



MENSAGEM Nº 261/2019

Ref.: Projeto de Lei do Executivo

Assunto: Autorização legislativa para aquisição de bem imóvel.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Com os cordiais cumprimentos, envio para apreciação da Casa de Leis o Projeto de Lei em epígrafe, que trata sobre a autorização para aquisição de bem imóvel por parte do Município de São Bento do Sul, atendendo, dessa forma, ao disposto no art. 17, inciso VIII da Lei Orgânica Municipal.

O imóvel a ser adquirido pelo Município de São Bento do Sul está localizado no Bairro Bela Aliança, matrícula nº 03.776 do CRI de São Bento do Sul, com área de 176.188,00 m², e já é conhecido por sediar há anos o evento denominado Expoama.

Referido imóvel pertence à Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina - CIDASC, Empresa Pública que, após diálogos institucionais, aceitou efetivar a venda do bem para ser incorporado ao patrimônio municipal.

Salienta-se que o Poder Público não mediu esforços para tentar reaver o bem de forma gratuita, sem necessidade de pagar qualquer valor ao atual proprietário, inclusive com o honroso auxílio dos vereadores Nivaldo Bogo e César Godoy, os quais também se dirigiram a Florianópolis para tratativas acerca da doação do imóvel para ser incorporado ao patrimônio público municipal.

Contudo, infelizmente, todas as negociações que pleiteavam a doação do terreno ao Município foram infrutíferas.

Importante anotar que o Município havia comprado o imóvel no ano de **1953**, sendo que à época o terreno possuía 308.977,00 m². A alienação foi feita por meio da Lei nº 23/53 (anexo), que em seu artigo 1º assim contemplava:

“Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a adquirir, por compra, de Max John, pelo preço e quantia de CEM MIL CRUZEIROS (Cr.\$100.000,00), um terreno com área de 308.977 metros quadrados, com uma casa velha de morada e demais bemfeitorias, sito entre as estradas Dona Francisca, Capitão Ernesto Nunes (antiga Wunderwald) e uma estrada nova de ligação das duas primeiras, neste Município, e destinado a ser doado ao Governo do Estado para nele ser instalado um Posto Agro-Pecuário Estadual”.

Tem-se, então, que à época a Câmara de Vereadores permitiu a compra do terreno pelo Município e no mesmo ato também autorizou a doação do imóvel ao Governo do Estado. A doação perfectibilizou-se no ano de **1955**,



consoante se infere da Certidão de Transcrição emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul ora anexada:

“(...) consta a certidão de transcrição nº 13.168, datada de 19 de Dezembro de 1955. (...)”

*CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma área de terras, contendo trezentos e oito mil, novecentos e setenta e sete (308.977) metros quadrados, antigos lotes coloniais n.ºs 146 e 147, situada neste município, fazendo frente ao norte, para a Estrada Dona Francisca, confrontando aos fundos, lado sul, a estada Capitão Ernesto Nunes, antiga Wunderwald, a leste com terras de Ernesto Kohlbeck e a oeste com a estrada nova denominada Travessa Francisco Soehlje.; NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: Estado de Santa Catarina; NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Prefeitura deste Município; TÍTULO: **Doação**; FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: **Escritura de 19 de dezembro de 1955**, do tabelião Ernesto J Diener. (...).*

*CERTIFICO que, conforme anotação existente à margem do citado registro, verifiquei constar a seguinte averbação: 1) Certifico que, no saldo deste registro com (176.188,00m²), foi construído com uma casa de 169,00m², residência do inseminador 47,25m², residência do agropecuário 76,00m²; 3 pocilgas; galpão 142,50m²; galpão 56,00m²; caixa d'água 63,61m³; poço artesiano 15,00m³, conforme documentos arquivados neste cartório; 2) As áreas de (129.720,00m²), (3.069,00m²) e **(176.188,00m²)**, foram matriculados sob os n.ºs 698, 699 e **03.776 do livro nº 2, Registro Geral.**”*

A observação final encontrada na supracitada Certidão de Transcrição afirma que o imóvel original, contendo a área de 308.977m², foi dividido em três imóveis menores, conforme matrículas posteriormente abertas junto ao CRI de São Bento do Sul, a saber:

- **Matrícula nº 0698, aberta em janeiro de 1977**, com área de 129.720m², área esta que foi devolvida ao Município de São Bento do Sul pelo próprio Estado no ano de 1977, de modo que no ano de 1983 o município doou o imóvel à Associação dos Servidores Públicos de São Bento do Sul – ASP, sendo que posteriormente, no ano de 1995, o município de a ASP promoveram uma permuta imobiliária, voltando o imóvel ao patrimônio do município, que em 1996 promoveu a doação definitiva à Promosul;

- **Matrícula nº 0699, de janeiro de 1977**, com área de 3.069m², área esta que também foi devolvida ao Município de São Bento do Sul pelo próprio Estado no ano de 1977, de modo que no ano de 1983 o município doou, em conjunto com o imóvel acima mencionado, à Associação dos Servidores Públicos de São Bento do Sul – ASP, sendo que posteriormente, no ano de 1995, foi realizada a permuta imobiliária e o município promoveu a doação definitiva do imóvel à Promosul;



- **Matrícula nº 03.776, de junho de 1980**, com área de 176.188m², que permaneceu com o Estado em decorrência da doação autorizada pela Lei Municipal nº 23/53, de modo que o donatário, Estado de Santa Catarina, utilizou o imóvel para promover a integralização de capital da CIDASC, Empresa Pública.

Verifica-se, portanto, que no ano de **1980** o imóvel matriculado sob nº 03.776 com área de 176.188,00m² (imóvel hoje pleiteado), saldo daquela área que continha 308.977m², conforme já esmiuçado, consolidou-se como patrimônio da CIDASC, sendo que as outras duas partes do imóvel original retornaram na década de setenta ao patrimônio municipal, que depois outorgou-as às Promosul.

O Município, ao longo dos anos, utilizou-se apenas de cessão de uso firmada com a CIDASC para usufruir do imóvel matriculado sob nº 03776, contudo, sem possuir a efetiva propriedade. No ano de 2013 foi firmado o Termo de Cessão de Uso nº 47/2013, com prazo de vigência até 2018 (5 anos). No ano de 2017, o Município oficiou a CIDASC pugnando pela renovação antecipada da cessão de uso, obtendo resposta negativa por parte da referida empresa pública.

Por meio do ofício nº 0718/GAB, datado de 17 de maio de 2017, a CIDASC informou o desinteresse em prorrogar a cessão e informou que possuía a pretensão de alienar todos os imóveis de sua propriedade que estavam ociosos, incluindo, dessa forma, o imóvel matriculado sob nº 03.776:

“(…)

Em função da escassez de recursos para investimento, a Diretoria Executiva da CIDASC, juntamente com o Conselho de Administração tomaram a decisão de alienar os imóveis que não estavam sendo utilizados pela empresa, com o fim específico de utilizar os recursos auferidos com a venda dos imóveis na manutenção e recuperação dos imóveis utilizados por nós.”

Diante da negativa na renovação da cessão de uso, bem como frente a recusa, em que pese a insistência ao longo dos dois últimos anos, em promover a doação do imóvel, a Administração Pública Municipal iniciou as tratativas para compra do terreno.

A importância do imóvel pleiteado é indiscutível, pois nas últimas décadas naquele mesmo local foram realizadas diversas edições da Expoama, bem como abriga o Horto Municipal, sem contar que a boa localização do imóvel permite que a Administração Pública desloque para aquele espaço algumas Secretarias Municipais e repartições públicas que há vários anos estão alocadas em imóveis alugados, como por exemplo a Secretaria Municipal de Obras, que paga quase R\$ 13.000,00 de aluguel por mês. Ou seja, o investimento será revertido em prol do próprio Município a médio prazo, desonerando os cofres públicos das despesas com locações.

A incorporação do pretendido imóvel ao patrimônio municipal é de suma importância, porque além de já ser utilizado em prol da comunidade são-



bentense, possibilitará a diminuição de gastos com alugueis ante a realocação de secretarias administrativas e também a expansão urbana devidamente ordenada naquela localidade, permitindo à Administração Municipal a edição de políticas públicas de efetivo interesse social no entorno do Bairro Bela Aliança, demonstrando-se o interesse público.

O valor acordado entre o Município e a CIDASC para a compra do imóvel foi de R\$ 3.550.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), nos moldes da avaliação feita pela própria CIDASC, possibilitando-se o parcelamento do valor em até 21 (vinte e um) pagamentos. A título de informação, a avaliação municipal alcançou o valor de R\$ 5.130.000,00 (cinco milhões e cento e trinta mil reais) e os imóveis que estão à venda nas cercanias, por exemplo, possuem valores ainda mais elevados.

Salienta-se, por fim, que eventuais pendências jurídicas que porventura envolvam o imóvel a ser adquirido, permanecerão sob responsabilidade do Estado de Santa Catarina, por intermédio da CIDASC, até que sejam resolvidas, sem qualquer ônus ao Município de São Bento do Sul, que assumirá somente pendências jurídicas ingressadas após a efetiva compra.

As avaliações prévias e os demais trâmites exigidos no art. 65 da Lei Orgânica Municipal foram devidamente cumpridos.

Por essas razões, propõe-se o projeto de lei em apreço. Certos do apoio dos Nobres Edis, solicitamos a aprovação deste projeto **em regime de urgência**, ante a necessidade de posterior formalização dos trâmites burocráticos administrativos e para dar azo ao parcelamento concedido.

São Bento do Sul, 2 de abril de 2019.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 261, DE 2 DE ABRIL DE 2019.

**AUTORIZA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições conferidas especialmente na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município de São Bento do Sul, Faço saber que a Câmara Municipal decreta a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de São Bento do Sul autorizado a adquirir, por meio de compra, o imóvel com 176.188 m² (cento e setenta e seis mil, cento e oitenta e oito metros quadrados), situado neste Município, “entre a Estância Estadual Dona Francisca e a BR-280, no km 76, numa distância de 10 km da sede deste município, confrontando ao Norte, na extensão de 404,75 m, à margem da Estrada Dona Francisca; Sul, na extensão de 300,00 m, com terras da faixa de domínio da BR-280; Leste, na extensão de 442,00 m, com terras de Ernesto Kohbeck e Fábrica de Móveis Artesol; Oeste, na extensão de 558,00 m, com a margem da estrada nova, denominada Wunderwald, de forma retangular irregular, contendo a área de 176.188 m² // (Cento e setenta e seis mil, cento e oitenta e oito metros quadrados), edificado com uma casa de 169,00 m² de residência para o administrador; uma casa de 47,25 m² de residência para o inseminador; uma casa de 76,00 m² de residência para o auxiliar agropecuário; 3 (três) pocilgas de 135,00 m², formada por 3 unidades de 45,00 m² cada; um galpão para equipamentos com 142,50 m²; um galpão para ração com 56,00 m²; caixa d’água de 63,61 m³; e poço artesiano 15,00 m³”, matrícula nº 03.776 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, de propriedade da Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina – CIDASC.

Parágrafo único. Eventuais pendências jurídicas que porventura envolvam o imóvel a ser adquirido permanecerão sob responsabilidade do Estado de Santa Catarina, por intermédio da CIDASC, até que sejam resolvidas em definitivo, sem que recaiam quaisquer ônus ao Município de São Bento do Sul, que assumirá a responsabilidade de pendências jurídicas ingressadas somente após a efetiva compra.

Art. 2º O imóvel descrito no artigo anterior se prestará ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização justificam a escolha do terreno, com a possibilidade de projeção da expansão urbana devidamente ordenada no Bairro Bela Aliança e seu entorno.

Art. 3º O imóvel será adquirido pelo valor de R\$ 3.550.000,00 (três milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), valor este que poderá ser pago em até 20 (vinte) parcelas mensais, sem acréscimo de juros ou correções.





Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:


Órgão: 6 – Secretaria Municipal de Finanças

Unidade: 2 – Serviços da Dívida Pública

Ação: 47 – Amortização e Juros da Dívida Públicas 4690710000000000000

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 2 de abril de 2019.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal



Ofício nº 0718/GAB

Florianópolis, 17 de maio de 2017.

Senhor Prefeito,



Em atenção ao Ofício nº 177/2017 - GAPRE, que solicita a sessão por 30 (trinta) anos do imóvel pertencente a CIDASC, localizado no município de São Bento do Sul, informamos que a empresa CIDASC já vem de vários anos com substancial dificuldade com relação a geração de receitas e como consequência todos os nossos imóveis hoje utilizados por nós, estão necessitando muito de manutenção, bem como alguns imóveis necessitando reforma geral ou até mesmo novas construções de edificações.

Desde que assumimos a Direção da empresa em 2011, não recebemos recursos do Governo do Estado para aplicarmos em investimentos, principalmente na manutenção dos nossos imóveis, o que nos obriga a utilização de recursos próprios para esse fim.

Em função da escassez de recursos para investimentos, a Diretoria Executiva da CIDASC, juntamente com o Conselho de Administração tomaram a decisão de alienar os imóveis que não estavam sendo utilizados pela empresa, com o fim específico de utilizar os recursos auferidos com a venda dos imóveis na manutenção e recuperação dos imóveis utilizados por nós.

Em função do acima exposto, entendemos ser contrário aos objetivos da empresa (alienar imóveis ociosos), já justificados e autorizados pelo Conselho de Administração, iniciar um processo de cessão de um bem imóvel da empresa pelo período de 30 (trinta) anos, quando a empresa CIDASC passa por diversas dificuldades financeiras, necessitando de recursos para recuperação dos imóveis utilizados por nós.

Entendemos e compreendemos as necessidades da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul, no entanto, temos que o pleito para cessão de nosso imóvel pelo período de 30 (trinta) anos precisa ser indeferido, pois foge totalmente aos objetivos traçados junto com o Conselho de Administração da empresa, com o fim único de viabilizarmos a entrada de recursos oriundos da venda de imóveis pertencentes a CIDASC, que encontram-se ociosos.

Atenciosamente,

Enori Barbieri
Presidente

Excelentíssimo Senhor
MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal de São Bento do Sul
Rua Jorge Lacerda, nº 75, Centro, CEP 89280-902
São Bento do Sul - SC
VJSP/ETPD





TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 047/2013.

Referência: Processo SEA 4479/2013.

TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI O **ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO)**, por intermédio da **CIDASC – COMPANHIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SANTA CATARINA** E A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL**, CONFORME CLÁUSULAS ABAIXO.

I - PARTES: O **ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO)**, cedente, por intermédio da **CIDASC – COMPANHIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SANTA CATARINA**, com sede na Rodovia Admar Gonzaga, 1588 – Itacorubi – Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 83.807.586/0001-28, neste ato representada pelo Presidente Sr. Enori Barbieri, portador do CPF nº 114.341.041-68 e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL**, cessionário, com sede na Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul, inscrita no CNPJ nº 86.051.398/0001-00, neste ato representada pelo Prefeito Sr. Fernando Tureck, portador do CPF nº 033.667.519-40.

II - OBJETO E OBJETIVO

1 - OBJETO: é objeto do presente termo a cessão de uso gratuito de uma área de 176.188,00m² (cento e setenta e seis mil, cento e oitenta e oito metros quadrados), com benfeitorias, localizado na Rodovia BR 280 – Km 76 – Bairro Brasília - Município de São Bento do Sul, matriculado sob o nº 3.776 no Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, de propriedade da CIDASC, até que seja possível concretizar a permuta entre a CIDASC e o ESTADO. A presente cessão de uso é realizada em caráter excepcional, evitando-se que o imóvel permaneça em situação de abandono e receba manutenção e finalidade pública adequada.

2 - OBJETIVO: Implementar um Parque de Exposições Agro-Pecuário Regional.

III - OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIO:

Obriga-se o cessionário:

- 1 - observar o disposto no presente instrumento;
- 2 - pagar todas as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, condomínio, tributos e outras se houver, no período de utilização do imóvel, correspondente a área ocupada.
- 3 - não transferir a terceiros, sob qualquer forma, os direitos adquiridos com a presente cessão de uso, total ou parcialmente;
- 4 - conservar, zelar e dar segurança ao imóvel cedido durante o período de vigência;
- 5 - recuperar os danos sofridos pelo imóvel, em qualquer caso, enquanto vige o presente termo de cessão, mesmo na hipótese de retomada antes de findo o prazo fixado;

- 6- não desviar a finalidade desta cessão e impedir que o imóvel cedido seja usado para atividades estranhas aos objetivos da cessão ou contrários ao interesse público;
- 7 - restituir o imóvel ao cedente, ao término do prazo da cessão, ou antes, se ocorrer hipótese de desvio de finalidade;
- 8- defender o Imóvel cedido contra invasões e outros perigos potenciais.

IV - OBRIGAÇÕES DO CEDENTE:

Obriga-se o cedente:

- 1 - entregar a posse do imóvel ao cessionário, para que o mesmo dele possa usufruir conforme estabelecido neste termo e nas condições em que se encontra;
- 2 - respeitar todas as condições pactuadas no presente termo de cessão.

V - PRAZO

O prazo da presente cessão de uso é de 05 (cinco) anos, com efeitos a partir da publicação do extrato no Diário Oficial do Estado.

