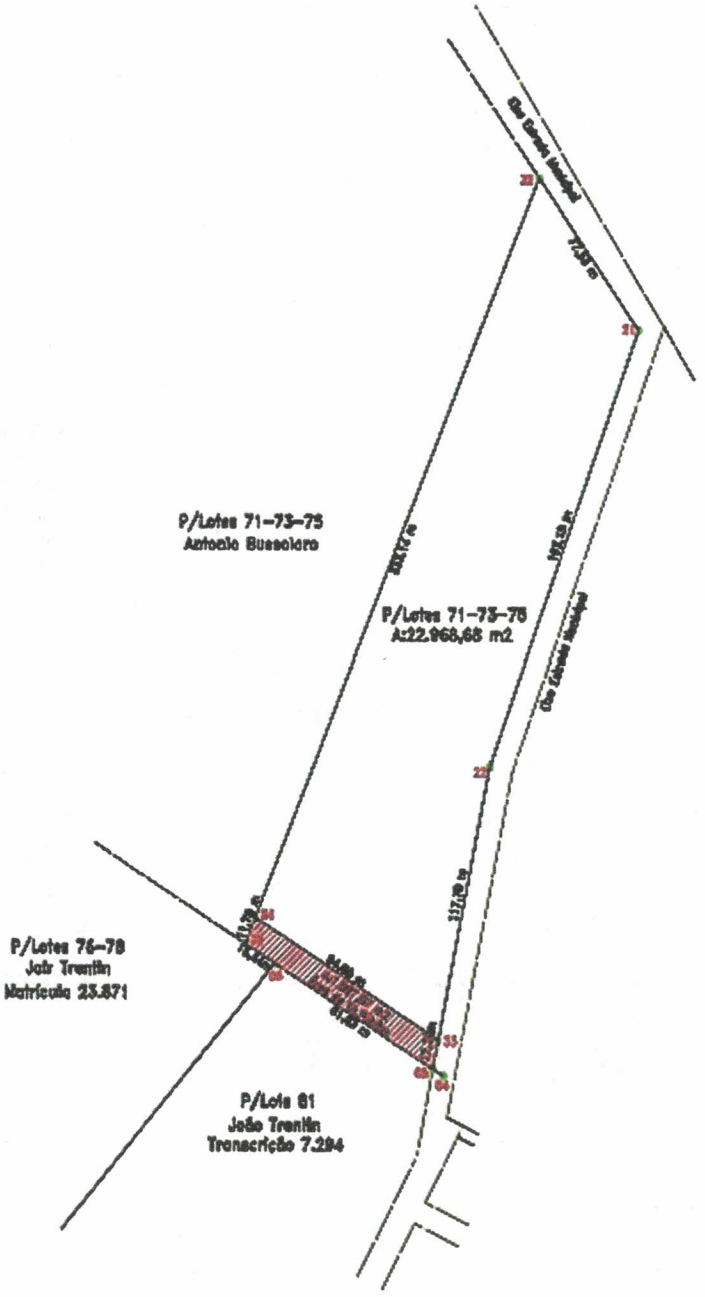
[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Aline Malinski - Escrevente Registral
[ ] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWX47279-OSIF
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - ato registrado - com valor R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 - FRJ: R$ 0,00 - Selos: R$ 0,00 - Total: R$ 0,00
Digitado por- Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC







PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR – UTM
DGR – SIRGAS2000
MC: 51° E

CM: -0°51'09,2280"

K: 0,99987660

VÉRTICE: 19
Lat: 26°25'48,78804" S
Long: 49°25'12,68857" E

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS DA ÁREA COM 1.697,97 m2

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (plano) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
32	33	139°33'43,9"	64,95	649772,1391	7016598,8155
33	08	139°45'39"	53,38	649778,4431	7016716,671
08	09	302°55'43,9"	61,83	649767,3984	7016721,0063
09	32	302°55'43,9"	53,34	649709,6221	7016631,3381
32	34	21°17'01"	11,76	649695,365	7016643,738

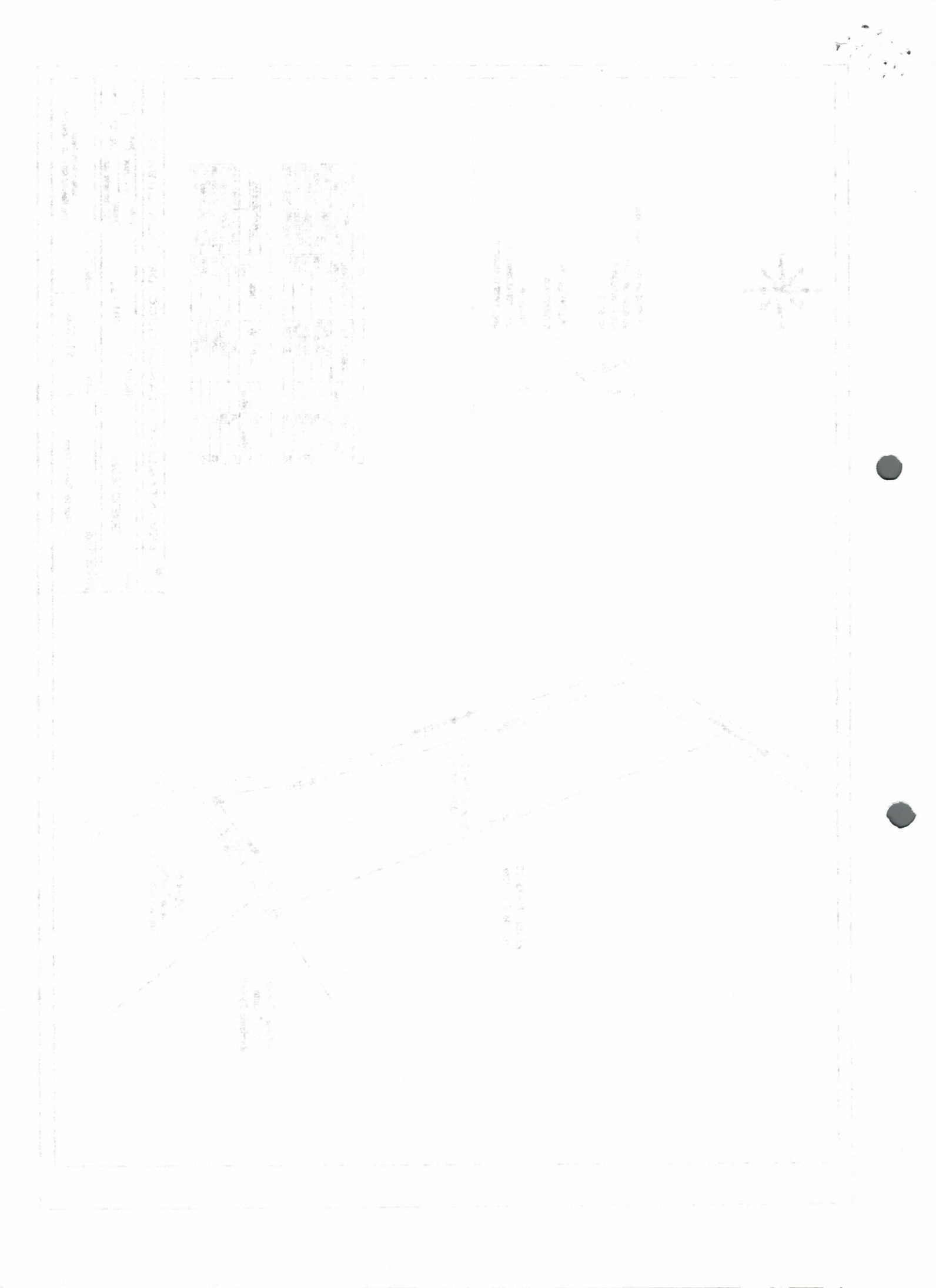
TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS DA ÁREA COM 21.000,00 m2

