

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **SOLICITANTE – Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São João Batista – SC.**

- **Autos – 5002058- 84.2022.8.24.0062.**
- **Autor: Estrela Administração e Participações S/S Ltda.**
- **Réu: SC Solados Ltda / Hamilton Elias de Oliveira.**

- **OBJETO – Avaliação de imóvel em área localizada no Município de SÃO JOÃO BATISTA – SC.**

- **FINALIDADE – Determinação de valor do imóvel.**

- **DATA DE INÍCIO DA PERÍCIA – Os trabalhos de avaliação iniciaram na data de 06 de agosto de 2024.**

- **AVALIADOR – Eng. Civil Airton Diegoli**
CREA – SC – 15.911-3
CPF – 416.553.629-68
Tel.: (47) 3513-7227 - (47) 99922-7756

1 – INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL.

- PROPRIETÁRIOS – Hugo Salvador de Oliveira 97% da matrícula e Hamilton Elias de Oliveira 3% da matrícula.
- O imóvel está localizado na Rua Marcos Silva, S/N, Cardoso – São João Batista SC.
- Matrícula – 9.617

2 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como objetivo a determinação do valor do imóvel e benfeitorias.

3 – AVALIAÇÃO

Iniciaremos a avaliação do terreno, das benfeitorias existentes na propriedade e sua utilização.

3.1 – SERVIÇOS PÚBLICOS

3.1.1 Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	de Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação	Área Sujeita a enchentes
<input type="checkbox"/> Resid.	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal	<input type="checkbox"/> Sim
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical	<input checked="" type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/> Resid. Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Médio		
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	<input type="checkbox"/> Médio/baixo		
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo		
<input type="checkbox"/> Rural				

3.2 Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíd. <input checked="" type="checkbox"/> sólidos <input checked="" type="checkbox"/> Água Potável <input type="checkbox"/> Águas pluviais	<input checked="" type="checkbox"/> Energia <input checked="" type="checkbox"/> Elétrica <input type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transm. de dados <input type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão <input type="checkbox"/> Esgotamento sanitário
--	--	--

3.3 Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos <input checked="" type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Lotação <input type="checkbox"/> Metrô <input type="checkbox"/> Trem <input type="checkbox"/>	Equipamentos Comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Educação <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input checked="" type="checkbox"/> Cultura <input checked="" type="checkbox"/> Lazer	Intensidade de Tráfego <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa Nível de Escoamento <input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim
---	--	---

3.4 Considerações Gerais

O local possui infraestrutura urbana oferecida pelo município: energia elétrica, sistema de telefonia fixa e móvel, transporte coletivo, coleta de lixo etc.

Via de acesso: Rua Marcos Silva.

4 – QUANTO AO IMÓVEL

4.1 DO ACESSO – Rua Marcos Silva.

4.1.1 Rua Marcos Silva:

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: 2	Traçado: Reto
Perfil: Plano	Pavimentação: Asfalto	Calçadas: Existente

5 – METODOLOGIAS

Considerações Gerais Sobre a Técnica de Avaliações

Objetivando facilitar a compreensão da técnica de avaliações, esclarecemos, a seguir, alguns conceitos e definições pertinentes à matéria.

A melhor técnica de avaliação baseia-se na experiência do avaliador, mas há regras científicas que o avaliador não pode dispensar.

A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, o resultado do valor do imóvel, convindo, sempre que possível, não nos atermos a um único aspecto da questão e, pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores “custo” e “utilidade”, este especialmente porque todo valor decorre da utilidade.

STANLEY L. McMICHAEL, em seu “Tratado de Transación”, afirma:

“Os avaliadores de propriedades imobiliárias não têm o Dom da profecia e será útil recorrer-se a eles para que estimem o valor puramente especulativo da propriedade, muito embora freqüente desejar o proprietário precisamente este tipo de informações, especialmente quando se tem em vista uma transação”.

VALOR DE MERCADO é aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado e um comprador desejoso de comprar, mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.

VALOR VENAL ou de mercado é o maior preço em dinheiro que produziria a terra se fosse posta à venda no mercado, por tempo razoável, para encontrar comprador que adquirisse, com pleno conhecimento de todos os usos e finalidades a que se adapta e a que pode ser submetida.