VI - REVERSÃO

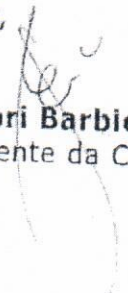
As partes têm entre si certo e ajustado que a reversão do imóvel ocorrerá por inadimplemento de quaisquer das condições pactuadas.

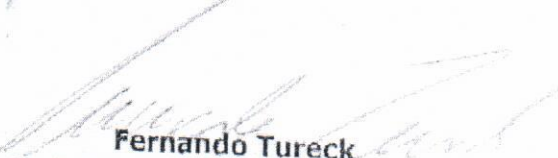
VII - RESCISÃO E FORO:

- 1 - **RESCISÃO:** o presente termo poderá ser rescindido por motivo superveniente, considerando o interesse público devidamente justificado, mediante aviso antecipado de, no mínimo, 90 (noventa) dias, a cessionária.
- 2 - **FORO:** fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo.

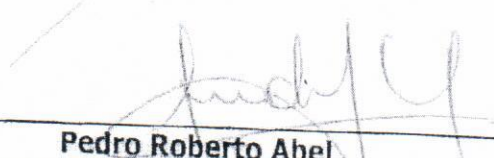
E por estarem justos e concordes assinam as partes, o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

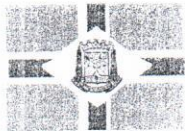
Florianópolis,


Enori Barbieri
Presidente da CIDASC


Fernando Tureck
Prefeito Municipal de São Bento do Sul

TESTEMUNHA:


Pedro Roberto Abel
Diretor de Gestão Patrimonial/SEA



Prefeitura de São Bento do Sul
Estado de Santa Catarina



Ofício nº 389/2017/GAPRE

São Bento do Sul, 29 de agosto de 2017.

Ref: Aquisição de imóvel urbano matriculado sob nº 3.776

Excelentíssimo Sr.

Vimos por meio deste, informar o interesse do município na aquisição do imóvel urbano matriculado sob nº 3.776. Para tanto, estamos tomando as providências legais para efetuarmos tal aquisição, como a avaliação imobiliária por parte do município, suplementação orçamentária e projeto de lei.

Nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos e aproveitamos a oportunidade para renovar os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,


MAGNO BOLLMANN

Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor

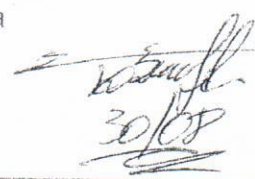
Enori Barbieri

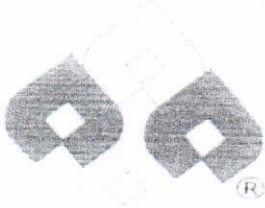
Presidente da CIDASC

Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina

Rodovia Admar Gonzaga, 1588 – Bairro Itacorubi

Florianópolis – SC – CEP 88034-001





BB IMOBILIARIA LTDA

CNPJ 12.999.855/0001-5
Rua Marechal Deodoro, 221-Fone (47) 3633-4991.
89280-133 – São Bento do Sul – Santa Catarina
e-mail.: imob3a@imobiliaria3a.com.br



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL.
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**PROPRIETÁRIO: COMPANHIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO AGRICOLA DE
SANTA CATARINA- CIDASC**

TÍTULO AQUISITIVO: Escr. Publ. Matr. 03.776 do CRI

LOCALIZAÇÃO: Rodovia SC 418 esq. Rua Francisco Soethje – Bela Aliança
São Bento do Sul - SC

OBJETIVO

Atendendo vossa solicitação apresentamos a seguir a avaliação do imóvel localizado em São Bento do Sul - SC pertencente a V.S.a..

IMÓVEL

Um terreno urbano, situado na Zona de Interesse Público (ZIP) de formato irregular, ondulado, cercado, com frente ao sul, de 300,00m para a faixa de domínio da Rodovia SC-418, pavimentada, frente de 404,95m ao norte, para Estrada Dona Francisca não pavimentada, frente de 558,00m a Oeste, para Rua Francisco Soethje, pavimentada e confrontando a leste por 442,00 m com Móveis Rudnick Fabrica II e terras de Ernesto Kohlbeck, contendo área de 176.188,00 m².



2

O imóvel possui 02 nascentes de água e 01 tanque, Área de Preservação Permanente (APP), área de grama/ pastagem e algumas araucárias, sendo edificado com:

- 1) Uma casa residencial, em madeira, em bom estado de conservação, com área de 169,00 m² (Kalempa)
- 2) Uma casa residencial em alvenaria, em bom estado de conservação, com área aproximada de 50,10 m² (filho Kalempa);
- 3) Uma casa residencial de madeira, em péssimo estado de conservação, com área de 76,00 m² (desativado);
- 4) Uma construção, em madeira, em péssimo estado de conservação, 02 pisos, com área aproximada de 40,00 m² (rodeio);
- 5) Uma construção, em alvenaria, em péssimo estado de conservação, com área aproximada de 100,00 m² (antiga administração);
- 6) Uma construção, em alvenaria, em bom estado de conservação com área aproximada de 70,00 m² (banheiros);
- 7) Uma construção, em alvenaria, em bom estado de conservação, com área aproximada de 60,00 m² (atual cozinha e depósito);
- 8) Uma construção, em alvenaria, em estado regular de conservação, com área aproximada de 120,00 m² (banheiros-depósito);
- 9) Uma construção em madeira, em estado regular de conservação, com área aproximada de 65,00 m² (depósito frascos de mudas);
- 10) Uma construção em madeira, em estado regular de conservação, com área aproximada de 300,00 m² (cocheira);
- 11) Uma construção em madeira, em estado regular de conservação, com área aproximada de 150,00 m² (preparo de mudas e administração).

OBS:

- 1) Na matrícula estão averbadas diversas construções, sendo que parte delas foram demolidas.
- 2) A maioria das construções mencionadas nesta avaliação não estão averbadas na matrícula.
- 3) A área de APP estimada é 15.000,00 m².



AMOSTRAS

- 1- SC- 418 – Imob 3A
Terreno: 45.000,00m²
Valor: R\$ 5.500.00,00 R\$ 122,22/ m²
- 2- SC- 418- Rudnick Fab. II
Terreno: 32.746,00 m² R\$ 55,00/ m²
Construção: 16.715,00 m²
Valor: R\$ 11.400.000,00 R\$ 566,56/ m²
- 3- SC- 418 – Imob Oxford
Terreno: 10.280,00m²
Valor: R\$ 1.800.000,00 R\$ 175,10/ m²

VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 5.130.000,00 (Cinco milhões cento e trinta mil reais)

METODOLOGIA

Para determinação do valor do imóvel, objeto deste laudo, foi utilizado a Método Comparativo de Dados de Mercado, tendo como referencia ofertas e transações efetuadas de imóveis similares, localizados em mesmo bairro ou mais próximos possíveis.

PARAMETROS/CRITÉRIOS TECNICOS

Os parâmetros e critérios utilizados na presente avaliação, estão baseados nas Normas Técnicas de Avaliação NBR 14653 2001/2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para determinar o valor do imóvel consideramos diversos fatores tais como: localização, serviços públicos disponíveis, potencialidade do mercado, acesso e disponibilidade.

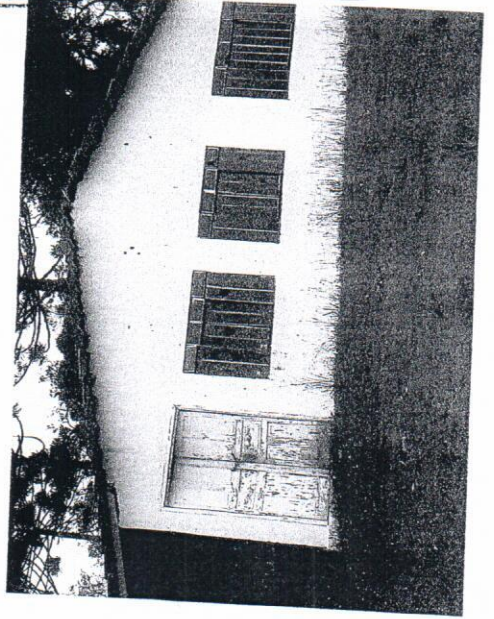
São Bento do Sul, 04 de Dezembro de 2018.

BB Imobiliária LTDA
Helvino Wilsmann
CREA 6081-6
CRECI 5895
CNAI 22020

Prefeitura de São Bento do Sul
Fls.: 07
SEPLU

Câmara Municipal de
São Bento do Sul

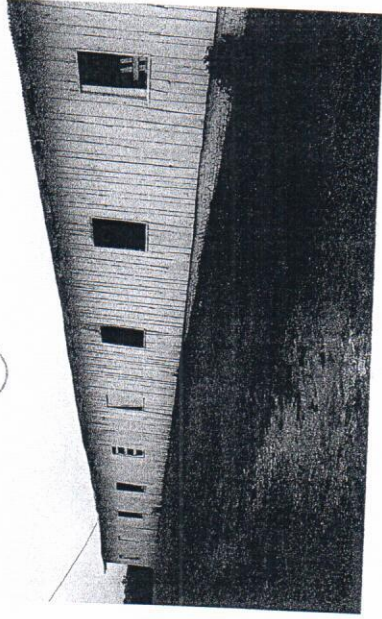
(10)



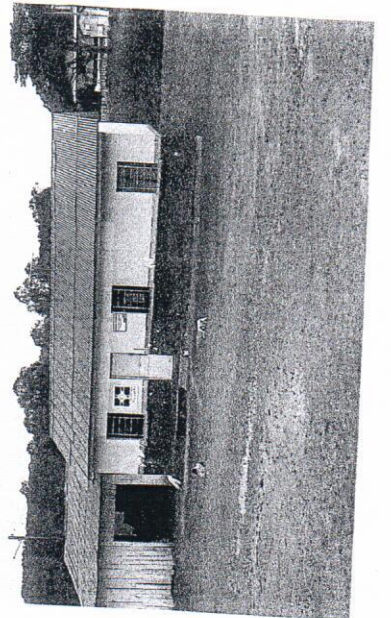
(9)



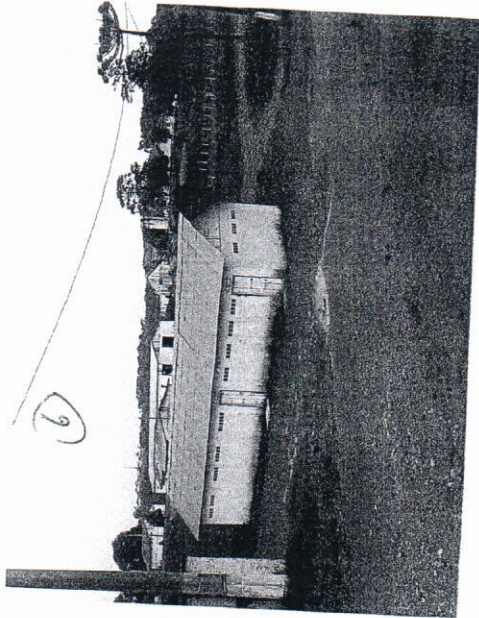
(10)



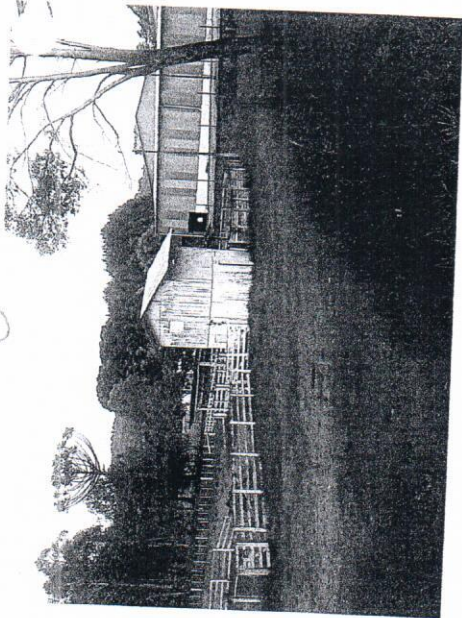
(7)



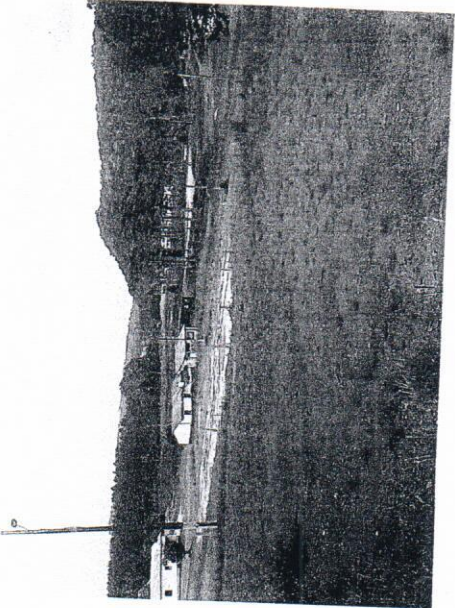
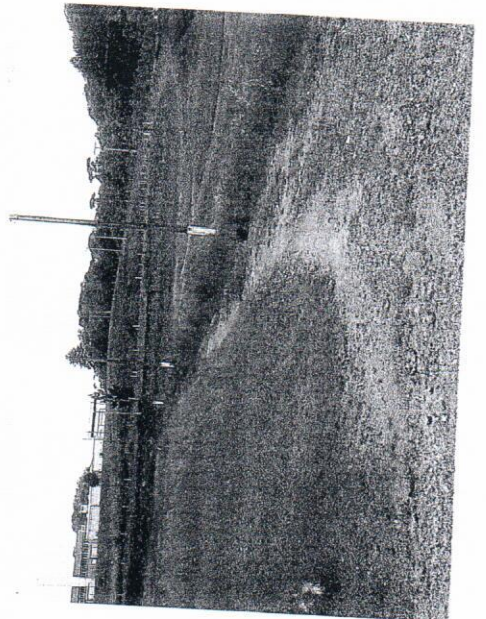
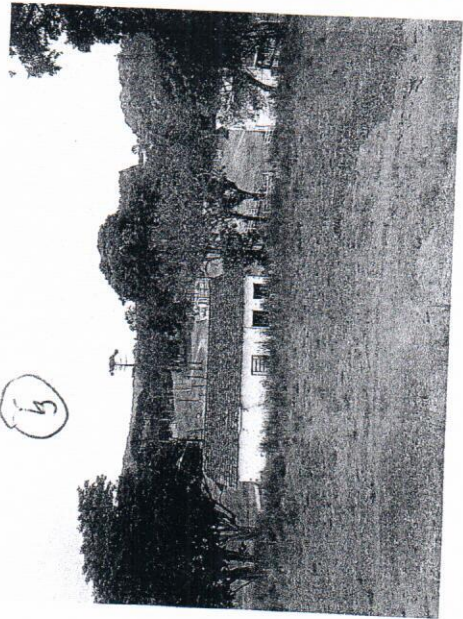
(6)



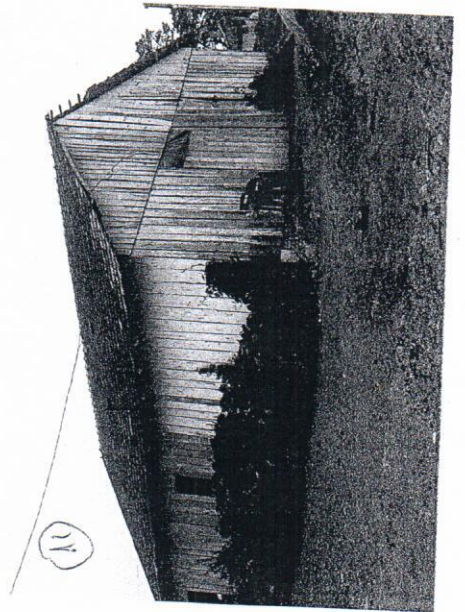
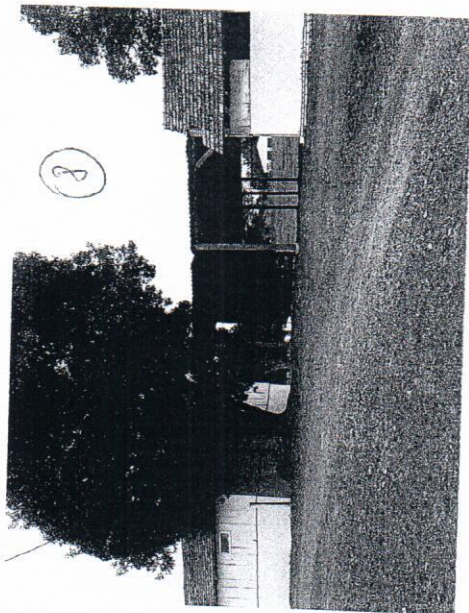
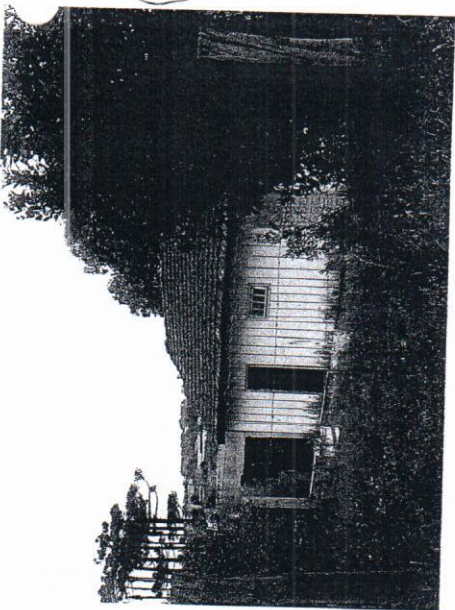
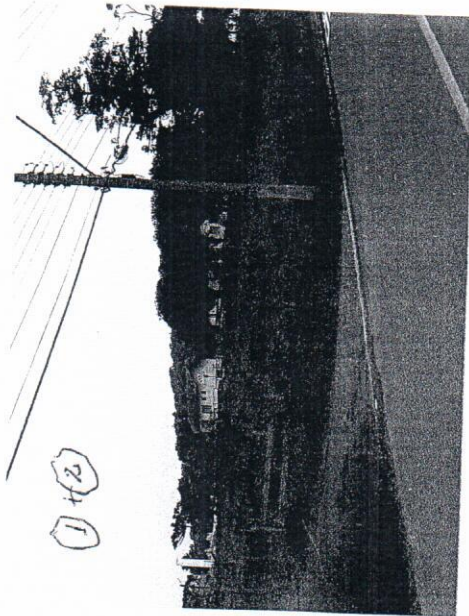
(4)



(5)



[Handwritten signature]





Município de São Bento do Sul
Fis. nº 123456789
SEPLU

Handwritten signature

Handwritten signature

R. Dona Francisca



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Laudo de Avaliação Terreno

Urbano – São Bento do Sul





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO

Objetivo:	Determinação do valor patrimonial do imóvel em tela.
Interessado:	CIDASC – Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina
Endereço:	Rodovia SC-418, bairro Bela Aliança, São Bento do Sul/SC
Referência:	PROCESSO CIDASC Nº 1218/2017
Método utilizado:	Método Comparativo de Dados de Mercado
Norma utilizada:	NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 2 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
Data:	novembro de 2018.
Especificação:	Grau II de Fundamentação
Responsável Técnico:	Engº Fabrício S. Moreira - Mat. 386438-3 – CREA/SC 048856-0

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 3.550.000,00 (Três milhões quinhentos e cinquenta mil reais)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

1 - IDENTIFICAÇÃO DOS SOLICITANTES:

CIDASC - Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina.