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (plano) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices				
20	21	140°00'13"	77,53	649857,6431	7016488,0881
21	22	139°54'49"	153,18	649784,4731	7016399,1241
22	23	139°45'39"	117,32	649772,7381	7016399,1241
23	34	302°55'43,9"	64,95	649695,3651	7016643,7381
34	20	21°17'01"	232,16	649914,8911	7016682,8631

OBRA: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE ÁREA URBANA

LOCAL:	MUNICÍPIO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PERÍMETRO URBANO	XAXIM–SC	1m 1/3000	03/2023	Rama

PROPRIETÁRIO:	MAT:	RESP. TÉCNICO:
Antonio Buscaioro	31.438	Mateus Gaidi Faleo Eng. Florestal CREA-SC 165619-6



CRECI/SC

Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina

11ª Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

JOÃO CARLOS PRIOR

RUA SENADOR NEREU RAMOS, 1299 APTO 403-A, BAIRRO CENTRO

XAXIM- SC Fone: 49 9977-3909

CRECI/SC 22291

PARECER TÉCNICO DO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CORRETOR DE IMÓVEIS: JOÃO CARLOS PRIOR, brasileiro, casado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SC n° 22.291, estabelecido na Rua Senador Nereu Ramos, n° 1299, Centro, no município de Xaxim, estado de Santa Catarina, inscrita no CPF sob n° 546.122.509-82, Vem fixar parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.

NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO: ANTONIO BUSSOLARO
CPF: 183.321.109-04

NOME DO TITULAR DO IMÓVEL:
ANTONIO BUSSOLARO CPF: 183.321.109-04;
ADELE BUSSOLARO CPF: 536.842.909-63;

1. **FINALIDADE DO PARECER:**
   Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado

2. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

TÍTULO: Terreno urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), oriundo de parte dos lotes rurais n°s 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50 17 e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04 48 e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40 39 e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53 44 e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17 01 e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-

João Carlos Prior
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22291

João Carlos Frui
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 1239-F

3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. Cadastro no INCRA: n° 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3, **matrícula 31.438**.

3. INFRAESTRUTURA:

Sobre o imóvel desta matricula, não há edificação, área muito bem valorizada, livre de alagamentos, topografia plana e declive, acesso asfaltado, com todos os recursos públicos nas proximidades etc...

4. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através do método comparativo, que consiste em obter pesquisa de dados de imóveis semelhantes a venda ou vendidos, aplicando as comparações de preços.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3° da Lei n° 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

5. DETERMINAÇÃO DO IMOVEL E VALOR:

Valor do Imóvel = Área de 22.968,68m² x 105,00 m² = R$ 2.411.711,40 (dois milhões e quatrocentos e onze mil e setecentos e onze reais e quarenta centavos).

6. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Na vistoria realizada no dia 29 de setembro de 2023, constatei que no referido imóvel não existe edificações.

7. CONCLUSÃO:

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário. Expresso firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R$ 2.411.711,40 (dois milhões e quatrocentos e onze mil e setecentos e onze reais e quarenta centavos) e por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 8% nos valores acima expressos (-8% a +8%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

João Carlos Prior
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22291

Descrição	Área Avaliando	Valor Unitário (R$/m²)	Valor (R$)
Valor de Compra/Venda	22.968,68 m²	105,00/m²	2.411.711,40
Valor Máximo de Compra/Venda	22.968,68 m²	113,40/m²	2.604.648,31
Valor Mínimo de Compra/Venda	22.968,68 m²	96,60/m²	2.218.774,88

OBS: ***O valor comparativo do imóvel no mercado imobiliário, foi avaliado para ser destinado área residencial*.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER:
- Matrícula atualizada;
- Mapa de localização.
- Foto do local.

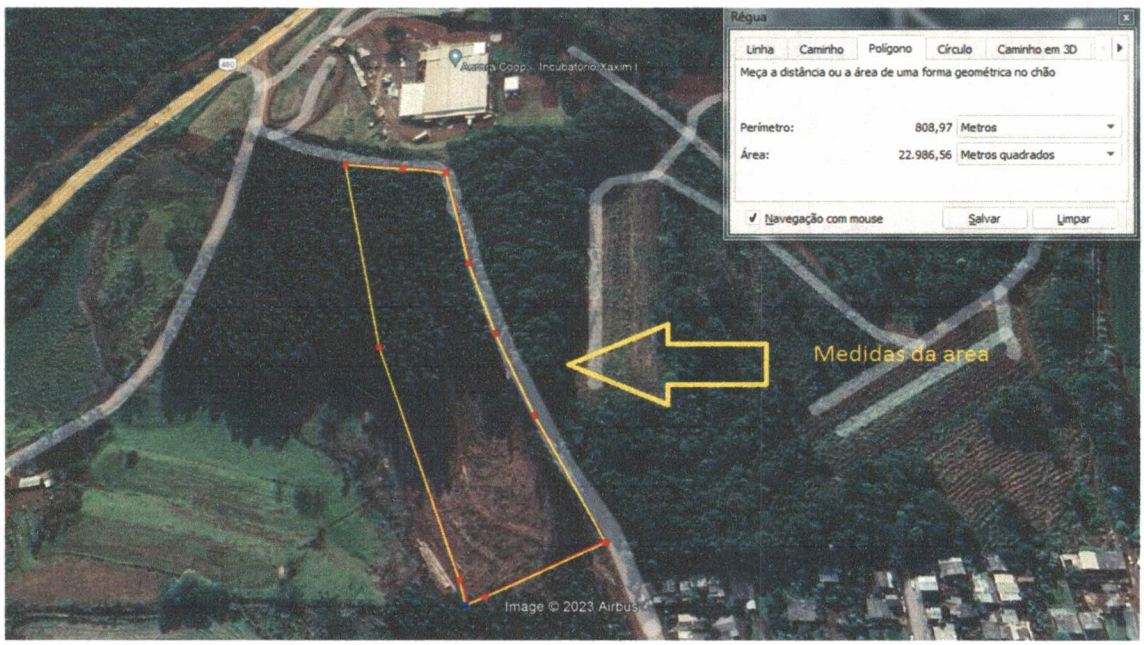
Xaxim (SC), 04 de outubro de 2023.

João Carlos Prior
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22291

JOÃO CARLOS PRIOR
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22.291



Localização pelo google Earth.



Metragem aproximadamente pelo google Earth.

João Carlos Prior
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22291



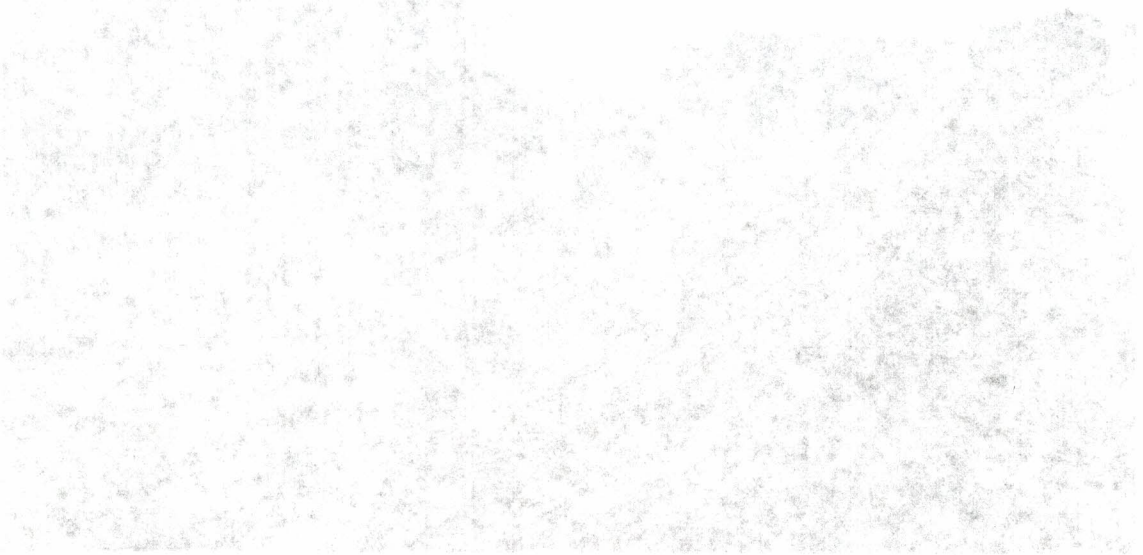
MARCO DO INICIO DA ÁREA



LATERAL ESQUERDA DA ÁREA.