5.1 METODO UTILIZADO – METODO COMPARATIVO

O Método Comparativo exige similaridade entre os imóveis pesquisados e o imóvel avaliado para comparação direta ou a aplicação de parâmetros homogêneos para a transposição de dados dos lotes pesquisados para o lote avaliado, o qual poderá ter características de frente, profundidade e área distintas dos lotes tomados como amostragem.

Os modelos matemáticos frequentemente utilizados na avaliação de imóveis, são, na realidade, derivados do método comparativo, pois baseiam-se no preço unitário do lote referido e devem ter sido frutos de pesquisas e observações do mercado local.

Estas fórmulas são bastante utilizadas quando não se tem elementos de comparação.

Entretanto, nas avaliações de RESPONSABILIDADE que importem em transações ou garantias, a aplicação das fórmulas matemáticas é bastante

limitada devido à sua IMPRECISÃO, DEVENDO SER UTILIZADO O METODO COMPARATIVO OU RESIDUAL.

O imóvel avaliando, é classificado, conforme item 7.7.2 da NBR 14.653-1 como:

- a) liquidez: NORMAL.
- b) desempenho de mercado: NORMAL.
- c) número de ofertas: NORMAL.
- d) absorção pelo mercado: NORMAL.
- e) público-alvo para absorção do bem: NORMAL.

6 – RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que podem afetar as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilização e homogeneização;
- c) O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e as respectivas conclusões;
- d) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código da Ética Profissional;
- e) Os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo;
- f) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação;

7 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como objetivo a determinação do valor do imóvel, visando a fixação do valor de comércio dele.

8 – AVALIAÇÃO

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, cujo período de pesquisa deu-se em janeiro e fevereiro de 2024, com verificação de imóveis comercializados recentemente, bem como potenciais vendedores, além de consultas informais a Imobiliárias da Região.

Traz-se para fundamentação 11 casos que não destoam das pesquisas efetuadas, conforme planilha de homogeneização e saneamento de valores anexa.

Portanto, possuímos 11 amostras, que representaram um valor médio de R\$ 582,83 (quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos) por metro quadrado de terra nua.

Obs.: O terreno em questão possui área ocupada por terceiros de boa fé

ÁREA TOTAL DE MATRÍCULA: 24.520,00 m².

Área Tv. Marcos Silva (em amarelo no mapa): 1.084,48m² - terceiros.
Área construções (em vermelho no mapa): 3.446,05m² - terceiros.

ÁREA TOTAL UTILIZADA POR TERCEIROS: 4.530,53m².

ÁREA TOTAL REMANESCENTE DA MATRÍCULA: 24.520,00 m².

ÁREA REMANESCENTE: 19.989,47 m².

O terreno possui desnível médio de 1,60 metros em relação à Rua Marcos Silva, possui vegetação de grande porte, sendo necessário projeto de corte desta vegetação e projeto de aterro do terreno para que possa ser utilizado.

Existe área de APP junto ao rio Tijucas com afastamento de 50,00 metros, ocupando uma área em torno de 3.800,00 m² nos fundos do terreno. Esta área tem o valor reduzido em 80% pois pode ser utilizada como área de crédito de carbono.

Esta área é valorada em R\$ 116,66 /m².

A área remanescente de 16.189,47 m², que necessita de aterro tem seu valor reduzido em 15% pois sem aterro sua utilização é restrita, sujeita a enchentes.

Esta área é valorada em R\$ 496,25 /m²

Valor total do imóvel = R\$ 8.477.332,40 (oito milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO = R\$ 8.477.332,40
(oito milhões, quatrocentos e setenta e sete mil,
trezentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).**

**Obs: Esta avaliação não incluiu as terras e benfeitorias de terceiros
de boa fé.**

Brusque, 20 de outubro de 2024.

**AIRTON DIEGOLI
Eng. Civil – Perito Judicial – Perito Avaliador
Tec. Em Segurança no Trabalho
CREA 15.911-3**

9 – VISTA ÁEREA DO TERRENO COM INDICAÇÕES DAS BENFEITORIAS DE TERCEIROS DE BOA FÉ.