2 - IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

CIDASC - Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina.

3 - OBJETIVO E FINALIDADE:

Objetivo:

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo a apuração do *valor patrimonial* do imóvel objeto do laudo.

A NBR-14.653-4/2001 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 4: Empreendimentos - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.91:

"valor patrimonial: Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômica ou valor de desmonte."

Finalidade:

O presente instrumento avaliatório visa subsidiar o processo de alienação do imóvel pela CIDASC, proprietária do imóvel, conforme Processo CIDASC1218/2017, sendo determinada sua vistoria, com finalidade de avaliação, pelo Srs. Sérgio Machado Steiner, Gerente de Bens Imóveis e Túlio Tavares Santos, Diretor de Gestão Patrimonial ambos da Secretaria de Estado da Administração.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



4 - OBJETO:

O imóvel objeto da presente avaliação, trata-se de terreno urbano, matriculado sob nº 3.776, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, com frente ao sul para a Rodovia SC-418, tendo fundos ao norte com Estrada Dona Francisca e lateral ao oeste com Travessa Francisco Soehje, bairro Bela Aliança, município de São Bento do Sul/SC, o imóvel possui área territorial de 176.188,00 m², conforme descrição da matrícula supracitada. O terreno possui como proprietário a CIDASC - Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina, atualmente o imóvel está cedido pela CIDASC à Prefeitura Municipal de São Bento do Sul, conforme Termo de Cessão de Uso nº 047/2013.

5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção do valor do imóvel:

- O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se destina;
- Partimos do pressuposto de veracidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos;
- Salientamos que consideramos no Laudo a área do terreno constante na documentação oficial apresentada (Registro de Imóveis);
- No imóvel existem galpões de madeira em péssimas condições, e não serão considerados na avaliação.

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Foi realizada vistoria do imóvel objeto do Laudo de Avaliação em conformidade com o item 7.3.2 da NBR-14.653-1/2001 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

“A vistoria deve ser efetuada pelo engenheiro de avaliações como o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados”

adotando os procedimentos técnicos abaixo relacionados:

- Levantamento Fotográfico;
- Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, telefonia, sistema viário e outros;
- Verificação dos aspectos ligados a Lei de Zoneamento e os índices fiscais do município.

6.1 - Características gerais do imóvel avaliando:

Trata-se de terreno urbano com área territorial de 176.188,00m², de propriedade da CIDASC – Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina, o imóvel está cedido pela Companhia à Prefeitura Municipal de São Bento do Sul, sendo utilizado pela Secretaria Municipal de Agricultura, como viveiro de mudas e garagem de veículos.

6.2 - Aspectos relativos à infraestrutura urbana

O imóvel avaliando encontra-se inserido no bairro Bela Aliança, o referido bairro é predominantemente residencial e com alguns empreendimentos de cunho industrial e comercial.

A região é dotada com algumas condições de infraestrutura, tais como: água tratada, energia elétrica, recolhimento de lixo, telefonia, etc...



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

- A partir da coleta de informações de profissionais que trabalham no ramo imobiliário, pudemos constatar que o mercado encontra-se estável.
- Considerando o contexto imobiliário da cidade, para o imóvel avaliando, temos o seguinte diagnóstico de mercado: Número de Oferta e Demanda estáveis. Não existe previsão de absorção e liquidez do bem pelo mercado imobiliário, considerando-se os cenários atuais.

8 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA APLICADA:

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de bens - Parte 1- Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2/2004 Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Apresentamos abaixo os conceitos fundamentais utilizados no trabalho:

- A NBR-14.653-1/2001 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.5:

“avaliação de bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.”

- Ainda em seus itens 3.44 e 8.2.1 a aludida Norma conceitua:

“valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

“Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

9.0. AVALIAÇÃO DO VALOR DE OFERTA DO IMÓVEL:

Para a avaliação do terreno, foi adotado o “Método comparativo direto de dados de mercado”, sendo o que deve ser utilizado preferencialmente em uma avaliação, segundo a NBR 14653/2001, quando existir um número suficiente de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando

O método de comparação com dados de mercado consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor unitário para o terreno alvo do presente instrumento avaliatório, utilizando-se dados coletados de terrenos em oferta nas proximidades do imóvel, nos bairros Bela Aliança, Dona Francisca e Mato Preto, considerando e obedecendo tanto quanto possível às características de similaridade.

No presente caso, o método comparativo passou a ser o mais indicado, dado a gama de imóveis pesquisados, 21 (vinte e um) ao todo, e para um aprofundamento de maior grau de precisão, utilizamos a inferência estatística com 04 variáveis: Valor Unitário, Área, Frente BR ou SC e Rua Pavimentada.

Assim Temos:

$$VO = AT \times Vunit$$

Onde:

VO – Valor de Oferta do Terreno;

AT – Área Territorial em m²;

Vunit – Valor Unitário em R\$ para o metro quadrado de oferta encontrado no modelo estatístico (Software Infer32).





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



VO = 176.188,00 x R\$ 22,38/m²

VO = R\$ 3.943.087,44

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho enquadra-se no Grau II de Fundamentação, conforme recomenda-se a Norma Técnica da ABNT - NBR-14.653-2/2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis urbanos.

O detalhamento do enquadramento do Laudo encontra-se no Anexo III.

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

É importante ressaltar que o valor definido para o valor de mercado do imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do preço pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O valor que se deseja é o valor de transação. Registre-se, contudo, que não foram identificadas ocorrências de transações recentes de imóveis que permitissem verificar a diferença efetiva entre valores de oferta e transação.

Desta forma, necessariamente, foram utilizados somente dados de oferta na avaliação, arbitrando-se, de modo prudente, um valor de oferta superior em 10% ao preço de transação, que é normalmente praticado no mercado de imóveis e considerado nas avaliações.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

O valor de mercado estimado do imóvel, do terreno urbano, com frente ao sul para a Rodovia SC-418, tendo fundos ao norte com Estrada Dona Francisca e lateral ao oeste com Travessa Francisco Soehje, bairro Bela Aliança, município de São Bento do Sul/SC, será o Valor de Oferta (VO), encontrado no item 9, como no modelo estatístico foram utilizados somente dados de oferta, aplicaremos o fator de comercialização (Fc), considerando o arredondamento admissível pela Norma em seu item 7.7.1.

$$VM = VO \times (1 - Fc)$$

$$VM = (R\$ 3.943.087,44) \times (1 - 0,10) = R\$ 3.548.778,70$$

VM = R\$ 3.550.000,00 (Três milhões quinhentos e cinquenta mil reais)

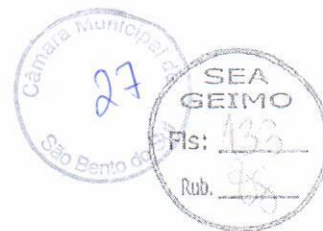
Onde:

- VM = Valor de Mercado do Imóvel;
- Fc (Fator de Comercialização / Oferta Adotado) = 0,10

12. ENCERRAMENTO:

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações colhidas e documentações que nos foram fornecidas, aliadas a informações colhidas de terceiros creditados como idôneos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação de elementos de convicção que possibilitaram a conclusão do presente Laudo.

Os engenheiros responsáveis técnicos signatários do presente laudo se colocam à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

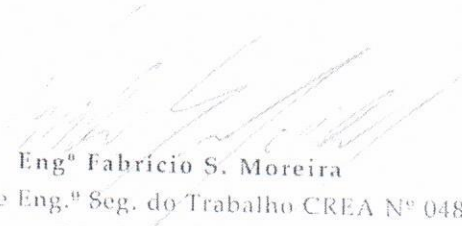
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

O presente Laudo de Avaliação é composto por 10 (dez) páginas, editadas, numeradas, impressas em uma única face e rubricadas, sendo a última assinada por seu responsável técnico e os seguintes ANEXOS:

- ANEXO I *Relatório Fotográfico*
- ANEXO II *Informações Dominiais – Matrícula do Registro de Imóveis*
- ANEXO III *Enquadramento do Laudo*
- ANEXO IV *Modelo Estatístico Software Infer32*

Florianópolis, novembro de 2018


Eng.º Fabrício S. Moreira

Engenheiro Civil e Eng.º Seg. do Trabalho CREA Nº 048856-0 -SC
Matrícula 386438-3

Secretaria de Estado da Administração do Estado de Santa Catarina



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

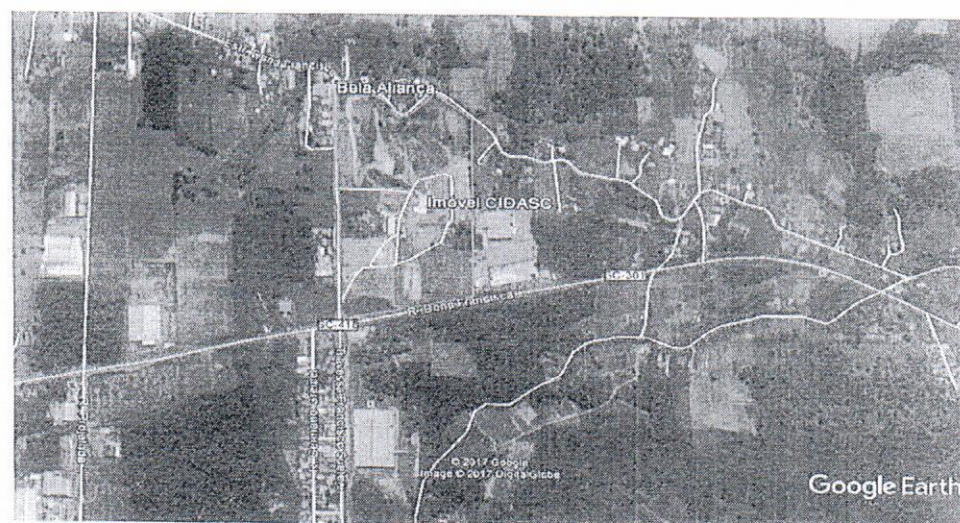
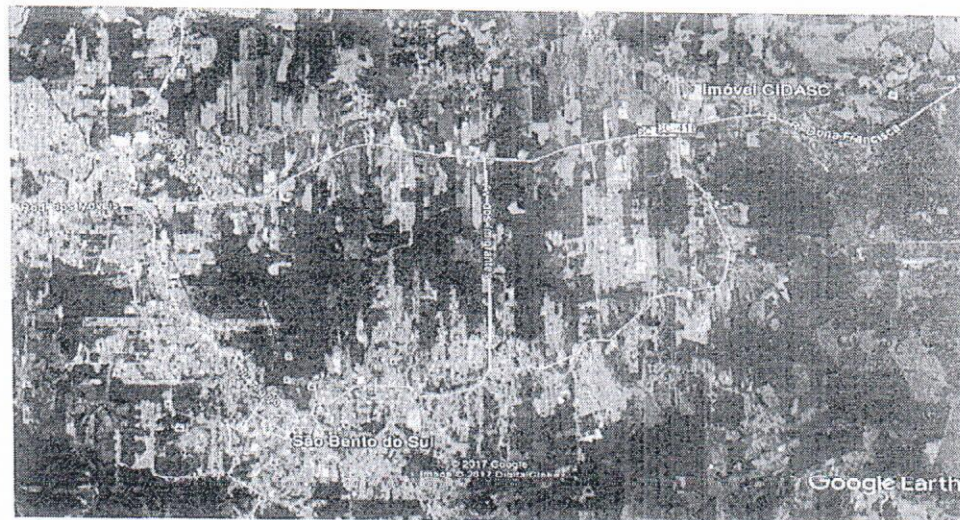
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Imagem Google Earth da Localização do Imóvel





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

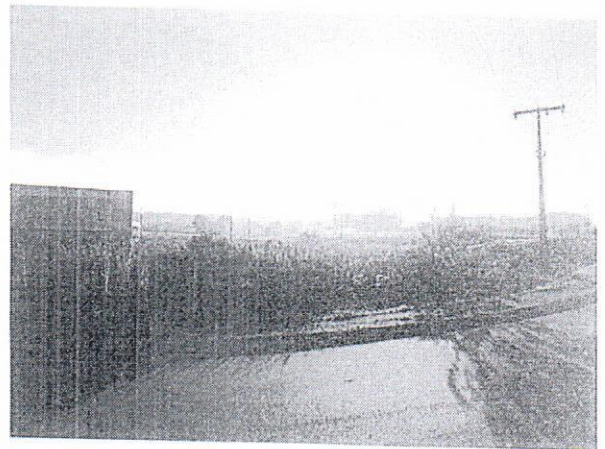
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Testada do imóvel – Rodovia SC-418



Testada do imóvel – Estrada Dona Francisca





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

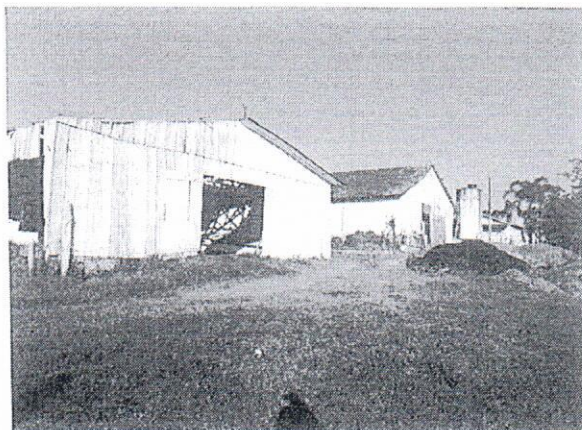
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Testada do Imóvel Travessa Francisco Soehje



Galpões de Madeira





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

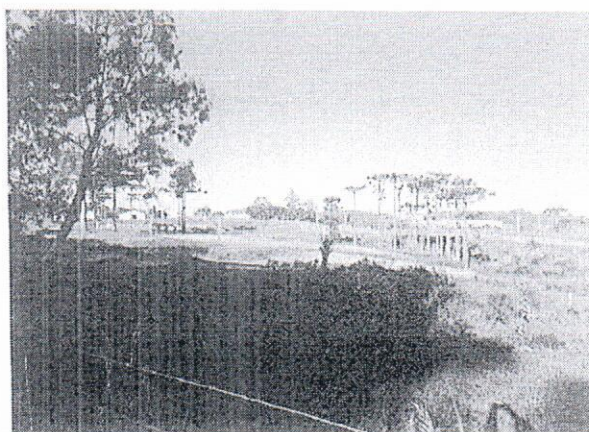
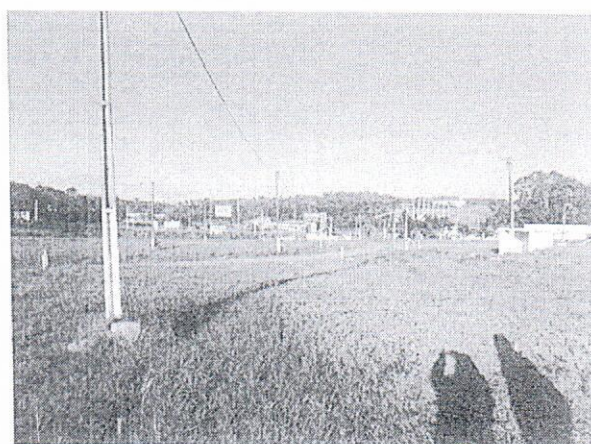
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Interior do Imóvel





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO II – INFORMAÇÕES DOMINIAIS

Cópia da Matrícula 3.776



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 03.776, datada de 24 de Junho de 1980, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 1
Ano 1980

Matrícula nº 03.776 Data: 24 de Junho de 1.980

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, situado neste Município, entre a Estância Estadual Dona Francisca e a BR-280, no Km 76, numa distância de 10 Km da sede deste município, confrontando ao Norte, na extensão de 404,75 m, a margem da Estrada Dona Francisca; Sul, na extensão de 300,00 m, com terras da faixa de domínio da BR-280; Leste, na extensão de 442,00 m, com terras de Ernesto Kohlbeck e Fábrica de Móveis Artesol; Oeste, na extensão de 558,00 m, com a margem da estrada nova, denominada Wunderwald, de forma retangular irregular, contendo a área de 176.188,00 m² (Cento e setenta e seis mil, cento e oitenta e oito metros quadrados), edificado com uma casa de 169,00 m² de residência para o administrador; uma casa de 47,25 m² de residência para o auxiliar agropecuario; uma casa de 76,00 m² de residência formada por 3 unidades de 45,00 m² cada; um galpão para equipamentos com 142,50 m²; um galpão para ração com 56,00 m²; caixa d'água de 63,61 m³; poço arteziano 15,00 m³.