João Carlos Prior
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22291







PARTE INTERNA DA ÁREA.



PARTE DE BAIXO DA ÁREA.

João Carlos Prio
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22291





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **31.438.**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N. º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de Setembro de 2023	FLS. 01	MATRÍCULA 31.438

Identificação do imóvel: **Terreno urbano (área desmembrada),** localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados **(22.968,68m²),** oriundo de parte dos lotes rurais nºs 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice **21,** de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice **22,** de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice **33,** de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice **34,** de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice **32,** de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BUSSOLARO, nascido aos 05/02/1946, inscrito no CPF sob nº 183.321.109-04, RG nº 444.450/SC, e sua esposa **ADELE BUSSOLARO,** nascida aos 24/11/1947, inscrita no CPF sob nº 536.842.909-63, RG nº 2.078.985-SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 31.434, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 51.249, de 13 de junho de 2023. Emolumentos: R$10,27. FRJ: R$2,33. ISS: R$0,31. Dou fé.

Eu, _____ Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Maiara Tais Licheski Norbek
Escrevente Registral
XAXIM - SC

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 31.438.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 12 de setembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Maiara Tais Licheski Norbak
Escrevente Registral
XAXIM - SC

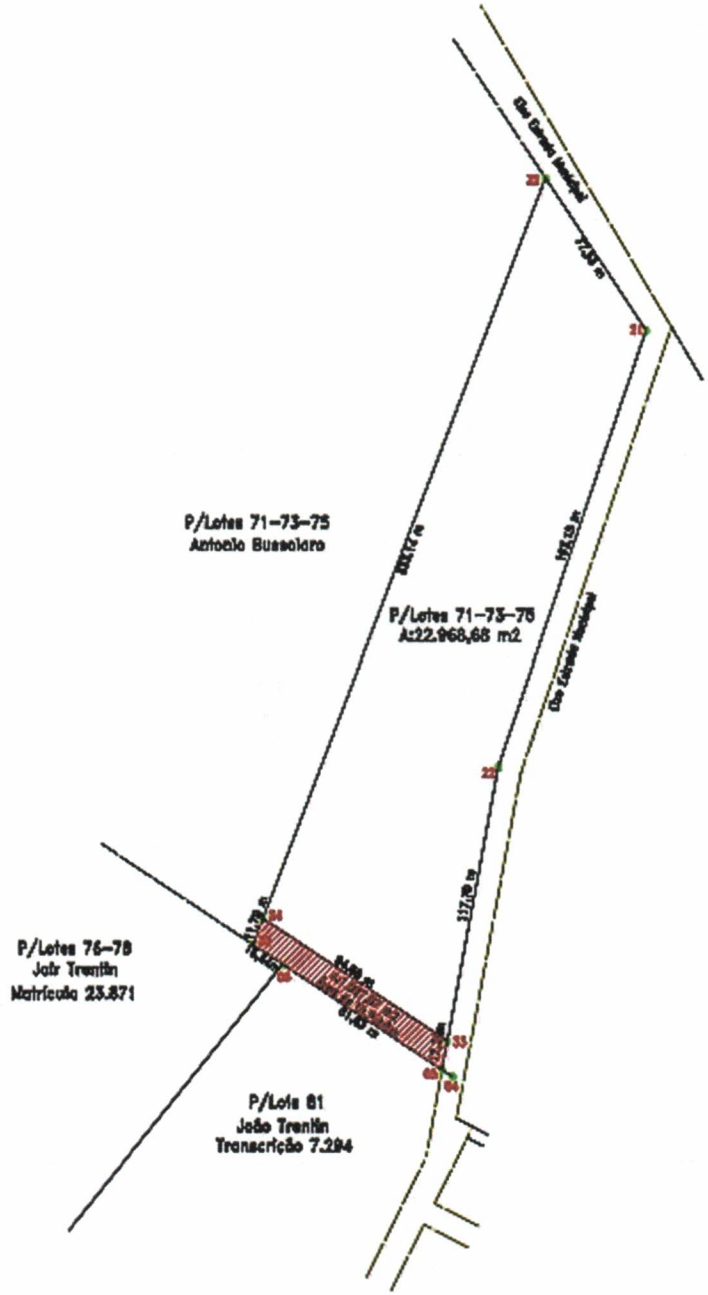
[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Aline Malinski - Escrevente Registral
[X] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWX47279-OSIF
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - ato registrado - com valor R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 - FRJ: R$ 0,00 - Selos: R$ 0,00 - Total: R$ 0,00
Digitado por- Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC





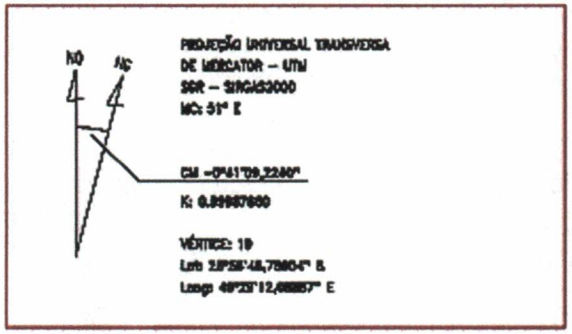


TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS DA ÁREA COM 1.697,67 m2

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (SIRGAS)	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices		metros	E metros	N metros
34	33	156°57'44"	34,65	548977,1381	7061898,6135
33	08	156°43'39"	13,38	548978,4429	7061878,471
08	09	204°57'44"	61,83	548961,3881	7061815,0004
09	20	204°57'44"	13,34	548959,9323	7061834,1338
20	34	21°17'01"	11,70	548965,1386	7061842,7338

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS DA ÁREA COM 22.968,68 m2

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (SIRGAS)	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices		metros		
22	21	146°56'17"	77,33	548957,8415	7061848,8881
21	20	156°57'44"	154,18	548939,4726	7061996,1134
20	33	156°43'39"	117,22	548972,7381	7061998,8338
33	34	204°57'44"	94,85	548968,3881	7061912,8138
34	22	21°17'01"	333,14	548914,0111	7061882,8831

OBRA: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE ÁREA URBANA

LOCAL:	MUNICÍPIO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PERÍMETRO URBANO	XAXIM–SC	1:2000	02/2023	Rama

PROPRIETÁRIO:	MAT:	RESP. TÉCNICO:
Antonio Bussolaro	31.438	Mateus Gasti Peixoto Eng. Florestal CREA-SC 158619-5



PREFEITURA DE
XAXIM

DECRETO Nº 442, DE 13 DE OUTUBRO DE 2023.