10 - ÁREA UTILIZADA POR TERCEIROS DE BOA FÉ.



Área Tv. Marcos Silva (em amarelo no mapa): 1.084,48m²
Área construções (em vermelho no mapa): 3.446,05m²

ÁREA TOTAL UTILIZADA: 4.530,53m²

01: Casa de Madeira – Frente para Tv. Marcos Silva.
Área construída aproximada: 36,00m² - Terceiro de boa fé.



02: Rancho de Madeira – Frente para Tv. Marcos Silva.
Área construída aproximada: 29,00m² - Terceiro de boa fé.



03: Casa - Frente para Tv. Marcos Silva.

Área construída aproximada: 72,00m² - Terceiro de boa fé.



04: Casa - Frente para Tv. Marcos Silva.

Área construída aproximada: 68,00m² Terceiro de boa fé.



05: Galpão - Frente para Tv. Marcos Silva.

Área construída aproximada: 160,00m² - Terceiro de boa fé.



06: Galpão - Frente para Tv. Marcos Silva.

Área construída aproximada: 555,00m² - Terceiro de boa fé.



07: Casa de Madeira – Frente para Tv. Marcos Silva.
Área construída aproximada: 30,00m² - Terceiro de boa fé.



11 - TERMO DE COMPARECIMENTO

Airton Diegoli
Engenheiro Civil
CREA-SC 015911-3

Termo de comparecimento em Perícia

Autos: 5002058- 84.2022.8.24.0062.

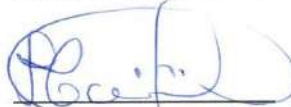
Ação: Carta Precatória Cível.

Autor: Estrela Administração e Participações S/S Ltda.

Réu: SC Solados Ltda / Hamilton Elias de Oliveira.

Nesta data, às 09:30 horas, no endereço da parte Requerente, na cidade de São João Batista - SC, estiveram presentes para a realização dos trabalhos periciais as seguintes pessoas:

Brusque (SC), 06 de agosto de 2024.


Hamilton Elias de Oliveira
594.204.219.53


Airton Diegoli
ENG. CIVIL
TÉC. SEG. TRABALHO
CREA/SC 15911-3

Rua Rodrigues Alves, 233 / Fone: (47) 3044.1177-99922-7756 Centro / Brusque - SC

12 – MATRÍCULA

Processo 5002058-84.2022.8.24.0062/SC, Evento 41, MATRIMÓute;VEL2, Página 1

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://risajobatista-sc.sistemaesgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação BH7H-7WBM-UHXX-TEFA.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisajobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 9.617 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 2 - **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fls.: 0001
REGISTRO GERAL Ano: 1999

Matrícula Nº. 9.617 - data 27 de agosto de 1999.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: " Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Marcos Silva, nesta cidade e Comarca de São João Batista, com a área de " 24.520,00 m² (vinte e quatro mil, quinhentos e vinte metros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: FORMA IRREGULAR, medindo 171,74 metros de frente ao Norte, acompanhando a Rua Marcos Silva; fundos ao Sul, mede / 105,04 metros confronta com o Rio Tijucas; lado direito = Leste, mede 190,30 metros confronta com terras de Idéias Vale; lado esquerdo, ao Oeste, mede 256,30 metros, confronta com Valmor Mafra e herdeiros de José Leonardo de Oliveira.

PROPRIETÁRIA: Wanda Chaves, (espólio), que era brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada à rua Marcos Silva nº 257, nesta cidade de São João Batista-SC, C.P.F. nº 398.741.099-04

TÍTULO ACQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Imóveis, sob os nºs Matrículas, 2.564 e 7.396 em data de 06.06.1991. Foi requerido, pela herdeira de (espólio) Cristine Cim de Oliveira, a UNIFICAÇÃO, dos imóveis contíguos, nos termos da Lei dos Registros Públicos, nº 6.015 de 31.12.73 com as alterações determinadas pelas leis 6.140 e 6.216 em seus art. 234 e 235, com abertura da Matrícula Unificação, encerrando as primitivas. O Oficial