TÍTULO: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF nº 83.044.217/0004-09.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste cartório no Livro 3-8 as fls. 64, sob nº 13.168. O OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

R.1-03.776, São Bento do Sul, 24 de Junho de 1.980. **OUTORGANTE:** Estado de Santa Catarina, acima caracterizado, representado pelo Coordenador de Administração Patrimonial da Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, Dr. Waldyr Albani, brasileiro, casado, economista, CPF nº 00.801.309-00, CI nº 23.040, residente e domiciliado em Florianópolis, SC. **OUTORGADA:** COMPANHIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SANTA CATARINA-CIDASC, sociedade de economia mista, dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, inscrito no CGC/MF nº 83.807.586/0001-08, representada pelo seu Diretor Presidente Dr. Nelson Rogério de Souza, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 00.6.109.189-68, residente e domiciliado em Florianópolis, SC.

TÍTULO: Integralização. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Integralização de Capital, lavrada pela Tabelião Hereditas Luz, da Comarca de Florianópolis, SC, em 23 de abril de 1.980, na forma do Decreto Estadual nº 9371, de 30/10/1.979. **AVALIAÇÃO:** Nos termos do artigo 8º, da Lei nº 6404/76 de 27/11/79, GR\$ 1.732.350,00 (Um milhão, setecentos e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta cruzeiros). O OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPÓTECAS DO N. OFÍCIO

Oficial: Edgard de Amara, e Silva
São Bento do Sul - Sta. Catarina



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saço Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº 03.776

R.2-03.776, São Bento do Sul, 18 de Setembro de 2009.
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão da Prefeitura Municipal, o terreno desta matrícula localiza-se no perímetro URBANO. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO Nº 83.543, em 17/09/2009. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 61,45 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Auxiliar. Dou 16...
OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de inteiro teor da Matrícula 03.776.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 05 de Junho de 2017.

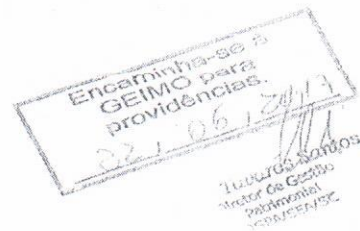


- Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- Paulo Roberto da Oliveira - Escrevente Substituto
- Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 10,05
 01 Folha(s) Excedente(s)..... R\$ 3,80
 Selos: R\$ 1,85
 Total: R\$ 15,70

Validade: 30 dias





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO III - ENQUADRAMENTO DO LAUDO

Tabela 1 - Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3
ITENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		TOTAL DE PONTOS			11
		ITENS 1,2,3,5,6			GRAU II

Tabela 2 - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau III	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO IV – MODELO ESTATÍSTICO

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial

Nome do Arquivo : E:\2018\CIDASC São Bento\CIDASC São Bento.IW3

Amostra

Nº Am.	«Amostra»	«Valor Total»	Área m ²	Valor Unitário (R\$/m ²)	Frete BR ou SC
1	1	300.000,00	3.265,67	91,86	[]Não
2	2	275.000,00	3.254,05	84,51	[]Não
3	3	365.000,00	7.040,53	51,84	[]Não
4	4	550.000,00	3.000,00	183,33	[x]Sim
5	5	120.000,00	1.114,57	107,66	[]Não
6	6	230.000,00	3.797,38	60,57	[]Não
7	7	475.000,00	13.956,35	34,03	[]Não
8	8	200.000,00	361,00	554,02	[x]Sim
9	9	392.000,00	5.853,09	66,97	[]Não
10	10	160.000,00	1.000,00	160,00	[]Não
11	11	85.000,00	360,00	236,11	[]Não
12	12	98.000,00	360,45	271,88	[]Não
13	13	660.000,00	2.202,00	299,73	[x]Sim
14	14	1.250.000,00	11.605,00	107,71	[x]Sim
15	15	106.000,00	360,00	294,44	[]Não
16	16	750.000,00	50.000,00	15,00	[]Não
17	17	260.000,00	1.942,87	133,82	[]Não
18	18	140.000,00	1.038,00	134,87	[]Não
19	19	275.000,00	3.842,47	71,57	[]Não
20	20	280.000,00	6.053,63	46,25	[]Não
21	21	110.000,00	600,00	183,33	[]Não

Nº Am.	Rua Pavimentada	«Bairro»	«Informante»
1	[x]Sim	Bela Aliança	Zenaide Luz Corretora de Imóveis - (47) 3633-0610
2	[x]Sim	Bela Aliança	Zenaide Luz Corretora de Imóveis - (47) 3633-0610
3	[x]Sim	Bela Aliança	Zenaide Luz Corretora de Imóveis - (47) 3633-0610
4	[x]Sim	Dona Francisca	Homex - (47) 3634-3030
5	[]Não	Mato Preto	Homex - (47) 3634-3030
6	[]Não	Mato Preto	Corretores de Imóveis Roseli e Sérgio - (47) 3635-6219
7	[]Não	Dona Francisca	Corretores de Imóveis Roseli e Sérgio - (47) 3635-6219
8	[x]Sim	Mato Preto	Caza Imobiliária - (47) 3633-6599
9	[x]Sim	Bela Aliança	Caza Imobiliária - (47) 3633-6599
10	[]Não	Dona Francisca	Caza Imobiliária - (47) 3633-6599
11	[]Não	Mato Preto	Vilson Lima Imobiliária - (47) 3634-1212
12	[x]Sim	Dona Francisca	Imobiliária 3A - (47) 3633-4991
13	[x]Sim	Mato Preto	Imobiliária 3A - (47) 3633-4991
14	[x]Sim	Mato Preto	Imobiliária 3A - (47) 3633-4991



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-101, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

15	<input type="checkbox"/> Não	Bela	Renner Corretor de Imóveis - (47) 3633-6463
16	<input type="checkbox"/> Não	Bela Aliança	Renner Corretor de Imóveis - (47) 3633-6463
17	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	Bela Aliança	Renner Corretor de Imóveis - (47) 3633-6463
18	<input type="checkbox"/> Não	Dona Francisca	Renner Corretor de Imóveis - (47) 3633-6463
19	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	Bela Aliança	Eliane Pscheidt Corretora de Imóveis - (47) 3633-3405
20	<input type="checkbox"/> Não	Dona Francisca	Ivan Tascheck Corretor de Imóveis - (47) 3635-0229
21	<input type="checkbox"/> Não	Dona Francisca	Gilmar Antônio Alves Corretor de Imóveis - (47) 3633-6069

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário (R\$/m²) Equação :
[Valor Total]÷[Área m²]

Variáveis Independentes :

- Amostra (variável não utilizada no modelo)
- Valor Total (variável não utilizada no modelo)
- Área m²
- Frente BR ou SC
Opções : Sim|Não
- Rua Pavimentada
Opções : Sim|Não
- Bairro (variável não utilizada no modelo)
- Informante (variável não utilizada no modelo)

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra	: 21
Nº de variáveis independentes	: 3
Nº de graus de liberdade	: 17
Desvio padrão da regressão	: 0,1260

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor Unitário (R\$/m ²))	4,7135	0,8450	17,93%
Ln(Área m ²)	7,7490	1,3540	17,47%
Frente BR ou SC	0	0,4023	211,25%
Rua Pavimentada	1	0,5117	97,70%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 16.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

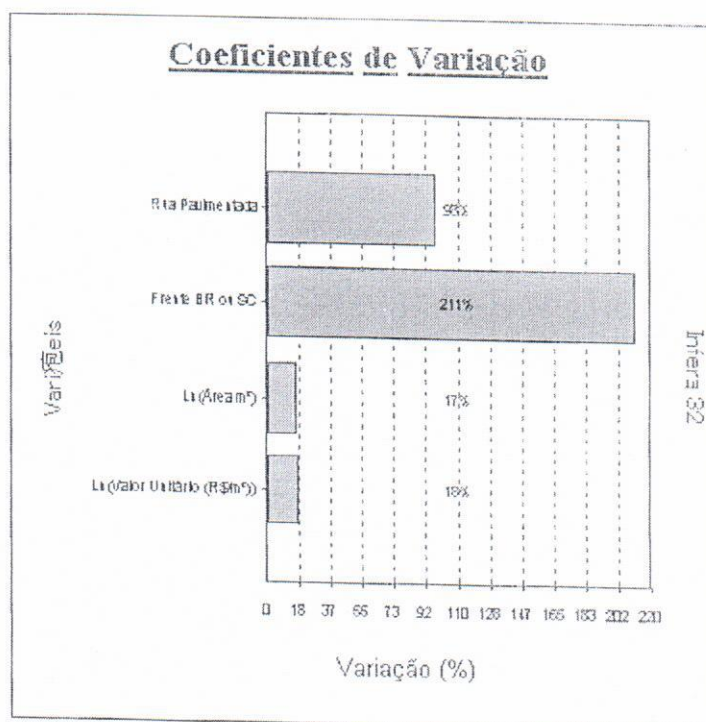
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Distribuição das Variáveis



Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Valor Unitário (R\$/m ²)	151,88	125,6759	15,00	554,02	539,02	82,7463
Área m ²	5762,24	10781,7412	360,00	50000,00	49640,00	187,1102
Frente BR ou SC	0,1904	0,4023	0,0000	1,0000	1,0000	211,2463
Rua Pavimentada	0,5238	0,5117	0,0000	1,0000	1,0000	97,7008



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

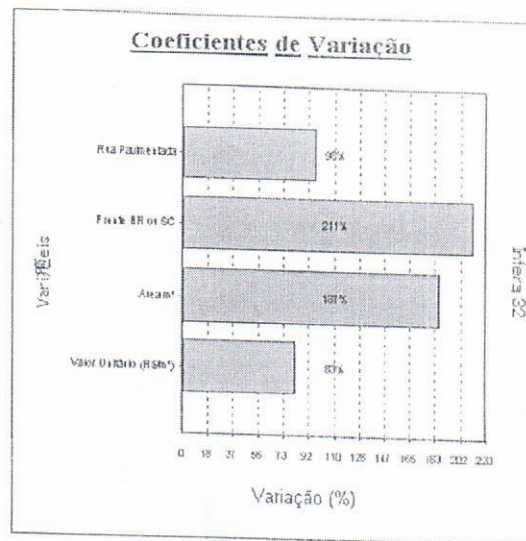
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

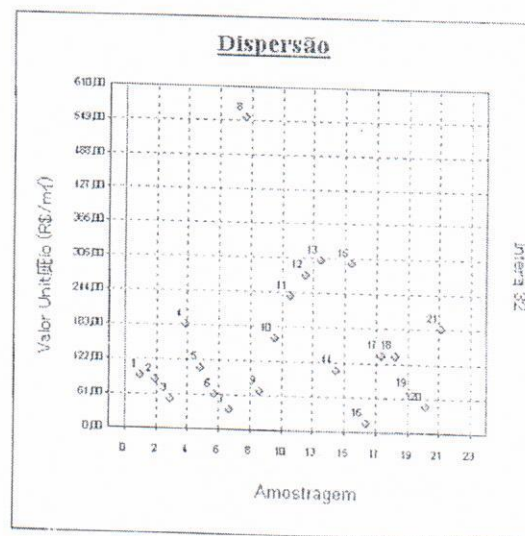
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

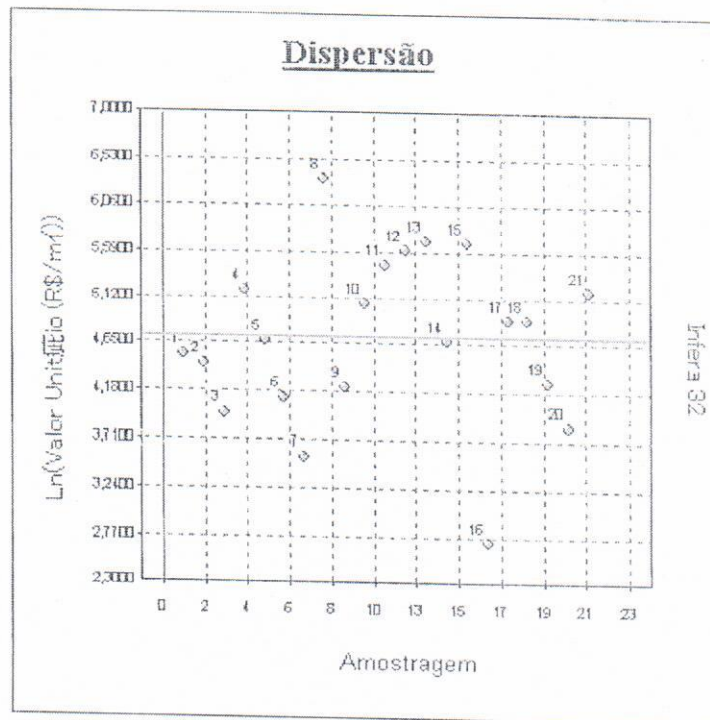
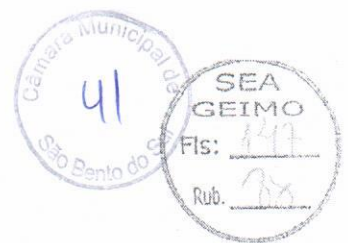


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário (R\$/m²).

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	91,86	86,38	-5,48	-5,9643 %
2	84,51	86,55	2,04	2,4160 %
3	51,84	56,47	4,63	8,9399 %
4	183,33	206,27	22,94	12,5123 %
5	107,66	129,24	21,58	20,0426 %
6	60,57	65,60	5,03	8,2976 %
7	34,03	31,93	-2,10	-6,1802 %
8	554,02	665,53	111,51	20,1276 %
9	66,97	62,55	-4,42	-6,5994 %
10	160,00	137,23	-22,77	-14,2311 %
11	236,11	241,49	5,38	2,2801 %
12	271,88	292,35	20,47	7,5300 %
13	299,73	244,75	-54,98	-18,3416 %
14	107,71	97,59	-10,12	-9,3941 %
15	294,44	241,49	-52,95	-17,9821 %
16	15,00	15,76	0,76	5,0703 %
17	133,82	115,13	-18,69	-13,9676 %



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

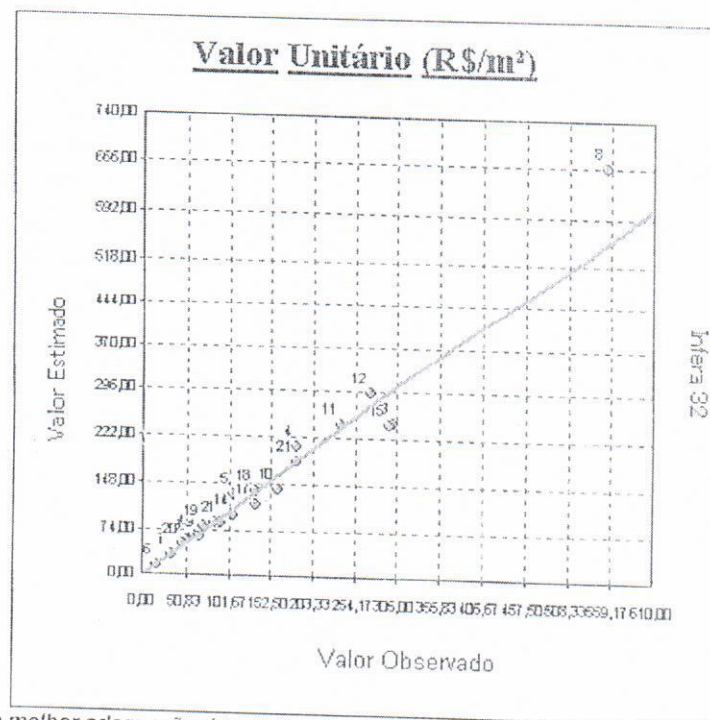
(48) 3665-1751 / 3665-1743

18	134,87	134,43	-0,44	-0,3278 %
19	71,57	78,95	7,38	10,3090 %
20	46,25	50,68	4,43	9,5779 %
21	183,33	182,04	-1,29	-0,7012 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$\ln([\text{Valor Unitário (R\$/m}^2)]) = 8,7431 - 0,5532 \times \ln([\text{Área m}^2]) + 0,8235 \times [\text{Frente BR ou SC}] + 0,19181 \times [\text{Rua Pavimentada}]$$