Nº. Publ. 1153 /2023
Data da Publ. 13/10/23
Data Saída 13/11/23
Resp. pela Publ.
Nome: Kátia

DESAPROPRIA IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA ATRAVÉS DO DECRETO Nº 413, DE 13 DE SETEMBRO DE 2023, QUE CONSTA NA MATRÍCULA Nº 31.438.

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica e com amparo no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica desapropriado pelo valor de R$ 2.094.743,50, o imóvel objeto da matrícula nº 31.438 de ordem do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 413, de 13 de setembro de 2023, de propriedade de ANTONIO BUSSOLARO, e sua esposa ADELE BUSSOLARO, ou seus sucessores, destinado à implantação de programa habitacional no município.

Art. 2º A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza URGENTE para os efeitos do art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 3º As despesas com a execução do presente Decreto Expropriatório de Desapropriação correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Xaxim (SC), em 13 de outubro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE
XAXIM

CÓPIA

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE DESAPROPRIAÇÃO PELA VIA ADMINISTRATIVA

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE XAXIM, no Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, com endereço à Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, Xaxim/SC, CEP 89.825-000, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. *Edilson Antonio Folle*.

NOTIFICADOS: ANTONIO BUSSOLARO, brasileiro, casado, nascido aos 05.02.1946, inscrito no CPF sob o nº 183.321.109-04, portador do RG sob o nº 444.450/SC; e sua esposa ADELE BUSSOLARO, brasileira, casada, nascida aos 24.11.1947, inscrita no CPF sob o nº 536.842.909-63, portadora do RG nº 2.078.985/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados à Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC.

Prezados,

O Prefeito Municipal de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica, e com fundamento no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, vem, com habitual vênia, à presença de Vossas Senhorias **NOTIFICAR** de que, nos termos do Decreto Municipal nº 413, de 13 de setembro de 2023, o imóvel constituído pelo *"Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal, Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados* (**22.968,68m²**), oriundo

de parte dos lotes rurais nº 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145º50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199º04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m., deste segue com azimute de 190º40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matricula 31.436); deste segue com azimute de 302º53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matricula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m., deste segue com azimute de 21º17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nº 71, 73 e 75 (matricula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural – CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº 2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob o nº 14532 (cadastro imobiliário), e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Xaxim (matrícula nº 31.438)" **FOI DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação amigável ou judicial, destinado à implantação de programa habitacional, nos termos do artigo 5°, *caput*, alíneas "*e*", "*i*", e § 3º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Para fins de desapropriação administrativa, esse imóvel foi avaliado em **R$ 2.094.743,50** ***(dois milhões, noventa e quatro mil, setecentos e quarente e três reais com cinquenta centavos).***

Assim sendo, o Município de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, visando uma desapropriação administrativa/amigável propõe pagar o preço da avaliação do

imóvel, em uma única parcela, mediante depósito bancário em conta a ser informada no termo de acordo a ser lavrado, em caso de aceite.

A outorga da escritura pública de desapropriação administrativa/amigável será efetuada, logo após a concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a transação.

Pelo presente instrumento particular e, na melhor forma admitida em direito, o NOTIFICANTE, vem, formalmente, NOTIFICAR Vossas Senhorias, para que, **NO PRAZO IMPRORROGÁVEL de 15 (quinze) dias, apresente ACEITE ou REJEIÇÃO a OFERTA, sendo que o silêncio importará na rejeição (artigo 10-A, inciso IV, do Decreto-Lei nº 3.365/1941).**

Cientes de que a renúncia importará nas medidas cabíveis à espécie.

Por fim, frisa-se que a notificação está instruída de cópia do ato de declaração de utilidade pública, planta ou descrição dos bens e suas confrontações, valor da oferta, e informação do prazo para aceitar ou rejeitar a oferta, estando em conformidade com o Artigo 10-A, Incisos I, II, III e IV do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941.

Sendo o que tínhamos para o momento, lançamos votos de elevada estima e distinta consideração.

Xaxim (SC), 16 de outubro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

Recebi em 16 outubro 2023 Antonio Bussolaro

PREFEITURA DE
XAXIM CONTRAFÉ

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE DESAPROPRIAÇÃO PELA VIA ADMINISTRATIVA

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE XAXIM, no Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, com endereço à Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, Xaxim/SC, CEP 89.825-000, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. *Edilson Antonio Folle*.

NOTIFICADOS: ANTONIO BUSSOLARO, brasileiro, casado, nascido aos 05.02.1946, inscrito no CPF sob o nº 183.321.109-04, portador do RG sob o nº 444.450/SC; e sua esposa ADELE BUSSOLARO, brasileira, casada, nascida aos 24.11.1947, inscrita no CPF sob o nº 536.842.909-63, portadora do RG nº 2.078.985/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados à Rua Vista Alegre, nº 876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC.

Prezados,

O Prefeito Municipal de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica, e com fundamento no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, vem, com habitual vênia, à presença de Vossas Senhorias **NOTIFICAR** de que, nos termos do Decreto Municipal nº 413, de 13 de setembro de 2023, o imóvel constituído pelo *"Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal, Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados* (**22.968,68m²**), oriundo

de parte dos lotes rurais nº 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145º50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199º04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m., deste segue com azimute de 190º40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matricula 31.436); deste segue com azimute de 302º53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matricula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m., deste segue com azimute de 21º17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nº 71, 73 e 75 (matricula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural – CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº 2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob o nº 14532 (cadastro imobiliário), e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Xaxim (matrícula nº 31.438)" **FOI DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação amigável ou judicial, destinado à implantação de programa habitacional, nos termos do artigo 5°, *caput*, alíneas *"e"*, *"i"*, e § 3º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Para fins de desapropriação administrativa, esse imóvel foi avaliado em **R$ 2.094.743,50** ***(dois milhões, noventa e quatro mil, setecentos e quarente e três reais com cinquenta centavos).***

Assim sendo, o Município de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, visando uma desapropriação administrativa/amigável propõe pagar o preço da avaliação do

imóvel, em uma única parcela, mediante depósito bancário em conta a ser informada no termo de acordo a ser lavrado, em caso de aceite.

A outorga da escritura pública de desapropriação administrativa/amigável será efetuada, logo após a concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a transação.

Pelo presente instrumento particular e, na melhor forma admitida em direito, o NOTIFICANTE, vem, formalmente, NOTIFICAR Vossas Senhorias, para que, **NO PRAZO IMPRORROGÁVEL de 15 (quinze) dias, apresente ACEITE ou REJEIÇÃO a OFERTA, sendo que o silêncio importará na rejeição (artigo 10-A, inciso IV, do Decreto-Lei nº 3.365/1941).**

Cientes de que a renúncia importará nas medidas cabíveis à espécie.

Por fim, frisa-se que a notificação está instruída de cópia do ato de declaração de utilidade pública, planta ou descrição dos bens e suas confrontações, valor da oferta, e informação do prazo para aceitar ou rejeitar a oferta, estando em conformidade com o Artigo 10-A, Incisos I, II, III e IV do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941.

Sendo o que tínhamos para o momento, lançamos votos de elevada estima e distinta consideração.

Xaxim (SC), 16 de outubro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

TERMO DE ACEITE

Declaramos, para os devidos fins, que concordamos com o pagamento do valor referente ao processo de desapropriação de utilidade pública feito pela prefeitura municipal de Xaxim.

O pagamento deverá ser feito na conta bancária anexa ao presente.

Informamos, todavia, que as despesas com a transferência devem ficar todas a cargo da prefeitura. E o montante do pagamento deverá ser realizado logo após a assinatura da escritura pública, caso contrário, fica desconsiderada a presente concordância.

Xaxim, 17 de outubro de 2023.