AV. 1 - 9.617 - Protocolo nº 46746 - Datado de 06/12/2017.
Em vista da Relação de Registro das Oções de BCI referente ao ano de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 09/11/2017, procede-se averbação para constar a inscrição imobiliária nº 01.02.007.1744.003.002 e cadastro imobiliário nº 53764. Dou fé. São João Batista, 28 de dezembro de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

AV. 2 - 9.617 - Protocolo nº 46746 - Datado de 06/12/2017.
Nos termos do Formal de Partilha, mencionado no R. 5 desta matrícula, procede-se averbação para constar que a proprietária Wanda Chaves, devidamente qualificada na abertura da matrícula, faleceu no dia 23/12/1998, conforme Certidão de Óbito lavrada no Registro Civil Títulos e Documentos de Blumenau/SC, Tombo 26744/055 Livro 53-C. Dou fé. São João Batista, 28 de dezembro de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

R. 3 - 9.617 - Protocolo nº 46746 - Datado de 06/12/2017.
TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos Autos nº 0000035-62.1999.8.24.0062 da 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, datada de 30/03/2017, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Alexandre Schraumm, em vista de sentença prolatada em 20/01/2017, com trânsito em julgado em 16/03/2017, pelo falecimento de Wanda Chaves, qualificada na abertura da matrícula. Em vista do Formal de Partilha mencionado, COIBIR, o imóvel objeto desta matrícula, em favor dos herdeiros na seguinte proporção: 27% do imóvel para: Hugo Salvador de Oliveira, CPF 445.527.939-34, RG 1.099.140 SSP/SC, brasileiro, empresário, casado pelo regime de separação total de bens, cujo pacto antenupcial está registrado no Ofício de Registro de Imóveis de São João Batista, no livro 3-Aux. sob e nº 2847, com Maria Mara do Nascimento de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 508, Vila Operária, Itajaí/SC, e 32% do imóvel para: Hamilton Elias de Oliveira, CPF 394.204.219-53 RG 1.607.318 SSP/SC, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de separação total de bens, cujo pacto antenupcial está registrado no Ofício de Registro de Imóveis de São João Batista, no livro 3-Aux. sob o nº 2731, com Cristiane Regina Cim de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Marcos Silva, s/nº, Cardoso, São João Batista/SC, Valor: R\$ 75.060,00 (setenta e cinco mil reais). ITCMD 110920001581295, parcelado e quitado. FRI recolhido nos Autos Judiciais. Sentença emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. Outras Condições: Não do Formal de Partilha. Dou fé. São João Batista, 28 de dezembro de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 594,00 + 1,85 = R\$ 595,85 - Selo de fiscalização: EXO89865-1DT9.

Continua no verso

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MARIA GOEDERT DE CAMPOS (522.958.349-53)
Página 1 de 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaoljaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9617

Fls.: 0301v

AV. 4 - 9.617 - Protocolo nº 46746 - Datado de 06/12/2017.
Em vista do Termo de Penhora no Rosto dos Autos, expedido pela 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, datados de 18/09/2012, assinado pela chefe de cartório designada, Crisiane Regina Cim de Oliveira, extraído dos autos nº 062.12.002746-3, Ação: Carta Precatória/Cartas, ficando via arquivada neste Ofício de Imóveis, onde figura como **Execuente: Junggar Administração e Participação Ltda**, e como **Executado: Hamilton Elias de Oliveira**, procede-se à averbação de **PENHORA** no rosto dos autos sobre a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado, Waldir, R\$ 136.472,29. Dou fê. São João Batista, 28 de dezembro de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert.

Emolumentos: R\$ 101,40 + 1,85 = R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EXO89861-XI35.

AV. 5 - 9.617 - Protocolo nº 46.963 - Datado de 25/01/2018.
De acordo com a Lei nº 3.755 de 19 de outubro de 2017, do Município de São João Batista/SC, procede-se a averbação para constar que a Rua Marcos Silva onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é denominada **Rua Humberto Assis de Oliveira**. Dou fê. São João Batista, 30 de janeiro de 2018. O Oficial Waldir Feliciano Goedert.