Modelo para a Variável Dependente



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

[Valor Unitário (R\$/m²)] = Exp(8,7431 - 0,5532 x Ln([Área m²]) + 0,8235 x [Frente BR ou SC] + 0,19181 x [Rua Pavimentada])

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área m ²	b1 = -0,5532	0,0209	-0,5810	-0,5253
Frente BR ou SC	b2 = 0,8234	0,0791	0,7179	0,9289
Rua Pavimentada	b3 = 0,1918	0,0624	0,1085	0,2750

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9905
 Valor t calculado : 29,69
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,110 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9811
 Coeficiente r² ajustado : 0,9777

Classificação : Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário (R\$/m ²)	Área m ²	Frente BR ou SC	Rua Pavim
Valor Unitário (R\$/m ²)	98,9851	480,8560	746,9359	21,9108	
Área m ²	162,7298	746,9359	1297,6698	30,9515	
Frente BR ou SC	4,0000	21,9108	30,9515	4,0000	
Rua Pavimentada	11,0000	53,7928	86,3777	4,0000	

Análise da Variância



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	14,0114	3	4,6704	293,8
Residual	0,2702	17	0,0158	
Total	14,2816	20	0,7140	

F Calculado : 293,8

F Tabelado : 4,286 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $7,7 \times 10^{-130}$ %

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	Valor Unitário (R\$/m ²)	Área m ²	Frente BR ou SC	Rua Pavimentada
Valor Unitário (R\$/m ²)	1,0000	-0,8785	0,4495	0,2247
Área m ²	-0,8785	1,0000	-0,0041	0,0821
Frente BR ou SC	0,4495	-0,0041	1,0000	0,4625
Rua Pavimentada	0,2247	0,0821	0,4625	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário (R\$/m ²)	Área m ²	Frente BR ou SC	Rua Pavimentada
Valor Unitário (R\$/m ²)	∞	-7,582	2,075	0,95
Área m ²	-7,582	∞	-1,688x10 ⁻⁴	0,34
Frente BR ou SC	2,075	-1,688x10 ⁻⁴	∞	2,15
Rua Pavimentada	0,951	0,340	2,151	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 2,110 (para o nível de significância de 5,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,3334

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área m ²	b1	-26,57	2,8x10 ⁻¹³ %	Sim
Frente BR ou SC	b2	11,75	1,4x10 ⁻⁷ %	Sim
Rua Pavimentada	b3	3,482	0,3%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 0,8633

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área m ²	b1	-26,45	1,5x10 ⁻¹³ %
Frente BR ou SC	b2	10,41	4,3x10 ⁻⁷ %
Rua Pavimentada	b3	3,073	0,3%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente Ln([Valor Unitário (R\$/m²)])

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	4,5202	4,4587	0,0614	0,4877	0,5270	3,7816x10 ⁻³
2	4,4368	4,4607	-0,0238	-0,1893	-0,2046	5,6989x10 ⁻⁴
3	3,9481	4,0337	-0,0856	-0,6791	-0,7442	7,3318x10 ⁻³
4	5,2112	5,3291	-0,1178	-0,9350	-1,0811	0,0138
5	4,6789	4,8616	-0,1826	-1,4489	-1,5363	0,0333
6	4,1037	4,1835	-0,0797	-0,6322	-0,6702	6,3541x10 ⁻³
7	3,5272	3,4634	0,0637	0,5059	0,5657	4,0696x10 ⁻³
8	6,3172	6,5005	-0,1833	-1,4545	-1,7959	0,0336
9	4,2042	4,1359	0,0682	0,5415	0,5903	4,6610x10 ⁻³
10	5,0751	4,9216	0,1535	1,2175	1,2939	0,0235
11	5,4642	5,4868	-0,0225	-0,1788	-0,1979	5,0827x10 ⁻⁴
12	5,6053	5,6779	-0,0725	-0,5758	-0,6677	5,2707x10 ⁻³
13	5,7028	5,5002	0,2026	1,6071	1,8558	0,0410



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

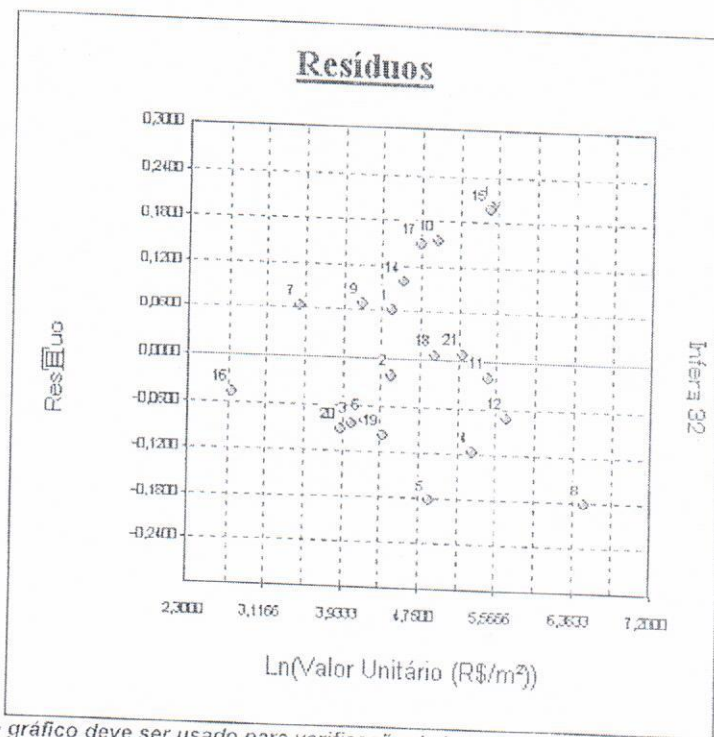
Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

14	4,6794	4,5807	0,0986	0,7824	0,9504	9,7320x10 ⁻³
15	5,6850	5,4868	0,1982	1,5722	1,7407	0,0392
16	2,7080	2,7575	-0,0494	-0,3922	-0,4978	2,4462x10 ⁻³
17	4,8964	4,7460	0,1504	1,1932	1,2913	0,0226
18	4,9043	4,9010	3,2833x10 ⁻³	0,0260	0,0276	1,0780x10 ⁻³
19	4,2706	4,3687	-0,0981	-0,7782	-0,8420	9,6266x10 ⁻³
20	3,8340	3,9255	-0,0914	-0,7254	-0,7785	8,3660x10 ⁻³
21	5,2112	5,2042	7,0363x10 ⁻³	0,0558	0,0602	4,9510x10 ⁻³

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

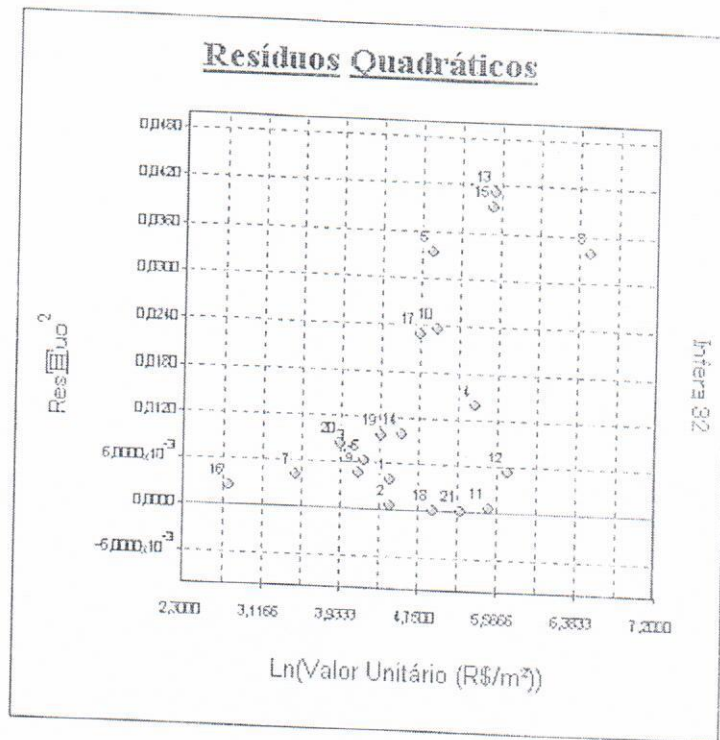
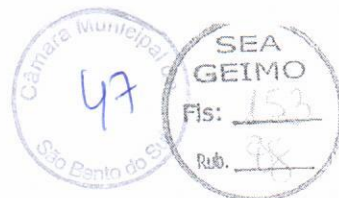


Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente Ln([Valor Unitário (R\$/m²)]).

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	0,0718	0,0166	0,4771	0,5155
2	-0,0278	0,0168	-0,1839	-0,1987
3	-0,1028	0,0163	-0,6698	-0,7340
4	-0,1576	0,0157	-0,9400	-1,0869
5	-0,2053	0,0145	-1,5147	-1,6060
6	-0,0895	0,0164	-0,6216	-0,6589
7	0,0797	0,0165	0,4955	0,5541
8	-0,2795	0,0136	-1,5676	-1,9355
9	0,0811	0,0165	0,5308	0,5786
10	0,1733	0,0152	1,2440	1,3221
11	-0,0276	0,0168	-0,1736	-0,1922
12	-0,0976	0,0164	-0,5661	-0,6564
13	0,2701	0,0134	1,7460	2,0161
14	0,1455	0,0159	0,7801	0,9476
15	0,2429	0,0138	1,6826	1,8629
16	-0,0796	0,0166	-0,3833	-0,4865



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

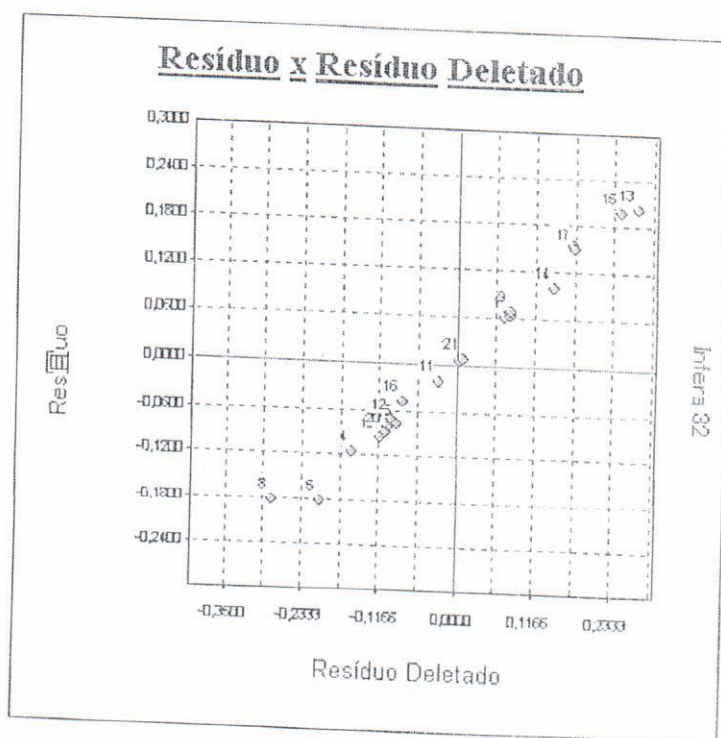
Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

17	0,1761	0,0152	1,2189	1,3191
18	$3,7020 \times 10^{-3}$	0,0168	0,0252	0,0268
19	-0,1148	0,0161	-0,7712	-0,8345
20	-0,1053	0,0162	-0,7166	-0,7691
21	$6,2027 \times 10^{-3}$	0,0168	0,0541	0,0584

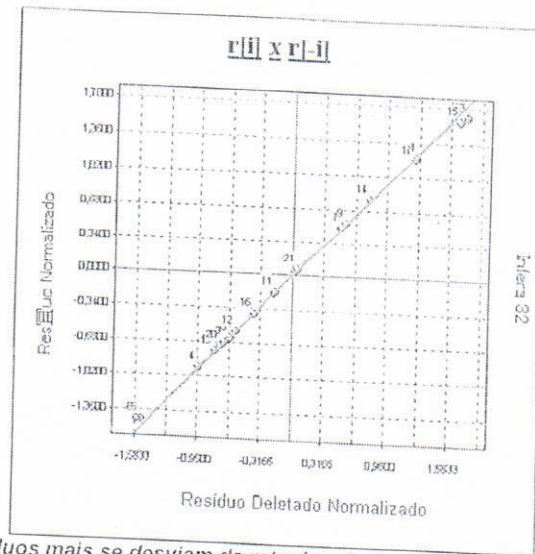
Resíduo x Resíduo Deletado



Resíduos Deletados Normalizados

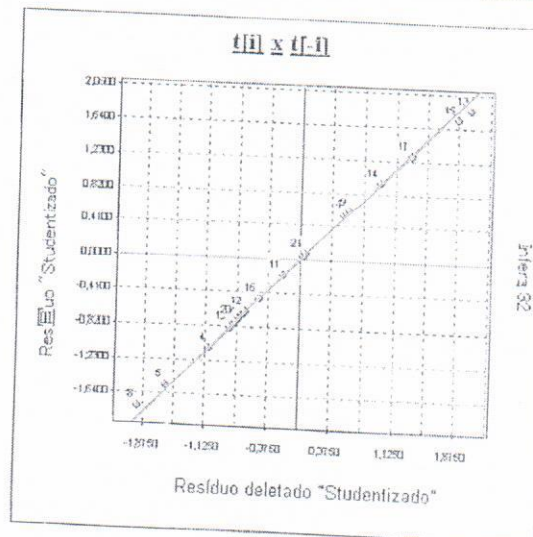


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Gerência de Bens Imóveis
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Estatística dos Resíduos



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Número de elementos	: 21
Graus de liberdade	: 20
Valor médio	: $-1,0222 \times 10^{-18}$
Variância	: 0,0128
Desvio padrão	: 0,1134
Desvio médio	: 0,0959
Variância (não tendenciosa)	: 0,0158
Desvio padrão (não tend.)	: 0,1260
Valor mínimo	: -0,1833
Valor máximo	: 0,2026
Amplitude	: 0,3860
Número de classes	: 5
Intervalo de classes	: 0,0772

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem	: $-1,0222 \times 10^{-18}$
Momento central de 2ª ordem	: 0,0128
Momento central de 3ª ordem	: $3,6325 \times 10^{-4}$
Momento central de 4ª ordem	: $1,7297 \times 10^{-5}$

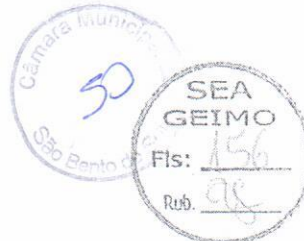
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,2488	0	0
Curtose	-2,8955	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,1833	-0,1061	3	14,29	-0,1613
2	-0,1061	-0,0289	6	28,57	-0,0794
3	-0,0289	0,0482	4	19,05	$-9,0244 \times 10^{-4}$
4	0,0482	0,1254	4	19,05	0,0730
5	0,1254	0,2026	4	19,05	0,1762

Histograma

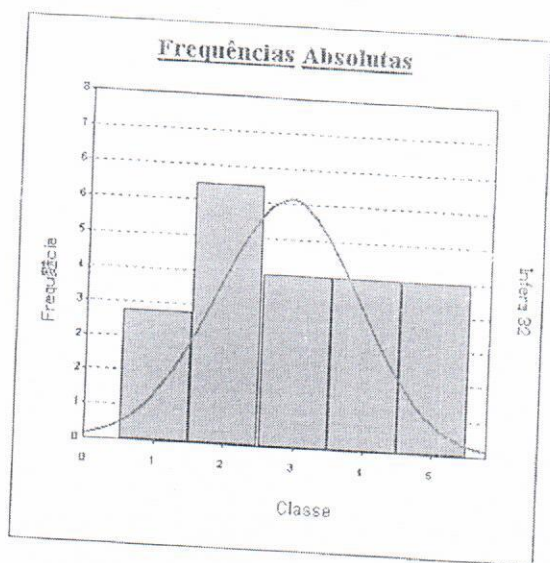


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

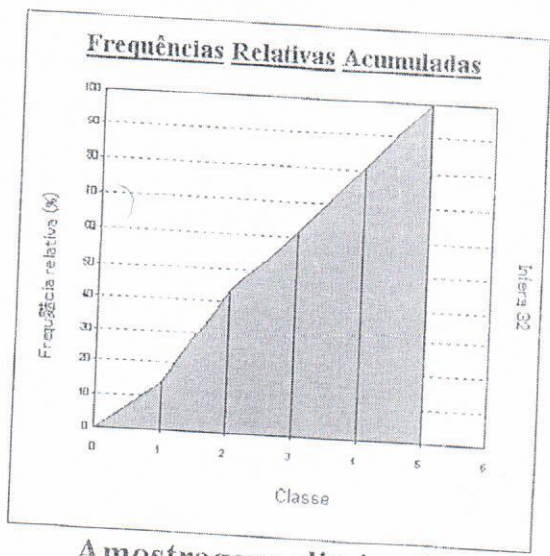
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