Antonio Bussolaro

TABELIONATO XAXIM - SC

ANTONIO BUSSOLARO

CPF 183.321.109-04

Adele Bussolaro

TABELIONATO XAXIM - SC

ADELE BUSSOLARO

CPF 536.842.909-63

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:
ANTONIO BUSSOLARO; ADELE BUSSOLARO.....
.....
mol:R$ 8,46 FRJ:R$1,92 ISS:R$0,26 = R$10,64
elo digital tipo: Normal GWS82843-NLCE,
GWS82897-OPYA
onfira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
axim-SC, 17 de outubro de 2023 08:32:54

Laura Regina Cunico - Escrevente (LRC)

Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC





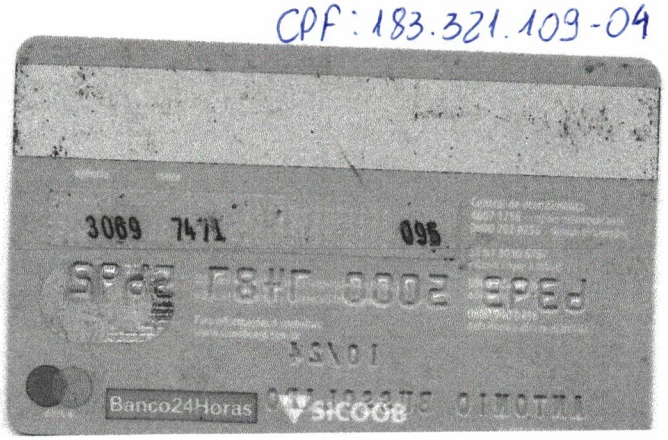
Nome: Antonio Bussolaro

Banco: Sicoob

Ag: 3069

Conta Corrente: 7471

CPF: 183.321.109-04



PREFEITURA DE
XAXIM

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de acordo administrativo que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE XAXIM-SC**, pessoa jurídica de direito público, com endereço à Rua Rui Barbosa, n° 347, Centro, Xaxim-SC, CEP 89.825-000, inscrito no CNPJ sob o n° 82.854.670/0001-30, a seguir denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado pelo prefeito municipal, Sr. *Edilson Antonio Folle;* e, do outro lado, o Sr. **ANTONIO BUSSOLARO**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o n° 183.321.109-04, portador do RG sob o n° 444.450/SC; e a Sra. **ADELE BUSSOLARO**, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob o n° 536.842.909-63, portadora do RG n° 2.078.985/SC, residentes e domiciliados à Rua Vista Alegre, n° 876, Bairro Dr. Ari Lunardi, município de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo n° 2023.00190.0051, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel de matrícula sob o n° 31.438, constituído pelo Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (**22.968,68m²**), oriundo de parte dos lotes rurais nº 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145º50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199º04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m., deste segue com azimute de 190º40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matricula 31.436); deste segue com azimute de 302º53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matricula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m., deste segue com azimute de 21º17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nº 71, 73 e 75 (matricula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o

SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº 815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural – CAR: SC-4219705-3469.404B.085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº 2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob o nº 14.532 (cadastro imobiliário).

Parágrafo Único: O Imóvel expropriado foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto Municipal n° 413, datado de 13 de setembro de 2023, e é de propriedade dos **EXPROPRIANDOS** por força da matrícula sob o n° 31.438 do Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim.

CLÁUSULA SEGUNDA – O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização, a quantia de **R$ 2.094.743,50** *(dois milhões, noventa e quatro mil, setecentos e quarenta e três reais com cinquenta centavos)*, consoante o menor valor encontrado nas conclusões dos Laudos de Avaliação anexos à Portaria nº 1161/2023.

Parágrafo Primeiro: O valor fixado no *caput* desta cláusula corresponde à justa indenização.

Parágrafo Segundo: O pagamento da justa indenização acima mencionada será realizado em parcela única, em até 10 (dez) dias após a assinatura do presente termo de acordo administrativo, sendo lavrada escritura pública imediatamente após referida assinatura, em nome do Município expropriando.

Parágrafo Terceiro: O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade do expropriando, **Conta Corrente n° 747-1, agência 3069-4, Banco nº 756-0 (Sicoob MaxiCrédito)**, valendo o comprovante da transferência como recibo.

Parágrafo Quarto: Todas as despesas relacionadas à transferência do imóvel objeto deste termo de acordo, ficarão a cargo, exclusivamente, do Município de Xaxim-SC.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, o EXPROPRIANDO dará quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posses e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.

Parágrafo Primeiro: Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a EXPROPRIANTE estará obrigada a imediatamente proceder a desocupação, ao EXPROPRIANDO, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.

Parágrafo Segundo: Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos EXPROPRIANDOS em ceder a EXPROPRIANTE à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 30% (trinta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Nos termos do art. 10-A, § 2º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o presente Termo de Acordo Administrativo para Transferência de Bem Imóvel Expropriado é título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

CLÁUSULAS QUINTA – Observando o disposto na cláusula anterior, o EXPROPRIANDO se obriga, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA SEXTA– Pelo pagamento devido em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos orçamentários vigentes, suplementados se necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA – Caso haja descumprimento por parte do **EXPROPRIANDO** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venham a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 20% (vinte por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA OITAVA – Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA NONA – Fica eleito o foro do Município de Xaxim-SC para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E, por estarem assim acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 2 (duas) testemunhas infra-assinadas.

Xaxim (SC), 17 de outubro de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

ANTONIO BUSSOLARO
EXPROPRIADO

ADELE BUSSOLARO
EXPROPRIADA

Testemunhas:

Willian Batista Casal
OAB/SC 54.029-A

Sabrina Zanini
CPF 107.161.939-06

PREFEITURA DE
XAXIM

Ofício nº 226/PGM/XAX/2023

Xaxim (SC), 17 de outubro de 2023

Ao Senhor
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO
Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos
Comarca de Xaxim/SC

CONTRAFÉ
Protocolo - 2023
902268
17/10/2023

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM - SC

Assunto: Solicitação de Lavratura de Escritura Pública de Desapropriação Administrativa

Sr. Tabelião,

O Município de Xaxim, na pessoa de seu Procurador-Geral, vem, com habitual vênia, à honrosa presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 2º, do artigo 10-A, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, SOLICITAR a lavratura de escritura pública de desapropriação administrativa, realizada na matrícula sob o nº 31.438.

Ademais, informamos que em anexo seguem os seguintes documentos:

- ***Cópia dos Decretos Municipais n. 413/2023 e 442/2023;***
- ***Termo de Posse do Prefeito Municipal;***
- ***Cópia do Acordo Administrativo Firmado;***

Salientamos, em arremate, que por força da Lei Complementar Estadual n° 156 de 1997, em seu artigo 33, os Municípios são isentos de custas.

Sendo o que tínhamos para o momento, lançamos votos de elevada estima e distinta consideração.

WILLIAN BATISTA CASAL
Procurador-Geral do Município de Xaxim
OAB/SC 54.029-A

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO - Tabelião
Av. Júlio Lunardi, 658 Sala 101-Centro
CEP 89825-000 - Xaxim/SC Fone: (49) 3353-6093

COMPROVANTE DE ABERTURA DE PROTOCOLO OFICIAL

Ato:	ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL	
Protocolo:	902968	Data Protocolo Oficial: 17/10/2023
Ficha:	29981	Previsão de assinatura: ___/___/___
Outorgado:		
Outorgante:		
Escrevente:	Alan Diego Dall Azen	
Advogado:	WILLIAN BATISTA CASAL	

Prezado(a) Senhor(a)

Em conformidade com o Artigo 797 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, combinado com o Artigo 611 do Código de Processo Civil, pelo presente comprovante de protocolo de Escritura têm as partes envolvidas o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo acima, para entregar a documentação necessária e comparecer neste Tabelionato de Notas, nos dias e horários descritos ao final desta, munido de documento de identificação, para assinar o ato, caso não sejam apresentados os documentos e recolhimento dos impostos necessários para lavratura do ato, ao final do prazo legal o protocolo será cancelado.