Emolumentos: R\$ 104,49 + 1,90 = R\$ 106,35 - Selo de fiscalização: EXO90901-KKEM

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://risaojoabatista-sc.sistemaesgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação BHH7H-7WBM-UHXX-TEFA.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MARIA GOEDERT DE CAMPOS (522.958.349-53)

Página 2 de 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.
São João Batista/SC, 10 de março de 2023

Jaqueline Maria Goedert de Campos – Oficial Substituta

Emolumentos:	R\$	24,18
Selos:	R\$	3,39
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	27,57



Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://risaajoabatista-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação BHH7H-7WBM1-UHXX-TEFA.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MARIA GOEDERT DE CAMPOS (522.958.349-53)

Página 3 de 3



14 – FOTOS DO IMÓVEL

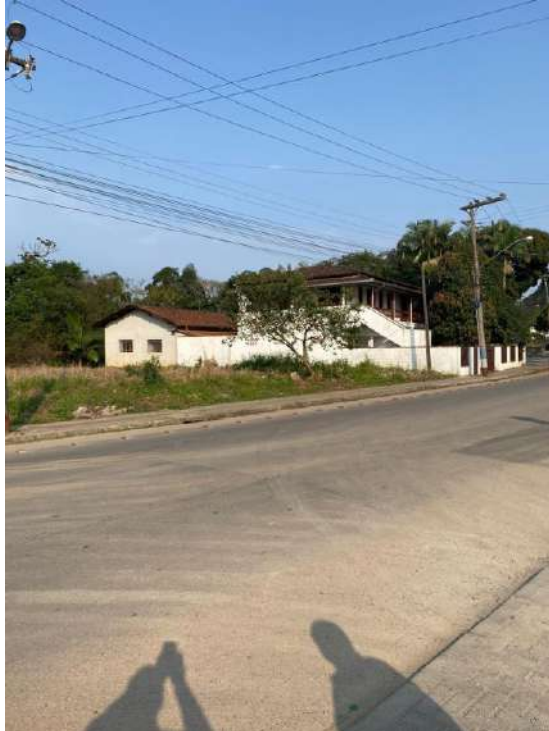


Foto 01- Frente do terreno.



Foto 02- Entrada travessa Marcos Silva.



Foto 03- Frente do terreno.

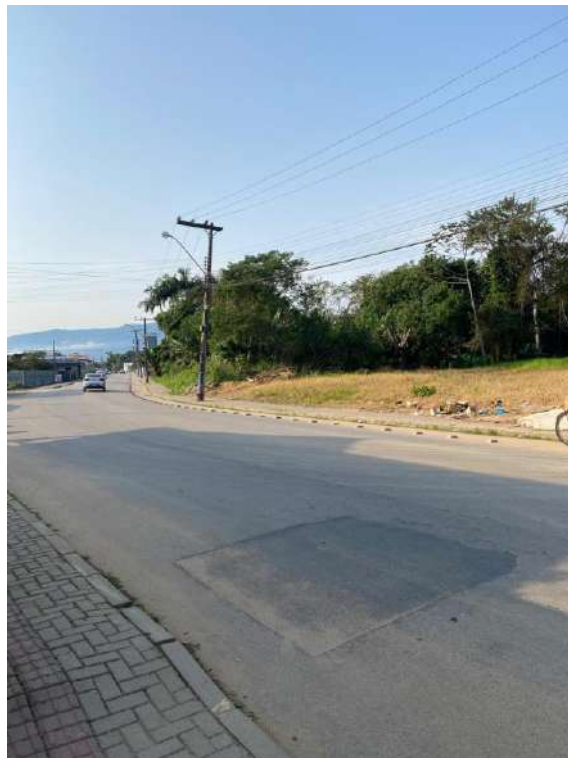


Foto 04- Frente do terreno.



Foto 05- Frente do terreno.



Foto 06- Frente do terreno.



Foto 07- Frente do terreno.



Foto 08- Frente do terreno.