Presença de Outliers



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

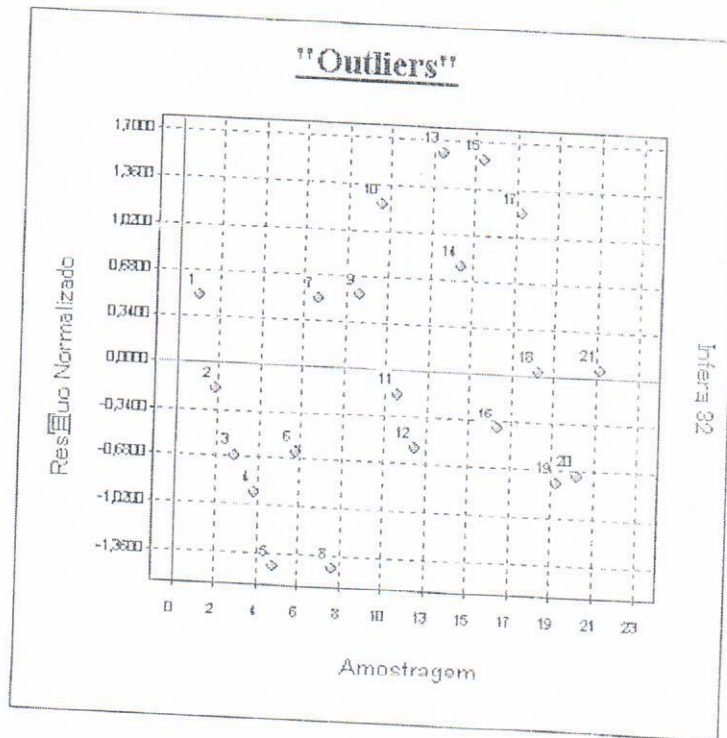
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Critério de identificação de outlier :
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

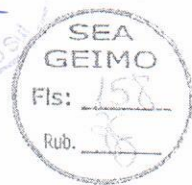
Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 7,683 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0116	0,1436	Sim
2	1,7556x10 ⁻²	0,1436	Sim
3	0,0278	0,1672	Sim



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

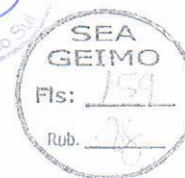


4		0,0984	0,2519	Sim
5		0,0733	0,1105	Sim
6		0,0138	0,1101	Sim
7		0,0200	0,2002	Sim
8		0,4229	0,3440	Sim
9		0,0164	0,1586	Sim
10		0,0541	0,1145	Sim
11		2,2122x10 ⁻³	0,1841	Sim
12		0,0384	0,2563	Sim
13		0,2870	0,2500	Sim
14		0,1074	0,3223	Sim
15		0,1710	0,1841	Sim
16		0,0378	0,3790	Sim
17		0,0713	0,1461	Sim
18		2,4380x10 ⁻³	0,1131	Sim
19		0,0302	0,1459	Sim
20		0,0229	0,1316	Sim
21		1,5047x10 ⁻⁴	0,1421	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) H_{ii} são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



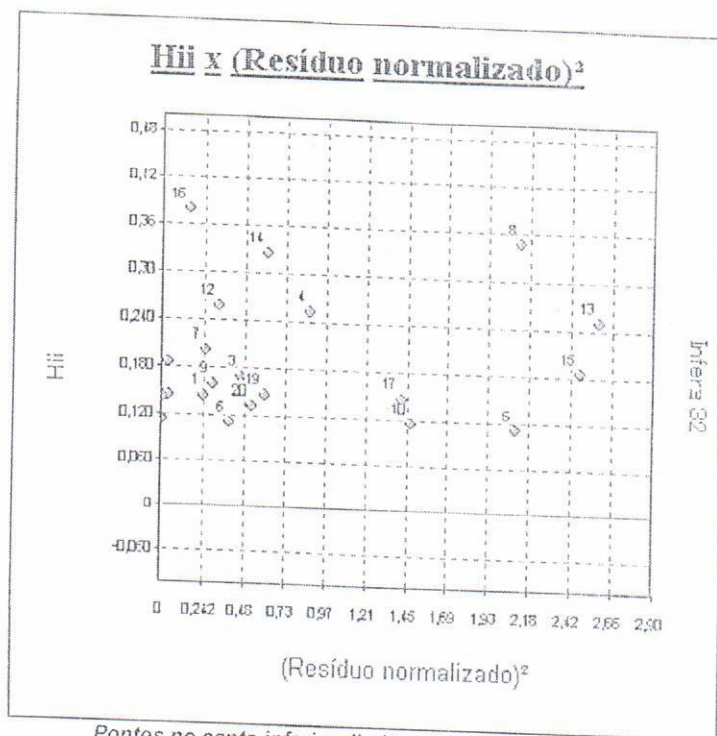
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	71,43 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
8	-0,1833	0,0729	0,0476	0,0729	0,0252
5	-0,1826	0,0737	0,0952	0,0260	0,0215
4	-0,1178	0,1749	0,1429	0,0796	0,0320
19	-0,0981	0,2182	0,1905	0,0753	0,0277
20	-0,0914	0,2341	0,2381	0,0436	4,0113x10 ⁻³
3	-0,0856	0,2485	0,2857	0,0104	0,0371
6	-0,0797	0,2636	0,3333	0,0221	0,0697
12	-0,0725	0,282	0,3810	0,0509	0,0985
16	-0,0494	0,347	0,4286	0,0335	0,0811
2	-0,0238	0,425	0,4762	3,6603x10 ⁻³	0,0512
11	-0,0225	0,429	0,5238	0,0471	0,0947



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743

18	3,2833x10 ⁻³	0,510	0,5714	0,0134	0,0610
21	7,0363x10 ⁻³	0,522	0,6190	0,0491	0,0967
1	0,0614	0,687	0,6667	0,0680	0,0204
7	0,0637	0,694	0,7143	0,0268	0,0207
9	0,0682	0,706	0,7019	8,3669x10 ⁻³	0,0559
14	0,0986	0,783	0,8095	0,0211	0,0264
17	0,1504	0,884	0,8571	0,0740	0,0264
10	0,1535	0,888	0,9048	0,0311	0,0164
15	0,1982	0,942	0,9524	0,0372	0,0103
13	0,2026	0,946	1,0000	6,3940x10 ⁻³	0,0540

Maior diferença obtida : 0,0985

Valor crítico : 0,3000 (para o nível de significância de 5%)

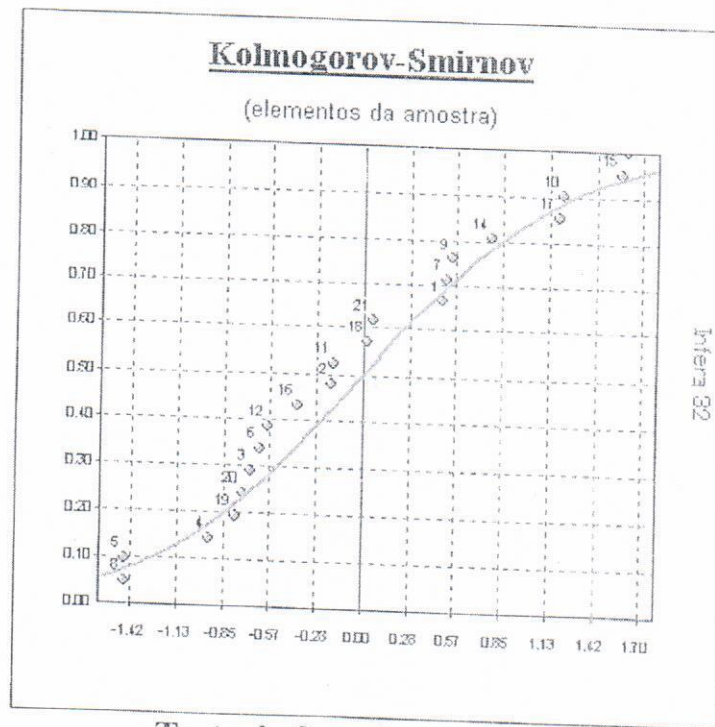
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Número de elementos positivos ..	: 10
Número de elementos negativos .	: 11
Número de sequências	: 11
Média da distribuição de sinais	: 10,5
Desvio padrão	: 2,291

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior	: 0,0107
Limite superior .	: -0,4382
Intervalo para a normalidade :	[-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado)	: 0,2182
Valor z (crítico)	: 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade

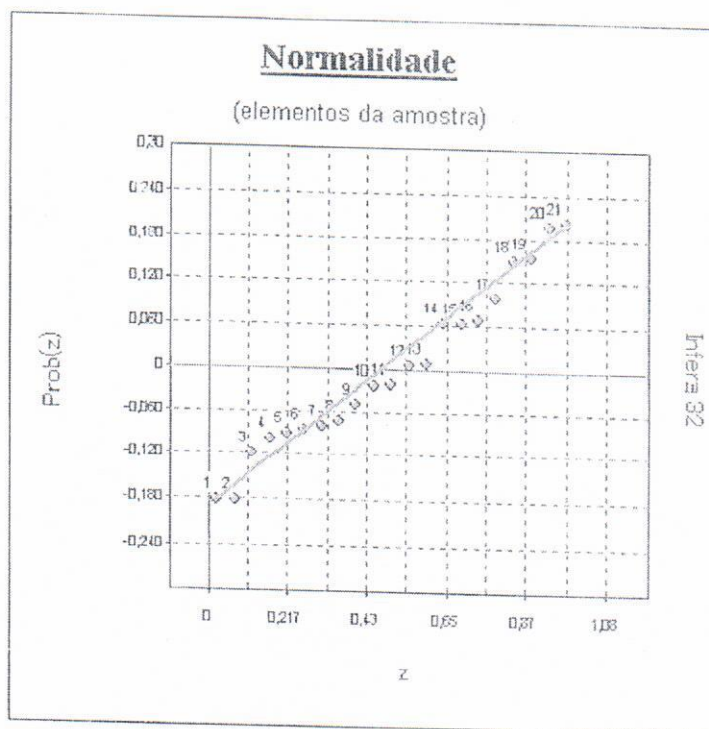


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,6734
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,12
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,88

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,66 4-DU = 2,34

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



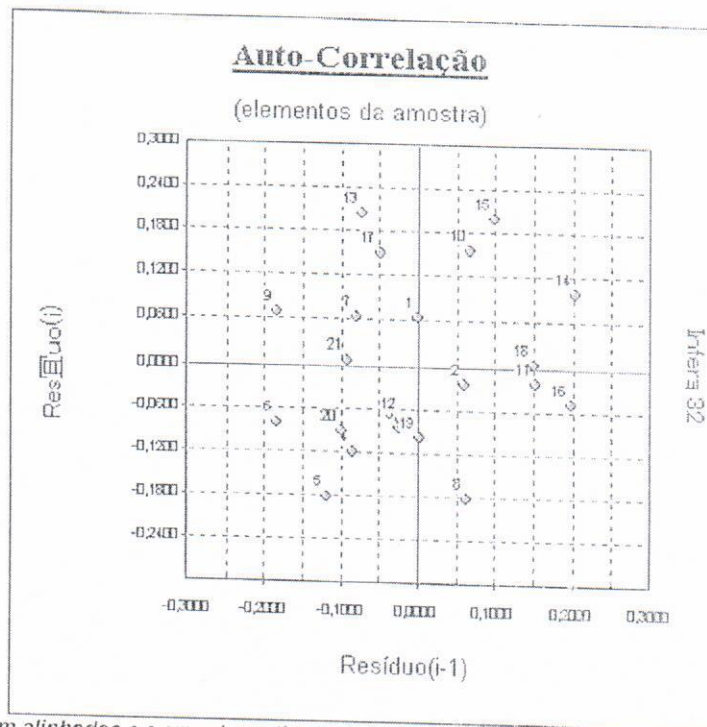
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Resíduos x Variáveis Independentes



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

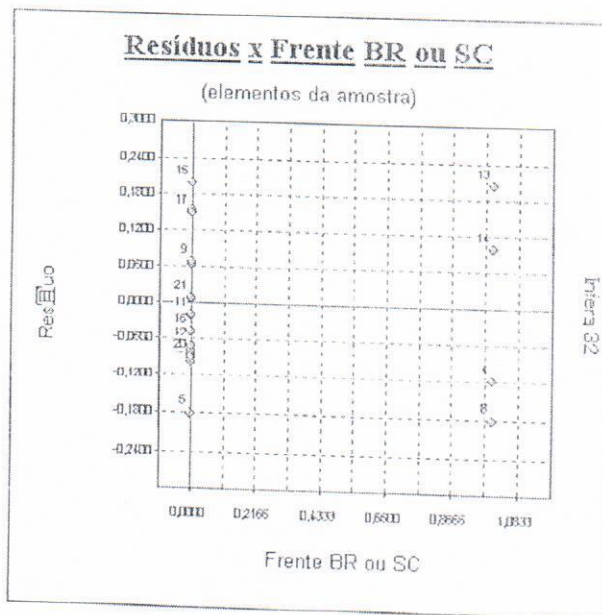
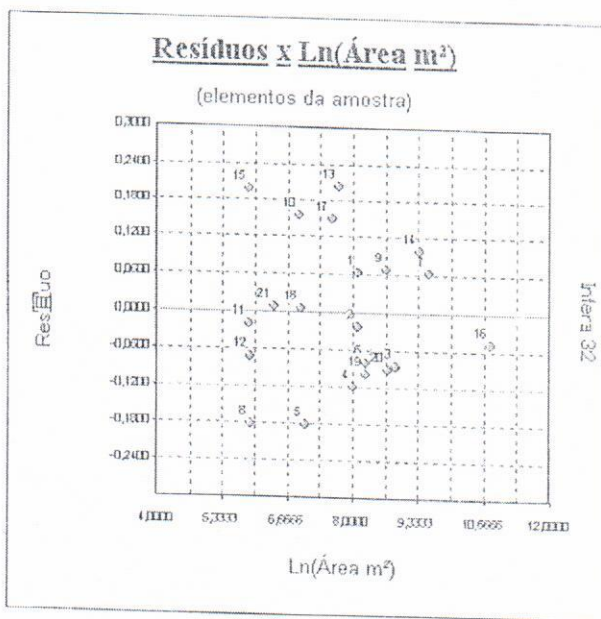
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Verificação de multicolinearidade :



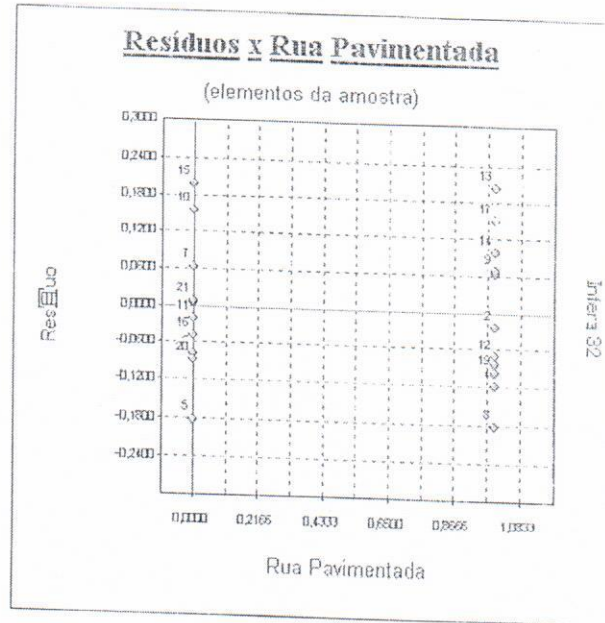


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

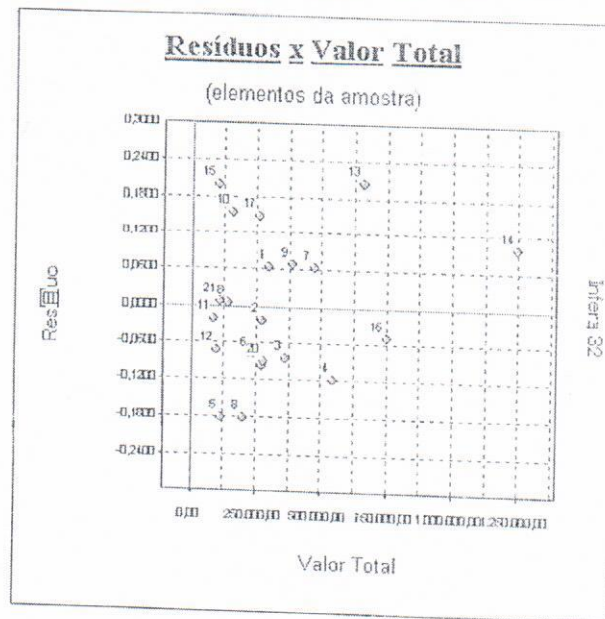
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743



Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
------------------	--------------	--------------	------------------



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Área m ²	360,00	50.000,00	176.188,00
Frente BR ou SC	Não	Sim	Sim
Rua Pavimentada	Não	Sim	Sim

Uma das características do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área m² = 176.188,00
- Frente BR ou SC = Sim
- Rua Pavimentada = Sim

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Amostra = ???
- Bairro = Bela Aliança
- Informante = ???
- Valor Total = ???