Transcorrido o prazo sem a assinatura de todas as partes, o ato será cancelado.

Para solicitação da restituição do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, acessar o site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina: http://www.tj.sc.gov.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DE XAXIM de Xaxim/SC.
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093
Horário de Funcionamento: de segunda à sexta-feira, das 09:00 às 12:00 e das 14:00 às 18:00horas.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- [X] Documentos entregues.
- [ ] Documentos solicitados pendentes de entrega.

Xaxim/SC, 17/10/2023 - 02:29:01

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Alan Diego Dall Azen

Assinatura do solicitante:

Artigo 797 CNCGJ/SC: O ato notarial deverá ser concluído no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de seu protocolo, com a aposição de todas as assinaturas.
§1° O Serventuário fornecerá ao interessado comprovante do protocolo e nele informará sobre ocancelamento do ato notarial se transcorrido o prazo sem a conclusão desejada e a conseqüente restituiçãoda taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ.
§2° A segunda via do comprovante ficará arquivada na serventia.

PREFEITURA DE
XAXIM

17/10/23
Juliano Sorgatto
Contador
CRC/SC - 032895/O-5

CONTRAFÉ

Ofício nº 228/2023/PGM/XAX

Xaxim (SC), 17 de outubro de 2023.

A Sua Senhoria
JULIANO SORGATTO
Contador-Geral do Município
Xaxim/SC

Assunto: *Empenho e pagamento de desapropriação administrativa.*

Ilmo. Sr. Contador-Geral,

O Município de Xaxim, na pessoa de seu Procurador-Geral, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, solicitar o empenho e posterior pagamento da contraprestação pecuniária referente a desapropriação amigável do imóvel registrado na matrícula nº 31.348 (conforme documentação anexa), no importe de **R$ 2.094.743,50** (dois milhões, noventa e quatro mil, setecentos e quarenta e três reais com cinquenta centavos).

O pagamento deverá ser realizado ao expropriado, Sr. **ANTONIO BUSSOLARO – CPF nº 183.321.109-04**, cujo dado bancário é:

- **BANCO: 756-0 (Sicoob MaxiCrédito)**
- **AGÊNCIA: 3069-4**
- **CONTA CORRENTE: 747-1**

No mais, quanto aos trâmites legais da desapropriação, apresentam-se, devidamente instruídos, no procedimento administrativo, instaurado pela Portaria nº 1161/2023, processo administrativo nº 2023.00190.0051.

Sendo o que tínhamos para o momento, lançamos votos de elevada estima e distinta consideração.

WILLIAN BATISTA CASAL
Procurador-Geral do Município de Xaxim
OAB/SC 54.029-A

PREFEITURA DE
XAXIM

CONTRAFÉ

Ofício nº 227/PGM/XAX/2023

Xaxim (SC), 17 de outubro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Aline Malinski
Escrevente Registral
XAXIM - SC
Recebido aos 17/10/2023

A Sua Senhoria
EVANIO BERTO
Cartorário do Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Xaxim/SC

Assunto: *Solicitação de Averbação de Desapropriação na Matrícula n. 31.438.*

Sr. Cartorário,

O Município de Xaxim, na pessoa de seu Procurador-Geral, vem, com habitual vênia, à honrosa presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 2º, do artigo 10-A, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, SOLICITAR averbação da desapropriação realizada na matrícula sob o nº 31.438, pela via administrativa.

Ademais, informamos que em anexo seguem os seguintes documentos:

- ***Cópia dos Decretos Municipais n. 413/2023 e 442/2023;***
- ***Termo de Posse do Prefeito Municipal;***
- ***Cópia do Acordo Administrativo Firmado;***

Salientamos, em arremate, que por força da Lei Complementar Estadual n° 156 de 1997, em seu artigo 33, os Municípios são isentos ao pagamento de custas.

Sendo o que tínhamos para o momento, lançamos votos de elevada estima e distinta consideração.

WILLIAN BATISTA CASAL
Procurador-Geral do Município de Xaxim
OAB/SC 54.029-A

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE XAXIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Evanio Berto - Oficial Titular
Rua Rui Barbosa, 356, Centro, Xaxim-SC
Fone: (49) 3353-6439
Site: www.rixaxim.com.br

GUIA DE EXAME E CÁLCULO DE EMOLUMENTOS

Número : 3.978
Apresentante: MUNICÍPIO DE XAXIM
Telefone: 3353-8200
Natureza Formal do Titulo: Requerimento de desapropriação
Matrícula - 31438
Observações:

16:07:31
Requerimento de desapropriação

DECLARAÇÃO: Declaro que o titulo público e/ou particular, supra mencionado, está sendo deixado apenas para exame e cálculo dos emolumentos, **TENDO CIÊNCIA O APRESENTANTE DE QUE NÃO GERA EFEITOS DE PRENOTAÇÃO,** nos termos do Art. 12, parágrafo único, da Lei 6015/1973, e Art. 620 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina.

Xaxim-SC, 17 de Outubro de 2023

REGISTRO DE IMÓVEIS
Aline Matinski
Escrevente Registral
XAXIM - SC

OBSERVAÇÕES

- Obrigatório a apresentação desta guia para retirada do procedimento.
- Na falta desta, somente o proprietário munido de documentos.

Via Cliente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE XAXIM
Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos
João Almir Sagaz Melo - Tabelião

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89.825-000 - Fone: (49) 3353-6093

Finalidade: ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL			
Protocolo: **902968** Data: **17/10/2023**	**TRASLADO**	Livro: **320**	Folha: **182F**

ESCRITURA PÚBLICA na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos esta Escritura Pública virem que, aos dezoito (18) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte três (2023), neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Júlio Lunardi, nº658, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, Majurie de Cesaro Ogliari - Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como outorgantes expropriados, **ANTONIO BUSSOLARO**, nascido em 05/02/1946, filho de João Bussolaro e Leonilda Rossetto Bussolaro, portador da cédula de identidade RG nº444.450-SESP/SC, expedida em 24/10/2017 e inscrito no CPF nº183.321.109-04 e sua esposa, **ADELE BUSSOLARO**, nascida em 24/11/1947, filha de Mario Pagani e Alexandra Negri, portadora da cédula de identidade RG nº2.078.985-SESP/SC, expedida em 18/10/2017 e inscrita no CPF nº536.842.909-63, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº6.515/77, realizado em 20/05/1967, Certidão de Casamento nº109728 01 55 1967 2 00008 039 0001674 16, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, selo digital de fiscalização GXJ81302-IP1B, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº876, Bairro Ari Lunardi, Xaxim/SC. E de outro lado como outorgado expropriante, **MUNICÍPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº82.854.670/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, nº347, Centro, Xaxim/SC, pelo Prefeito Municipal, EDILSON ANTÔNIO FOLLE, brasileiro, nascido em 09/09/1963, divorciado, empresário, filho de Nildo Folle e Terezinha Maria Folle, portador da cédula de identidade RG nº1.010.359-SESP/SC, expedida em 15/04/2015 e inscrito no CPF nº509.596.709-04, residente e domiciliado na Vila Florindo Folle, Interior, Xaxim/SC, no uso de suas atribuições e com amparo no **Decreto nº413/2023**, de 13 de Setembro de 2023, com a citação de alguns artigos no decorrer da escritura, arquivados neste Ofício. Reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoas juridicamente capazes, do que dou fé. Pelos outorgantes expropriados foi dito que são senhores, legítimos possuidores e proprietários do seguinte imóvel: **Terreno urbano** (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim/SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados **(22.968,68m²)**, oriundo de **parte dos lotes rurais n°s 71, 73 e 75**, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.

continua na próxima página...