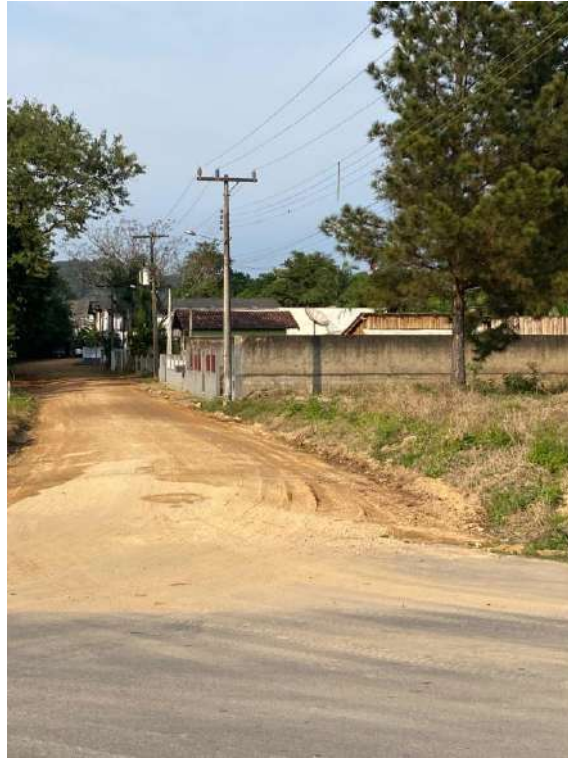


Foto 09- Entrada travessa Marcos Silva.



Foto 10- Limite lateral direita do terreno.



Foto 11- Limite lateral direita do terreno.



Foto 12- Limite lateral direita do terreno.



Foto 13- Rua Marcos Silva.



Foto 14- Limite lateral direita do terreno.



Foto 15- Frente do Terreno.



Foto 16- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 17- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.

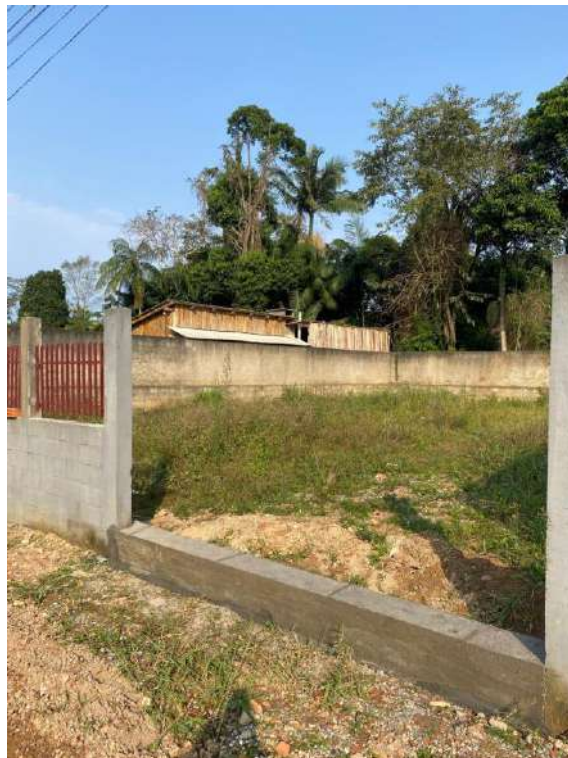


Foto 18- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 19- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 20- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 21- Frente do terreno.



Foto 22- Aterro sendo realizado.



Foto 23 – Aterro sendo realizado.



Foto 24- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 25- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 26- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 27- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 28- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 29- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 30- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 31- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 32- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 33- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 34- Fundos Rio Tijucas.



Foto 35- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 36- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 37- Fundos Rio Tijucas.



Foto 38- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 39- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 40- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 41- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 42- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 43- Fundos Rio Tijucas.

