

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – LOTE 02 DA QUADRA 03, LOT. INDUSTRIAL

Conforme matrículas 16.922, 11.467 e 18.679 do Registro de Imóveis da Comarca de Maravilha/SC, a qual é parte do Lote Colonial Rural de nº131, da seção Taraíras, situada no município de Flor do Sertão/SC, as quais em conjunto formam a área industrial do município de Flor do Sertão/SC, são utilizadas as referidas matrículas para determinação do valor venal de parte ideal do imóvel, o qual pode ser descrito como sendo o Lote 02 da Quadra 03 do Loteamento Industrial.

Para se obter os valores atualizados, são considerados os valores iniciais, no momento da compra da área de terra pela municipalidade e atualizados tais valores de acordo com o índice financeiro INPC, baseando-se na legislação municipal. As normativas para que se proceda a correção dos valores estão descritos no Art. 16 da Lei Municipal Nº715/2020. Como não há edificações sobre o lote em questão, há somente a correção de valores conforme o índice INPC, sem depreciação.

São atualizados os valores e feita a média do valor para cada metro quadrado de área da gleba inicial, sendo então multiplicada pela área do Lote em questão. Em anexo se encontra planilhas de correção de valores desde a data de compra até a data atual, em tais planilhas são descritos os percentuais de variação mês a mês, tal como a variação financeira, sendo utilizada a calculadora de correção de valores disponibilizada no site <https://www.idinheiro.com.br/calculadoras/calculadora-correcao-de-valor-por-indice/>, sendo o mesmo acessado no dia da presente avaliação.

A área de 10.000,00m² pertencente à matrícula 16.922, que foi adquirida por R\$45.000,00 tem um valor atualizado de R\$111.343,88, a área de 48.400,00m² pertencente à matrícula 11.467, que foi adquirida por R\$130.000,00 tem um valor atualizado de R\$255.498,79 e a área de 79.800,00m² adquirida por R\$220.000,00 tem um valor atualizado de R\$432.382,56. Assim sendo, o valor atualizado do metro quadrado médio é

de R\$5,78310586, este cálculo se deu a partir da soma dos valores da área atualizados, e efetuando a divisão pela área total.

Para o Lote em questão, que possui uma área de 3.120,37m², e aplicando-se sobre ele o valor médio do metro quadrado para a área total adquirida pela municipalidade, se obtém o valor de **R\$18.045,43** (Dezoito mil, quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos)

Sem mais para o momento, atesto serem verídicas as informações.

Flor do Sertão, 19 de Fevereiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br RODRIGO ALENCAR BOLL
Data: 19/02/2024 16:24:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rodrigo Alencar Boll
Engenheiro Civil – CREA/SC 161.585-9
Município de Flor do Sertão/SC