Estima-se Valor Unitário (R\$/m²) = 22,38

O modelo utilizado foi :

$$[\text{Valor Unitário (R\$/m}^2)] = \text{Exp}(8,7431 - 0,5532 \times \text{Ln}([\text{Área m}^2])) + 0,8235 \times [\text{Frente BR ou SC}] + 0,19181 \times [\text{Rua Pavimentada}]$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 19,34

Máximo : 25,90

Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, o valor estimado não pode extrapolar mais do que 110,0% do seu limite amostral superior, nem pode ser inferior a 100,0% do limite amostral inferior.

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área m ²	360,00	50.000,00	176.188,00	232,3% (ref. max.)	Não aprovada
Frente BR ou SC	Não	Sim	Sim	Dentro do intervalo	Aprovada
Rua Pavimentada	Não	Sim	Sim	Dentro do intervalo	Aprovada



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743

* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área m ²	666,55	43,50	22,38	48,5% (ref. min)
Frente BR ou SC	9,82	22,38	22,38	Dentro do interval
Rua Pavimentada	18,48	22,38	22,38	Dentro do interval

Variável	Aprovada (**)
Área m ²	Aprovada
Frente BR ou SC	Aprovada
Rua Pavimentada	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.
Nenhuma variável independente extrapolar o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área m ²	19,87	25,22	5,35	23,71
Frente BR ou SC	20,55	24,38	3,83	17,04
Rua Pavimentada	21,51	23,29	1,77	7,92
E(Valor Unitário (R\$/m ²))	17,92	27,97	10,05	43,82
Valor Estimado	19,34	25,90	6,56	29,00

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:
O E(Valor Unitário (R\$/m²)) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.



Ofício nº 157/GAB

Florianópolis, 11 de março de 2019.

Senhor Secretário,

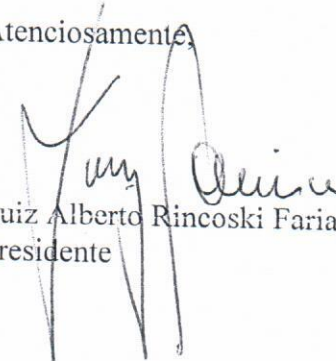


Cumprimentando-a cordialmente, em atenção ao Ofício nº 342/2018/SEPLU, de 07 de dezembro de 2018, informamos que aceitamos parcelar o valor do imóvel em 21 (vinte e uma) parcelas, podendo permanecer a programação financeira e orçamentária do município para o exercício de 2019 e as parcelas diferenciadas para o exercício de 2020.

Desta forma, esperamos atender as expectativas do município e também não onerar em demasia as atividades programadas pela CIDASC.

Desde já agradecemos a atenção dispensada, nos colocamos à disposição para dirimir eventuais dúvidas e aproveitamos o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Luiz Alberto Rincoski Faria
Presidente

Ao Senhor,
LUIZ CLAUDIO GAYER SCHUVES
Secretário de Planejamento e Urbanismo
Prefeitura Municipal de São Bento do Sul
São Bento do Sul – SC

RSC/DAMS



Prefeitura de São Bento do Sul
Estado de Santa Catarina



São Bento do Sul, 19 de Março de 2019.

MEMORANDO INTERNO Nº 146/2019 - SEPLU

Ao
Gabinete do Prefeito
Sr^a Marilúcia Ronconi

Ref.: Encaminha ATA

Pelo presente, encaminhamos a ATA de compra do Imóvel da
CIDASC.

Sem mais para o momento

LUIZ CLÁUDIO GAYER SCHUVES
Secretário de Planejamento e Urbanismo



Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito (13/03/2018), reuniram-se na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito os membros da Comissão Especial de Avaliação Administrativa, instituída pelo Decreto nº 0988, de 28 de junho de 2018, para promover a análise e manifestação acerca da conveniência na aquisição e sobre a avaliação do bem imóvel matriculado sob nº nº 03.776 do CRI de São Bento do Sul, pertencente à Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina – CIDASC. O presidente da Comissão, Sr. Luis Claudio Gayer Schuves, abriu a reunião e manifestou-se a respeito do ofício nº 157-GAB CIDASC, datado do dia 11/03/2018, momento em que a Autarquia revelou a possibilidade de parcelamento do valor atribuído para compra do imóvel (21 parcelas). Salientou o presidente que a avaliação imobiliária contratada pelo Município de São Bento do Sul resultou em R\$ 5.130.000,00 (cinco milhões e cento e trinta mil reais) pelo imóvel, enquanto a avaliação feita pela proprietária do imóvel, CIDASC, atingiu o valor de R\$ 3.550.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), muito abaixo da avaliação imobiliária feita pelo Município. Ressaltou a importância na aquisição do imóvel porque o município já utiliza o espaço (cessão vencida) como parque de exposições, onde é realizado o tradicional evento denominado Expoama. Contudo, diante do término do prazo de cessão e tendo em vista que a CIDASC pode, a qualquer tempo, vender o imóvel a terceiros, bem como diante da impossibilidade de desapropriação por parte do Município, a gestão interessou-se pela compra, pois assim, além de manter o parque de exposições, a incorporação do pretendido imóvel ao patrimônio municipal possibilitará também a expansão urbana devidamente ordenada naquela localidade, permitindo à Administração Municipal a edição de políticas públicas de efetivo interesse público no local. Todos os presentes na reunião concordaram com o valor atribuído ao imóvel pela CIDASC, diante das informações e dados que constam no 19240/2018, em detrimento da avaliação feita pelo avaliador contratado pelo Município, ficando estabelecido o valor final do imóvel matriculado sob nº nº 03.776 do CRI de São Bento do Sul, para fins de aquisição, em R\$ 3.550.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais). Sem mais, lavrou-se a presente ata, assinada por todos os membros da Comissão, submetido o ato à homologação do Exmo. Sr. Prefeito.


Nilva Larsen Holz


Luiz Claudio Gayer Schuves


Rosilane Zélia dos Santos


Adelino Denk



DECRETO Nº 0988, DE 28 DE JUNHO DE 2018.

DESIGNA COMISSÃO ESPECIAL PARA
AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o art. 65, inciso II, da Lei Orgânica do Município, e considerando o teor do Memorando Interno nº 324/2018 da Secretaria de Planejamento de Urbanismo,

DECRETA:

Art. 1º Para efeito de avaliação administrativa de bens imóveis de interesse da Administração Pública Municipal, destinados à doação, aquisição, permuta e outras transações, fica instituída uma Comissão Especial de Avaliação Administrativa, composta pelos seguintes membros:

I – Nilva Larsen Holz – Gabinete do Prefeito;

II – Luis Claudio Gayer Schuves – Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

III – Rosilane Zélia dos Santos – Secretaria Municipal de Finanças;

IV – Adelino Denk – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º A referida comissão terá incumbência de, por ato colegiado, e sob a presidência do representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, manifestar-se sobre a conveniência administrativa na aquisição de bens imóveis por modalidades negociais, tais como a compra, a doação, a permuta e a doação em pagamento.

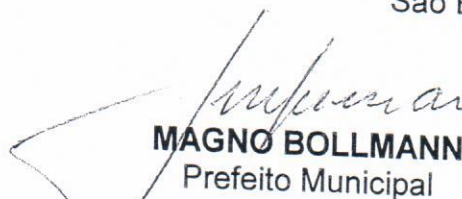
§ 2º A conveniência administrativa na aquisição do imóvel deverá ser avaliada sob os aspectos econômico, financeiro, ambiental, urbanístico e tendo em vista a prestação de serviços públicos municipais.


Art. 2º A resolução da comissão deverá preceder qualquer decisão administrativa visando a aquisição de bem imóvel.

Art. 3º Ficam revogados os Decretos nº 256, de 12 de maio de 1998; nº 327, de 24 de novembro de 1998; nº 475, de 09 de novembro de 1999; nº 487, de 05 de novembro de 2010, e nº 54, de 18 de fevereiro de 2013.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 28 de junho de 2018.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA
DE 28/06/2018 A 17/07/2018
PUBLICADO NO DOM Nº 2565
PÁGINA 951 DE 0267/2018
ASSINATURA: 



DECRETO Nº 1262, DE 25 DE MARÇO DE 2019.

HOMOLOGA AVALIAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, especialmente àquela insculpida no inciso II do artigo 65 da Lei Orgânica de São Bento do Sul, considerando ainda o contido no processo administrativo nº 19240/2018, especialmente no Memorando Interno nº 146/2019-SEPLU,


RESOLVE:

Art. 1º HOMOLOGAR o Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial para Avaliação de Bem Imóvel, nomeada através do Decreto nº 988, de 28 de junho de 2018, que considerou a avaliação do imóvel matriculado sob nº 03.776 do CRI de São Bento do Sul em R\$ 3.550.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais).

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 25 de março de 2019


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA
DE 26/03/2019 A 10/04/2019
PUBLICADO NO DOM Nº 2734
PÁGINA 1262 DE 26/03/2019
ASSINATURA: 




Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito (13/03/2018), reuniram-se na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito os membros da Comissão Especial de Avaliação Administrativa, instituída pelo Decreto nº 0988, de 28 de junho de 2018, para promover a análise e manifestação acerca da conveniência na aquisição e sobre a avaliação do bem imóvel matriculado sob nº nº 03.776 do CRI de São Bento do Sul, pertencente à Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina – CIDASC. O presidente da Comissão, Sr. Luis Claudio Gayer Schuves, abriu a reunião e manifestou-se a respeito do ofício nº 157-GAB CIDASC, datado do dia 11/03/2018, momento em que a Autarquia revelou a possibilidade de parcelamento do valor atribuído para compra do imóvel (21 parcelas). Salientou o presidente que a avaliação imobiliária contratada pelo Município de São Bento do Sul resultou em R\$ 5.130.000,00 (cinco milhões e cento e trinta mil reais) pelo imóvel, enquanto a avaliação feita pela proprietária do imóvel, CIDASC, atingiu o valor de R\$ 3.550.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), muito abaixo da avaliação imobiliária feita pelo Município. Ressaltou a importância na aquisição do imóvel porque o município já utiliza o espaço (cessão vencida) como parque de exposições, onde é realizado o tradicional evento denominado Expoama. Contudo, diante do término do prazo de cessão e tendo em vista que a CIDASC pode, a qualquer tempo, vender o imóvel a terceiros, bem como diante da impossibilidade de desapropriação por parte do Município, a gestão interessou-se pela compra, pois assim, além de manter o parque de exposições, a incorporação do pretendido imóvel ao patrimônio municipal possibilitará também a expansão urbana devidamente ordenada naquela localidade, permitindo à Administração Municipal a edição de políticas públicas de efetivo interesse público no local. Todos os presentes na reunião concordaram com o valor atribuído ao imóvel pela CIDASC, diante das informações e dados que constam no 19240/2018, em detrimento da avaliação feita pelo avaliador contrato pelo Município, ficando estabelecido o valor final do imóvel matriculado sob nº nº 03.776 do CRI de São Bento do Sul, para fins de aquisição, em R\$ 3.550.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais). Sem mais, lavrou-se a presente ata, assinada por todos os membros da Comissão, submetido o ato à homologação do Exmo. Sr. Prefeito.


Nilva Larsen Holz


Luiz Claudio Gayer Schuves


Rosilane Zélia dos Santos


Adelino Denk



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 0698, datada de 27 de Janeiro de 1977, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 1
 Ano 1977



Matrícula Nº 0698 Data: 27 de janeiro de 1.977
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra com 129.720,00 m2., situada no lado direito da Rodovia SC-21, sentido São Bento do Sul-Joinville, fazendo frente com 263,30 m., com frontando aos fundos com terreno de Jose Gorniack com 81,50 m. e com a Estrada Augusto Wunderwald, leito novo, com 110,00 m., extremando de um lado com a referida Estrada Augusto Wunderwald, leito novo, com 504,50 m e de outro lado com terreno de Ernesto Kohlbeck com 211,00 m. e com a Estrada Augusto Wunderwald, leito antigo, com 450,60 m. PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA. TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito neste cartório no livro 3-8, as fls.064 sob nº 13.168. O Oficial: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

R.1-0698, São Bento do Sul, 27 de janeiro de 1.977. Transmitente: ESTADO DE SANTA CATARINA, representado pelo Secretário da Agricultura e Abastecimento, Enhº Dr.Victor Fontana. Adquirente: PREFEITURA DESTE MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL, representada pelo Prefeito Osvaldo Zipperer, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: DOAÇÃO, de conformidade com o Decreto N/SEF/19-11-75/N.1.2663. FORMA DO TÍTULO: Escritura publica lavrada no livro 71 as fls.147, pelo tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 09 de fevereiro de 1.976. VALOR: R\$.259.440,00 (Duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e quarenta cruzeiros). O Oficial: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

AV.2-0698, São Bento do Sul, 23 de março de 1.983.-----
 CERTIFICO que, conforme escritura pública de doação, lavrada no livro nº 79, fls. 450, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 31 de janeiro de 1.983, o imóvel acima descrito, fica assim caracterizado: Um terreno situado nesta cidade, à esquina formada pela Rodovia SC-280 com a Travessa Francisco Soehtje, fazendo frente para a Rodovia SC-280, antes SC-21, lado direito sentido São Bento do Sul-Campo Alegre, por 263,30 metros e confinando aos fundos com José Gorniak por 81,50 metros e com a Rua Augusto Wunderwald por 110,00 metros; de um lado divide / com terreno de Ernesto Kohlbeck por 211,00 metros, com a Rua Augusto Wunderwald, antes estrada Augusto Wunderwald, leito antigo, por 64,80; 101,00; 74,80; 60,00 e 150,00 metros e do outro lado extrema com a Travessa Francisco Soehtje, antes estrada Augusto Wunderwald, leito novo, / por 504,50 metros, contendo a área de cento e vinte e nove mil, setecentos e vinte metros e noventa decímetros / quadrados (129.720,90 m2. Dou fé.-----

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva
 São Bento do Sul - Sta. Catarina



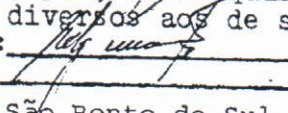
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

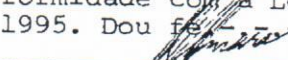
Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº 0698

O Oficial: 

R.3-0698, São Bento do Sul, 23 de março de 1.983.-----
TRANSMITENTE DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO - /
SUL, retro caracterizada, neste ato representada por seu Pre- /
feito Municipal, Odenir Osni Weiss, brasileiro, casado, indus- /
trial, CI nº 168.832-SC., CIC 004.237.429-49, residente e domi- /
ciliado nesta cidade.- ADQUIRENTE DONATÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS 7
SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE SÃO BENTO DO SUL, sediada /
nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 83.321.201/0001-33, /
neste ato representada por seu Presidente, Aldo Antonio da Sil- /
va, brasileiro, casado, funcionário público municipal, CI nº R- /
607.433-SC., CIC 020.085.059-87, residente e domiciliado nesta /
cidade.- TÍTULO: Doação.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública /
lavrada no livro nº 79, fls. 450, pelo Tabelião Ernesto Jorge /
Diener Filho, em data de 31 de janeiro de 1.983.- VALOR: Cr\$ /
500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros).-----
CONDIÇÕES: O imóvel objeto deste registro reverterá ao patri- /
mônio Municipal, se em qualquer tempo a donatária a destinar /
para fins diversos aos de suas finalidades.-----
O Oficial: 

R.4-0698, São Bento do Sul, 28 de setembro de 1995.-----
TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE
SÃO BENTO DO SUL, acima caracterizada, neste ato representada
por seu presidente, Hermut Schlogl, brasileiro, casado, funcio-
nário público municipal, CI 9/R-672.454, CIC 294.232.369-87 re-
sidente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: PREFEITURA MU-
NICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, pessoa jurídica de direito públi-
co, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 86.051.3
98/0001-00, neste ato representada por seu prefeito municipal,
Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI 737.803-SP,
CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTU-
LO: Permuta. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 25 de setem-
bro de 1995, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0099,
fls. 120 e 121. VALOR: R\$ 163.447,20 (cento e sessenta e três
mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte centavos).
OBS: De conformidade com a Lei Municipal nº 469/95, de 22 de se-
tembro de 1995. Dou fé.-----
OFICIAL: 

R.5-0698, São Bento do Sul, 21 de março de 1996.-----
TRANSMITENTE DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL,
acima caracterizada, neste ato representada por seu Prefeito /
Municipal, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI.
737.803-SP, CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta

(continua ficha nº 02)



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro N. 2

REGISTRO GERAL



Matrícula N. 0698
 (continuação...)