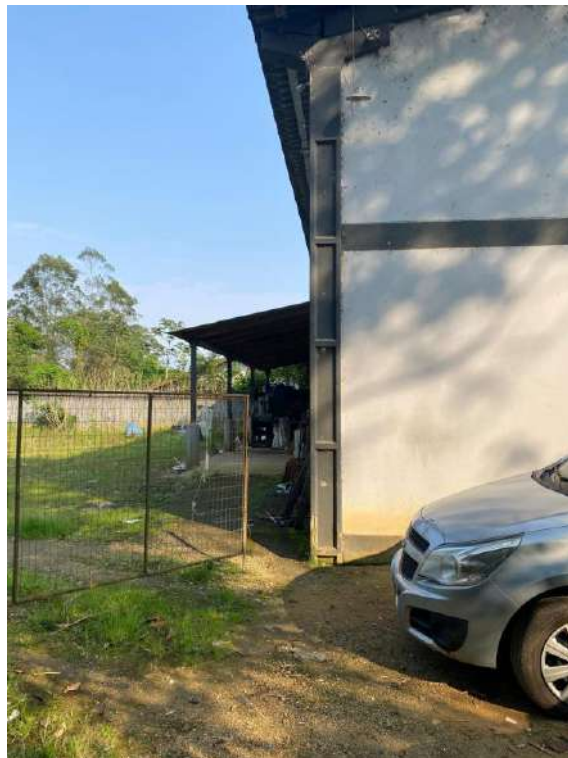


Foto 44- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 45- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 46- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 47- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 48- Tv. Marcos Silva.



Foto 49- Tv. Marcos Silva.



Foto 50- Tv. Marcos Silva.



Foto 51- Tv. Marcos Silva.



Foto 52- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.



Foto 53- Benfeitoria de terceiro – Tv. Marcos Silva.

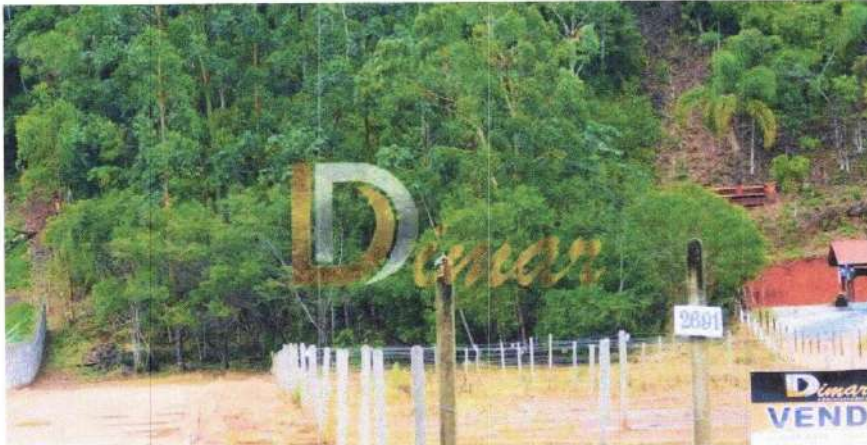
13 – FOTOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno 302 m² em São João Batista, por R\$ 120.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



9 fotos

Início / Venda / ... /

Lotes/Terrenos à venda em São João Batista

COMPRA

R\$ 120.000

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno na SC-108, em São João Batista, por R\$ 120.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



5 fotos

Início / Venda / ... /

Lotes/Terrenos à venda em São João Batista

COMPRA

R\$ 120.000

Lote/Terreno à Venda, 4000
m² por R\$ 120.000

Condomínio

Não informado

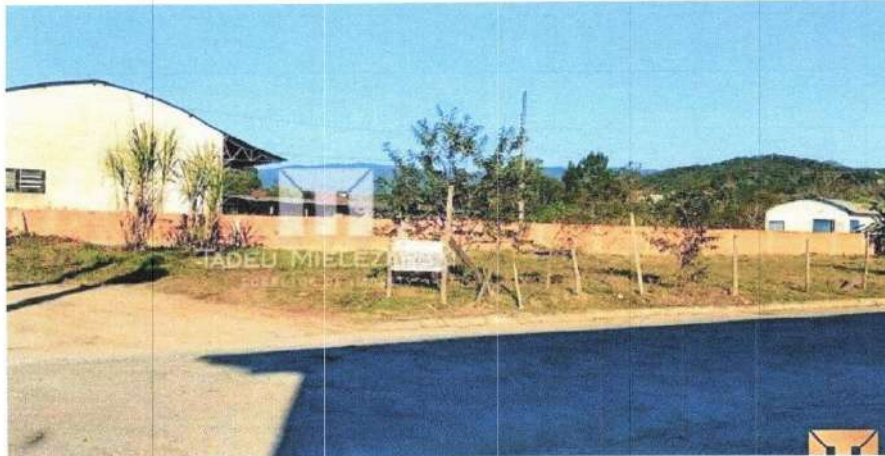
Rua Rodrigues Alves, 233 / Fone: (47) 3044.1177-99922-7756 Centro / Brusque – SC