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20 / 10 / 2023

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. **Matrícula nº31.438**, do RI de Xaxim/SC. O imóvel foi avaliado em R$2.094.743,50 (dois milhões noventa e quatro mil e setecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos). Declaram os outorgantes expropriados, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias. Desta forma, com amparo no referido Decreto Municipal, que dispõem sobre a desapropriação de imóvel, destinado a implantação de programa habitacional, e dá outras providências, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o Município vem desapropriar, como de fato desapropriado tem, com condições e restrições estabelecidas no Decreto nº413/2023, a seguir transcrito: *Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, em favor do Município de Xaxim/SC, o imóvel assim individualizado: I - Terreno Urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal, Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim-SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), oriundo de parte dos lotes rurais nº 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50'17" e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04'48" e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40'39" e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº31.436); deste segue com azimute de 302°53'44" e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17'01" e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº31.437), até o vértice 32, de*

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20 / 10 / 2023

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

continua na próxima página...

coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Cadastro no INCRA: nº815.349.036.803-5. NIRF: 0.888.995-3. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4219705-3469.404B. 085B.4A8F.A166.A020.3322.6F5B. O imóvel está inscrito no município de Xaxim sob o nº2.5.0239.0387.0.000 (inscrição imobiliária) e sob nº14532 (cadastro imobiliário), e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Xaxim (matrícula nº31.438); Art. 2º O imóvel a que se refere o art. 1º, concluído o processo de desapropriação, será destinado à implantação de programa habitacional; Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente desapropriação, correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário; Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário. Xaxim (SC), em 13 de setembro de 2023. Edilson Antonio Folle - Prefeito Municipal. Então, conforme o decreto, bem como o termo de acordo administrativo, expedido pelo Município de Xaxim/SC, em 17/10/2023, o imóvel em tela fica desapropriado, por interesse público, por via amigável, e tem por objeto a implantação de programa habitacional pelo valor de **R$2.094.743,50** (dois milhões noventa e quatro mil e setecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), o pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade dos outorgantes expropriados, conta corrente nº747-1, agência nº3069-4, Banco nº756-0 (Siccob MaxiCrédito), valendo o comprovante da transferência como recibo. A seguir, pelos outorgantes expropriados foi dito que, assim possuindo o descrito e caracterizado imóvel, e tendo recebido do outorgado expropriante a quantia ajustada, dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para mais nada exigir, motivo pelo qual, desde já, transmitem ao outorgado expropriante, toda a posse, domínio, direito e ação que tinham e exerciam sobre o bem ora desapropriado, para que dele, o outorgado, use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se eles, outorgantes expropriados, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente desapropriação e esta escritura pública sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, nos casos de lei. Certifico que para fins de pagamento de **ITBI** o imóvel foi avaliado em **R$2.094.743,50** (dois milhões noventa e quatro mil e setecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), conforme **Guia de Informação nº612/2023,** emitida pela Prefeitura Municipal de Xaxim, em 17/10/2023, sem a incidência de imposto, devido à imunidade que assiste ao outorgado expropriante, com amparo no Artigo 150, inciso VI, da Constituição Federal. Foram apresentados os seguintes documentos/certidões: Certidão de Inteiro Teor, expedida em 17/10/2023, válidas por 30 (trinta) dias, selo digital de fiscalização GXP44331-5H2M, Certidão Negativa de Débitos Municipais

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20 / 10 / 2023
SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

continua na próxima página...

nº2633/2023, válida até 16/12/2023, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº57420698-57420937/2023, válidas até 14/07/2024, Decreto nº413/2023, de 13/09/2023, Termo de Acordo Administrativo, firmado em 17/10/2023, arquivados nesta serventia. Consulta de Indisponibilidade de Bens: (www.indisponibilidade.org.br"), na forma do Provimento nº39/2014, com os seguintes resultados: CPF pesquisado 183.321.109-04 de ANTONIO BUSSOLARO na data 18/10/2023 às 09:48:19 - Relatório de Indisponibilidade - Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, Código *Hash* 3625.bc90.6efe.34ca.1f73.baa2.a43f.8a7f.575d.8daa e CPF pesquisado 536.842.909-63 de ADELE BUSSOLARO na data 18/10/2023 às 09:48:43 - Relatório de Indisponibilidade - Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, Código *Hash* 4cc9.ab2a.dc62.76e5.85f7.2d06.4d3d.0ef7.bcbc.d686. Então pelo outorgado expropriante foi dito que aceitava esta escritura em todos seus termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado entre si e os outorgantes expropriados e dispensava a apresentação das demais certidões mencionadas na Lei nº7.433/85 e Decreto nº93.240/86. **Será emitida a DOI/IN/SRF no prazo legal**. Os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermédio de corretor de imóveis. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura a qual, sendo-lhes lida em voz alta, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que reciprocamente outorgaram e assinam. As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício Imobiliário da Comarca de Xaxim/SC, bem como, desde já, solicitam as averbações e registros que se fizerem necessários. Eu, Majurie de Cesaro Ogliari, Escrevente, a digitei e após cumpridas as formalidades legais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: (Desapropriação) base de cálculo R$ 2.094.743,50, emolumentos (integral): ISENTO (22,73% de 0,00, sendo: 24,42% - FUPESC; 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 21,38% - ress. atos gratuitos; 5,35% - CGJSC; 19,55% - PJSC) = TOTAL 0,00 . Assinou(aram) este ato: ANTONIO BUSSOLARO - Expropriado, ADELE BUSSOLARO - Expropriada, EDILSON ANTÔNIO FOLLE - Prefeito Municipal, Majurie de Cesaro Ogliari, Escrevente. "TRASLADADA EM SEGUIDA". Confere com o original no referido livro e folhas em meu poder e cartório, do que dou fé.

Xaxim/SC, 18 de outubro de 2023.

Em testº. da verdade.

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20 / 10 / 2023

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

continua na próxima página...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo - Tabelião

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89.825-000 - Fone: (49) 3353-6093

Finalidade: ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL			
Protocolo: **902968** Data: **17/10/2023**	**T R A S L A D O**	Livro: **320**	Folha: **186F**

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Majurie de Cesaro Ogliari
Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
EZD00841-6ICI
Confira os dados em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89.825-000 - Fone: (49) 3353-6093

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20 / 10 / 2023

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM

Guia de Informações para recolhimento de Imposto Sobre Transferência de Bens Imóveis - "Inter-Vivos"

Guia de informações para recolhimento de ITBI – nº 612/2023

O adquirente a seguir qualificado, na condição de contribuinte do ITBI, declara para os devidos fins as informações relativas a fato gerador do ITBI, em razão da transmissão onerosa de bem imóvel ou direito real sobre bem imóvel, com o compromisso de repassar informações verídicas e concernentes com a realidade, em respeito as normas tributárias aplicáveis

PARTES CONTRATANTES:

Expropriante: Município de Xaxim/SC
CPF/CNPJ: 82.854.670/0001-30
RG: Endereço:
Email de contato:
Celular de contato:

Expropriados: Antoninho Bussolaro e esposa
CPF/CNPJ: 183.321.109-04
RG: 444.450-SSP/SC
Endereço: Rua Vista Alegre, nº876, Ari Lunardi, Xaxim/SC
Email de contato:
Celular de contato:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
Terreno urbano (área desmembrada), localizado na Estrada Municipal - Linha Hervalzinho, perímetro urbano do Município de Xaxim/SC, com a área superficial de vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito metros e sessenta e oito decímetros quadrados (22.968,68m²), oriundo de parte dos lotes rurais n°s 71, 73 e 75, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m., situado no norte do imóvel; deste segue com azimute de 145°50 17 e distância de 77,33 metros, até o vértice 21, de coordenadas N 7.018.488,665 m. e E 349.857,615 m.; deste segue com azimute de 199°04 48 e distância de 193,15 metros, até o vértice 22, de coordenadas N 7.018.306,124 m. e E 349.794,475 m.; deste segue com azimute de 190°40 39 e distância de 117,32 metros, até o vértice 33, de coordenadas N 7.018.190,835 m. e E 349.772,739 m.; sendo que do vértice 32 ao vértice 33, confronta com a Estrada Municipal (matrícula nº 31.436); deste segue com azimute de 302°53 44 e distância de 94,65 metros, confrontando neste trecho com a Área de Utilidade Pública (matrícula nº 31.439), até o vértice 34, de coordenadas N 7.018.242,238 m. e E 349.693,268 m.; deste segue com azimute de 21°17 01 e distância de 333,14 metros, confrontando neste trecho com parte dos lotes nºs 71, 73 e 75 (matrícula nº 31.437), até o vértice 32, de coordenadas N 7.018.552,653 m. e E 349.814,191 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: O responsável técnico e os proprietários declararam que as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e se encontram representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. ***Matrícula nº31.438****, RI de Xaxim/SC*

ÁREA CONSTRUÍDA:

IMÓVEL RURAL:

_____***% ÁREA DE PRIMEIRA***

_____***% ÁREA DE SEGUNDA***

_____***% ÁREA DE TERCEIRA***

TIPO DE OPERAÇÃO:
ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL
SERVENTIA RESPONSÁVEL: TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TITULOS DE XAXIM-SC

Cálculo do Imposto Sobre a Transferência de Bens Imóveis – "Inter Vivos"

	Bases de Cálculo

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20/10/2023

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

Aquisição com Recursos próprios		*R$*	*x 2,00 % = R$*
Aquisição com Recursos financiados		*R$*	*x 0,50 % = R$*
TOTAL		*TOTAL - R$*	

CND nº	*Inscrição no cadastro imobiliário*	*Matrícula ou registro*

Documentos a serem anexados

a. Matrícula atualizada do imóvel objeto da transação;
b. Contrato de compra e venda, se houver;
c. Contrato de financiamento do imóvel, se houver;
d. Última declaração de ITR ou Cadastro Ambiental Rural – CAR se imóvel rural;
e. Nos casos de pedido de imunidade, apresentação obrigatória do contrato social e últimos balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício – DRE do adquirente.

Informações adicionais e autorizações

a. Ao assinar esta Declaração, autorizo que as informações relativas ao lançamento, guia ou arbitramento do ITBI sejam comunicadas através dos meios de contato (celular ou e-mail) informados neste documento.
b. Ao assinar esta Declaração, autorizo que as informações relativas ao ITBI referente a operação aqui detalhada podem ser repassadas para as serventias extrajudiciais envolvidas no trâmite.

Xaxim-SC, 17 de outubro de 2023

Requerente/Adquirente

Prefeitura Municipal de Xaxim
Setor de Tributos

MUNICÍPIO DE XAXIM
CNPJ 82.854.670/0001-30
Rua Rui Barbosa, 347
Centro
89825-000 Xaxim-SC

Ivanete A.C. Lunardi
Assistente ADM
Mat. 2069
Município de Xaxim/SC

MUNICÍPIO DE XAXIM
CONFERE COM O ORIGINAL
20 / 10 / 2023

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Willian Batista Casal
PROCURADOR-GERAL
OAB/SC 54.029-A

CAIXA

2ª Via - Comprovante de transferência eletrônica disponível

Gerenciador Financeiro CAIXA

Tipo de TED:	TED para terceiros
Conta origem:	1085 / 006 / 00071046-1
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de pessoa:	JURÍDICA
Nome:	MUNICIPIO DE XAXIM
CPF/CNPJ:	82.854.670/0001-30

Banco:	756 - BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. - 02038232
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Conta destino:	3069 / 00000000747-1
Tipo de pessoa:	FÍSICA
Nome:	ANTONIO BUSSOLARO
CPF/CNPJ:	183.321.109-04
Valor:	R$ 2.094.743,50
Valor da tarifa:	R$ 0,00
Finalidade:	05 - Pagamento de Fornecedores
Identificação da operação:	
Histórico:	

Data de débito:	19/10/2023
Data / Hora da operação:	19/10/2023 12:01:48

Código da operação:	00106228
Chave de segurança:	FJ4ZZGL34SGWW8EW

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Autorizo a CAIXA a debitar o valor da tarifa vigente de TED na data agendada.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DATA: 19/10/2023 HORA: 12:01:37
TERMINAL:5200 NSU:000280

RECIBO DE ENVIO DE TED - AGENCIA 1085
TED - PAG0108/STR0008 DIFERENTE TITULARIDADE

REMETENTE:
BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
AG: 1085-5 OP: 006 CONTA-DV DEBITO: 00071046-1

NOME: MUNICIPIO DE XAXIM
CPF ou CNPJ: 82.854.670/0001-30

DESTINATARIO:
INSTITUICAO FINANCEIRA:
BANCO SICOOB
AG: 3069 CONTA-DV: 00000000747-1

Tipo de Conta: Conta Corrente
Tipo de Pessoa: Fisica

NOME: ANTONIO BUSSOLARO
CPF ou CNPJ: 183.321.109-04

FINALIDADE:
00005 - Pgto Fornecedores

Cod. Identificador:

HISTORICO:PAGTO FORNECEDOR REFERENTE AO CONTRATO FINISA Nº 0601.021-09

VALOR DA TED : 2.094.743,50

TARIFA SERVICO : 0,00

TOTAL : 2.094.743,50

A CAIXA NAO SERA RESPONSAVEL PELA DEMORA OU NAO CUMPRIMENTO DA TRANSFERENCIA EM DECORRENCIA DE INFORMACOES INCORRETAS.

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DE CREDITO NA CONTA DE DESTINO E DE 60 MINUTOS.

INFORMACOES, RECLAMACOES, SUGESTOES E ELOGIOS
ALO CAIXA: 4004 0104 (CAPITAIS E REGIOES METROPOLITANAS)
ALO CAIXA: 0800 104 0104 (DEMAIS REGIOES)
SAC CAIXA: 0800 726 0101
SAC CAIXA: 0800 726 2492 (PESSOAS COM DEFICIENCIA AUDITIVA)
PORTAL FALE CONOSCO:
WWW.CAIXA.GOV.BR/FALECONOSCO/
OUVIDORIA CAIXA: 0800 725 7474

ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis de Xaxim - SC

Evanio Berto - Oficial Titular

Avenida Júlio Lunardi, nº 658
Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
(49) 3353-6439 - rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Apresentante: **MUNICÍPIO DE XAXIM**
Contato: **MUNICÍPIO DE XAXIM**
Vínculos: **Matrícula: 31438.**

PROTOCOLO

- Nº 52.077 em 20/10/2023,
Título(s): Escritura Pública de Desapropriação Amigável

Qt	Ato	TI	Selo	Reg.	ISS	Total
1	Desapropn amigável - escritura publica - isento R$ 2.094.743,5				R$ 0,00	R$ 0,00
1	Certidão de Inteiro Teor - isento				R$ 0,00	R$ 0,00
				TOTAL		**R$ 0,00**

Valor Antecipado: R$ 0,00
Diferença: R$ 0,00

O presente relatório descreve o(s) ato(s) praticado(s) por esta serventia, com seus respectivos emolumentos e selo(s) de fiscalização.

Xaxim-SC, 20 de Outubro de 2023.

Aline Malinski

Via usuário