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno 721 m² em Centro em São João Batista, por R\$ 565.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



4 fotos

Início / Venda / ... / Centro

COMPRA

R\$ 565.000

Lote/Terreno à Venda, 721
m² por R\$ 565.000

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno 11000 m² em São João Batista, por R\$ 650.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



2 fotos

Início / Venda / ... /
Lotes/Terrenos à venda em São João Batista

COMPRA

R\$ 650.000

Lote/Terreno à Venda, 11000
m² por R\$ 650.000

Condomínio

Não informado

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno 2000 m² em Tijipió em São João Batista, por R\$ 308.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



11 fotos

Início / Venda / ... / Tijipió

COMPRA

R\$ 308.000

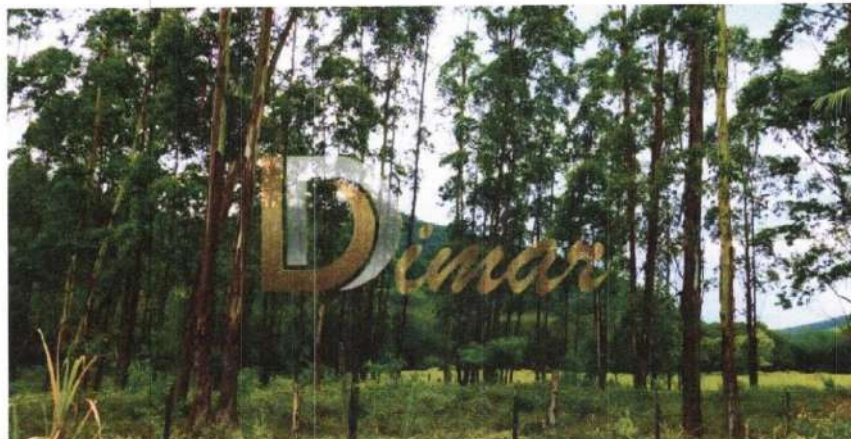
Lote/Terreno à Venda, 2000 m² por
R\$ 308.000

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno 30000 m² em São João Batista, por R\$ 1.500.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



6 fotos

Início / Venda / ... / Lotes/Terrenos à venda em São João Batista

COMPRA

R\$ 1.500.000

Lote/Terreno à Venda, 30000 m² por R\$
1.500.000

19/01/24, 10:22

Lote/Terreno na SC-108, 1696, Tigipio em São João Batista, por R\$ 480.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



50 fotos

Início / Venda / ... / Tigipio

COMPRA

R\$ 480.000

Lote/Terreno à Venda, 17704
m² por R\$ 480.000

19/01/24, 10:21

Lote/Terreno 669 m² em São João Batista, por R\$ 290.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



5 fotos

Início / Venda / ... /
Lotes/Terrenos à venda em São João Batista

COMPRA

R\$ 290.000

Lote/Terreno à Venda, 669
m² por R\$ 290.000

Carmelo, São João Batista - SC

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado



Venda > Ambos > Terreno em São João Batista > 348

348

6.367,39m²

VALORES

Venda: R\$ 500.000,00



Venda > Residencial > Terreno em São João Batista > 802

802

1.050,91m²

VALORES

Venda: R\$ 500.000,00



Venda > Ambos > Terreno em São João Batista > 808

808

577,00m²

VALORES

Venda: R\$ 399.000,00



Venda > Ambos > Terreno em São João Batista > 708



708

787,50m²

VALORES

Venda: R\$ 270.000,00



Venda > Residencial > Terreno em São João Batista > 741



741

1.278,24m²

VALORES

Venda: R\$ 350.000,00



Venda > Residencial > Terreno em São João Batista > 731



731

195,55m²

VALORES

Venda: R\$ 90.000,00



Venda > Residencial > Terreno em São João Batista > 347

347

378,30m²

VALORES

Venda: R\$ 120.000,00



Venda > Ambos > Terreno em São João Batista > 810

810

380,00m²

VALORES

Venda: R\$ 270.000,00