DATA: 21 de março de 1996.-

cidade. ADQUIRENTE DONATÁRIA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL - PROMOSUL, entidade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 00.834.094/0001-02, neste ato representada por seu Presidente, Odenir Osni Weiss, brasileiro, casado, industrial, CI. 168.832, CIC 004.237.429-49, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 21 de março de 1996, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 066/067. VALOR: R\$ 89.529,80 (oitenta e nove mil e quinhentos e vinte e nove reais e oitenta centavos). CONDIÇÕES: De conformidade com a Lei Municipal nº 476/95, de 20 de outubro de 1995, que autoriza a presente escritura, constando da referida lei no art. 3º, que a outorgada donatário se obriga a ceder para o Município, sem ônus a título permanente, área de 200,00m2. no Pavilhão de Eventos, para promoção institucional do Município, e no art. 4º a outorgada donatária se obriga a ceder mediante prévia solicitação e respeitada disponibilidade, sem ônus para o Município, o salão de Convenções para a realização de seminários, congressos e semelhantes, e o Pavilhão de Eventos para a realização de eventos comunitários; no art. 5º da citada Lei consta que o Município arcará com todas as despesas emergentes da realização de suas promoções, referidas no artigo anterior, tais como: água, luz, telefone, limpeza do ambiente eventualmente utilizado. Dou fé.....
 OFICIAL: _____

AV.6-0698, São Bento do Sul, 03 de julho de 1996.....
 CERTIFICO que, conforme o Aditivo à Escritura Pública de Doação de 02 de julho de 1996, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 142, a DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Frank Bollmann, acima qualificado e a DONATÁRIA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL - PROMOSUL, neste ato representada por seu Presidente, Odenir Osni Weiss, acima qualificado, que pela Lei nº 625, de 28 de junho de 1996, foram acrescentados artigos e parágrafos à Lei nº 476, de 20.10.95, que da melhor forma de direito aditar os referidos artigos e parágrafos à aludida Escritura Pública de Doação de 21 de março de 1996, Lº 0100 fls. 066/067, conforme segue: "artigo 1º": A Lei Municipal nº 476, de 20 de outubro de 1995, fica acrescida do seguinte artigo e parágrafo único: - Art.6º O imóvel objeto da presente doação reverterá ao patrimônio público municipal, no caso de descumprimento do previsto no art. 3º desta Lei, bem como, da não construção do pavilhão de eventos no prazo de 03 (três) anos. Parágrafo único: Na hipótese de a donatária

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº. 0698.-

ria necessitar oferecer o imóvel da presente doação em garantia de eventuais financiamentos junto a instituição financeiras, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º(segundo) grau em favor da doadora; "artigo 2º" O artigo 6º da referida Lei nº 476/95 passará a ser designado art 7º mantendo a mesma redação; que os demais elementos constantes da Escritura Pública de Doação ficam plenamente ratificados, / passando esta escritura a fazer parte integrante e inseparável, daquela. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

R.7-0698, São Bento do Sul, 31 de julho de 1996.-----
DEVEDORA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL PRO MOSUL, retro caracterizada, neste ato representada por seu Presidente, Odenir Osni Weiss e o tesoureiro, Norberto Reeck. INTERVENIENTES FIADORES: ODENIR OSNI WEISS, brasileiro, industrial, CI 168.832, CIC 004.237.429-49 e sua mulher CHRISTA WEISS, brasileira, do lar; VILSON ALTINO TORRES FENNER, brasileiro, engenheiro civil, CI 899.074-PR, CIC 232.419.779-00 e sua mulher, SÔNIA MARIA BOBATO FENNER, brasileira, comerciante, CI 9/R-1.64 4.076-SC, CIC 653.392.909-72; NORBERTO REECK, brasileiro, bancário, CIC 092.803.089-04 e sua mulher MÁRCIA SANTOS REECK, brasileira, industrial, CIC 827.848.179-20; JORGE LUIZ HILGENSTIELER brasileiro, industrial, CIC 222.479.559-91 e sua mulher INÊZ TE REZINHA HILGENSTIELER, brasileira, escriturário, CIC 626.729.24 9-53; FRANK BOLLMANN, brasileiro, industrial, CI 737.803-SP CIC 154.372.309-82 e sua mulher ELIANE MARY BOLLMANN, brasileira do lar; UDO JOSÉ ZSCHOERPER, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIC 170.612.299-34; LUIZ ROBERTO GARCIA, brasileiro, do comércio, CI 22/R-168.161-SC, CIC 163.940.389-20 e sua mulher ANE TE BOLLMANN GARCIA, brasileira, secretária, CI 22/R-179.387 CIC 218.375.979-87, todos residentes e domiciliados nesta cidade.-
CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autarquia interestadual com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Agência na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 92.816.560/0001-37, neste ato representado por Silvério da Silva e Clênio Callegaro da Silveira, conforme procuração de fls. 001 do livro nº 842, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS. TÍTULO: Hipoteca de 1º(PRIMEIRO) GRAU E ESPECIAL sem concorrência de terceiros. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Correspondente ao Contrato nº SC-8854/BNDES/AUTOMÁTICO, de 25 de julho de 1996 de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 175 à 186. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.904.980,00 (hum milhão, novecentos e quatro mil, novecentos e oitenta reais), para realização do projeto de implantação da primeira etapa de um complexo turístico, compreendendo Pavilhão de Exposições com 7.200,00m2., 03 salas de convenções com capacidade para 1.200 pessoas, restaurante para 200 pessoas, com mais 25 meses na varanda, lagoa com 7.000,00m2., /

(continua ficha nº 03)



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro N. 2

REGISTRO GERAL



Matrícula N. 0698 DATA: 31 de julho de 1996.-
(continuação...)
museu com 400,00m2., parque de estacionamento para veículos portal para bilheteria, ajardinamento, móveis e utensílios, totalizando 11.200,00m2., de área construída, que será liberado da seguinte forma: a) R\$ 1.142.988,00 previsto até 30 dias após esta data, b) R\$ 609.593,60 para 09/96, c) R\$ 152.398,40 para 12/96. ENCARGOS FINANCEIROS: De conformidade com a cláusula quinta e seus parágrafos constante na escritura. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será paga em 63(sessenta e três) meses, vencendo-se a primeira prestação em 15 de novembro de 1997 e a última em 15 de fevereiro de 2003. OBJETO DE GARANTIA: O terreno desta matrícula avaliado em conjunto com outro no valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). CONDICÕES: As demais constantes na citada escritura. Dou fé.....
OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

R.8-0698, São Bento do Sul, 31 de julho de 1996.-.....
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Correspondente ao Contrato nº SC-8854/BNDES/AUTOMÁTICO de 25 de julho de 1996, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 175 à 186, fica vinculado por HIPOTECA PROGRESSIVA em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, um complexo turístico, compreendendo a construção de um prédio de alvenaria com área total de 11.200,00m2., e portal com 50,00m2., terraplanagem e drenagem do terreno, pavimentação do pátio e de acesso ao parque em lojotas de cimento, a serem edificado no terreno desta matrícula e no terreno matriculado sob nº 0699 do livro nº 2, Registro Geral, no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Dou fé.....
OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

AV.9-0698, São Bento do Sul, 31 de março de 1999.-.....
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND do INSS sob o nº 00252/99, emitido em 23 de março de 1999 e a Carta de Habitação nº 73/99, emitida em 26 de março de 1999, no terreno desta matrícula e no terreno matriculado sob o nº 0699 do livro nº 2, Registro Geral, foi edificado 01 (um) galpão em alvenaria para exposição e eventos com a área de (15.486,68m2.), s/nº, avaliado em R\$ 1.465.395,64 (um milhão, quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.....
OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira* Custas.R\$ 83,33
Oficial Designado

AV.10-0698, São Bento do Sul, 06 de julho de 1999.-.....
(VIDE VERSO)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA**



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº. 0698.-

CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Termo Aditivo nº 2.352/01 de Re-Ratificação de 14 de junho de 1999, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0109, fls. 175 à 177, o CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, retro caracterizado, neste ato representado por seus procuradores, Anselmo Buss e Sonia Silva Freitas, a DEVEDORA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL - PROMOSUL, retro caracteriza da, neste ato representada por seu Presidente, Frank Bollmann e o tesoureiro, Adelino Denk e os INTERVENIENTES FIADORES: ODENIR WEISS e sua mulher CHRISTA WEISS; VILSON ALTIVO TORRES FENNER e sua mulher SONIA MARIA BOBATO FENNER; NORBERTO REECK sua mulher MÁRCIA SANTOS REECK; FRANK BOLLMANN e sua mulher ELIANE MARY BOLLMANN; UDO JOSÉ ZSCHOERPER; LUIZ ROBERTO GARCIA e sua mulher ANETE BOLLMANN GARCIA; ROGÉRIO NELSON TREML e sua mulher SUELÍ TREML; ADELINO DENK e sua mulher GESSY IRINEA PRIEBE DENK, retro qualificados, com base no contido da Carta Conj. DI REX - SUP/AC 080/96 de 12/11/1996 do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES e conforme Parecer nº AGFLO7/GECOB nº 433/98 de 06/10/1998, aprovado pela Diretoria do BRDE em 08/12/1998, o BRDE concede a devedora um refinanciamento do saldo devedor vincendo e de parte das parcelas vencidas do contrato original conforme segue: a) saldo devedor vincendo de R\$ 1.704.654,66 (um milhão, setecentos e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), na data base de 15/12/1998. b) parte das parcelas vencidas em 15/09/1998, 15/10/1998, 15/11/1998 e 15/12/1998, no montante de R\$ 177.541,62 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos) na data base de 15/01/1999.- c) Sobre os valores ora refinanciados, constantes das letras "a" e "b", incidirão os mesmos encargos financeiros estabelecidos no contrato original, exceto os encargos de inadimplimento e serão exigíveis trimestralmente, durante o período de carência ora concedido, que se encerrará em 15/07/1999, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/04/1999, passando a ter vencimento 7 após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização dos valores ora refinanciados, conforme letra "d", e no vencimento ou liquidação deste contrato. d) em decorrência do refinanciamento ora concedido, os valores constantes das letras "a" e "b", serão pagos ao BRDE em 79 (setenta e nove) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida ora refinanciada, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vendendo-se a primeira prestação em 15/08/1999 e a última em 15/02/2006. Face a conclusão da edificação, objeto da hipoteca progressiva constante do item II da cláusula décima terceira do instrumento original, fica fazendo parte integrante da hipoteca constituída o prédio em alvenaria constante da averbação (AV-9) desta matrícula, avaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes na citada escritura. Ddu fé.-----
OFICIAL: Ruão Roberto de Oliveira Custas: R\$ 83,33



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº **0698**
(continuação...)

DATA: **18 de Janeiro de 2011.**

AV.11-0698, São Bento do Sul, 18 de Janeiro de 2011.-----
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação, emitida na cidade de Florianópolis, neste Estado, em 29 de dezembro de 2010, neste ato o Credor representado por Clênio Callegaro da Silveira e João Carlos Costa, o registro hipotecário **R-7** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 89.527, em 18/01/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

AV.12-0698, São Bento do Sul, 18 de Janeiro de 2011.-----
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação, emitida na cidade de Florianópolis, neste Estado, em 29 de dezembro de 2010, neste ato o Credor representado por Clênio Callegaro da Silveira e João Carlos Costa, o registro hipotecário **R-8** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 89.527, em 18/01/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

AV.13-0698, São Bento do Sul, 18 de Janeiro de 2011.-----
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação, emitida na cidade de Florianópolis, neste Estado, em 29 de dezembro de 2010, neste ato o Credor representado por Clênio Callegaro da Silveira e João Carlos Costa, a averbação da Escritura Pública de Aditivo **AV-10** desta matrícula fica **CANCELADA**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 89.527, em 18/01/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

TÉRMINO DA IMAGEM

**ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 0698.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 25 de Março de 2019.



- Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
 Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
 Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 0699, datada de 27 de Janeiro de 1977, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis de São Bento do Sul
Ficha nº 01
Ano 1.983

Matrícula Nº 0699

Data: 27 de janeiro de 1.977

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de forma triangular, com tendo 3.069,00 m2., fazendo frente, com 99,00 m, para a estrada Augusto Wunderwald, leito novo, dividindo de um lado com uma rua aberta com 90,00 m, e de outro lado com terreno do Loteamento Brasília com 71,00 m.- PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA.- TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório no Livro 3-S, as fls. 064 sob nº 13.168.-...-...-...
O Oficial: *[assinatura]*

R.1-0699, São Bento do Sul, 27 de janeiro de 1.977.-...-...-...
TRANSMITENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA, representado pelo Secretário da Agricultura e Abastecimento, Engº. Dr. Victor Fontana.- ADQUIRENTE: PREFEITURA DESTES MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL, representada pelo Prefeito Osvaldo Zipperer, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade.- TÍTULO: Doação, de conformidade com Decreto N/SEF/1911-75/NL.263.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no livro 71, às fls.147, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 09 de fevereiro de 1.976.- VALOR: CR\$ 6.138,00 (Seis mil, cento e trinta e oito cruzeiros).-...-...-...
O Oficial: *[assinatura]*

R.2-0699, São Bento do Sul, 23 de março de 1.983.-...-...-...
TRANSMITENTE DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, acima caracterizada, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Odenir Osní Weiss, brasileiro, casado, industrial, CI nº 168.832-SC., CIC 004.237.429-49, residente e domiciliado nesta cidade.- ADQUIRENTE DONATÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE SÃO BENTO DO SUL, sediada nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 83.621.201/0001-33, neste ato representada por seu Presidente, Aldo Antonio da Silva, brasileiro, casado, funcionário público municipal, CI nº 94R-607.433-SC., CIC 020.085.059-87, residente e domiciliado nesta cidade.- TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no livro nº 79, fls. 450, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 31 de janeiro de 1.983.- VALOR: CR\$ 80.000,00 (Oitenta mil cruzeiros).- CONDICÕES: O imóvel objeto deste registro reverterá ao patrimônio Municipal, sem em qualquer tempo a donatária a destinar para fins diversos de suas finalidades.-...-...-...
O Oficial: *[assinatura]*

R.3-0699, São Bento do Sul, 28 de setembro de 1995.-...-...-...

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva
São Bento do Sul - Sta. Catarina



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula N° 0699.-

TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE SÃO BENTO DO SUL, retro caracterizada, neste ato representada por seu presidente Helmut Schlogl, brasileiro, casado, funcionário público municipal, CI 9/R-672.454, CIC 294.232.369-87 residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 86.051.398/0001-00, neste ato representada por seu prefeito municipal, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI 737.803-SP, CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 26 de setembro de 1995, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0099, fls. 120 e 121. **VALOR:** R\$ 3.866,94 (três mil e oitocentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos). **OBS:** De conformidade com a Lei Municipal nº 469/95, de 22 de setembro de 1995. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

R.4-0699, São Bento do Sul, 21 de março de 1996.-----
TRANSMITENTE DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, acima caracterizada, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI. 737.803-SP, CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE DONATÁRIA:** FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL - PROMOSUL, entidade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 00.834.094/0001-02, neste ato representada por seu Presidente, Odenir Osni Weiss, brasileiro, casado, industrial, CI 168.832, CIC 004.237.429-49, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 21 de março de 1996, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 066 e 067. **VALOR:** R\$ 12.837,21 (doze mil e oitocentos e trinta e sete reais e vinte e um centavos). **CONDIÇÕES:** De conformidade com a Lei Municipal nº 476/95, de 20 de outubro de 1995, que autoriza a presente escritura, constante da referida Lei, no art. 3º, que a outorgada donatária se obriga a ceder para o Município, sem ônus, a título permanente, área de 200,00m2. no Pavilhão de Eventos, para promoção institucional do Município, e no art. 4º, a outorgada donatária se obriga a ceder mediante prévia solicitação e respeitada disponibilidade, sem ônus para o Município, o Salão de Convenções para a realização de seminários, congressos e semelhantes, e o Pavilhão de Eventos para a realização de eventos comunitários; no art. 5º da citada Lei consta que o Município arcará com todas as despesas emergentes da realização de suas promoções, referidas no artigo anterior, tais como: água, luz, telefone, limpeza do ambiente eventualmente utilizado. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

(continuação ficha nº 02)



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro N. 2

REGISTRO GERAL



Matrícula N. 0699

DATA: 03 de julho de 1996.

(continuação...)

AV.5-0699, São Bento do Sul, 03 de julho de 1996.--.--.--.
 CERTIFICO que, conforme o Aditivo à Escritura Pública de Doação de 02 de julho de 1996, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 142, a DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Frank Bollmann, retro qualificado e a DONATÁRIA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL - PROMOSUL, neste ato representada por seu Presidente, Odenir Osni Weiss, retro qualificado, que pela Lei nº 625, de 28 de junho de 1996, foram acrescentados artigos e parágrafos, à Lei nº 476, de 20.10.95, que da melhor forma de direito a ditar os referidos artigos e parágrafos à aludida Escritura Pública de Doação de 21 de março de 1996, Lº 0100, fls. 66/067, conforme segue: "artigo 1º": A Lei Municipal nº 476 de 20 de outubro de 1995, fica acrescida do seguinte seguinte artigo e parágrafo único: - Art.6º O imóvel objeto desta da presente doação reverterá ao patrimônio público municipal, no caso de descumprimento do previsto no art. 3º desta Lei, bem como, da não construção do pavilhão de eventos no prazo de 03 (três) anos. Parágrafo único: Na hipótese de a donatária necessitar oferecer o imóvel da presente doação em garantia de eventuais financiamentos junto a instituição financeiras, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º(segundo) grau em favor da doadora; "artigo 2º" O artigo 6º da referida Lei nº 476/95 passará a ser designado art. 7º mantendo a mesma redação; que os demais elementos constantes da Escritura Pública de Doação, ficam plenamente ratificados, passando esta escritura a fazer parte integrante e inseparável, daquela. Dou fé.--
 OFICIAL: _____

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

R.6-0699, São Bento do Sul, 31 de julho de 1996.--.--.--.
DEVEDORA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL PROMOSUL, retro caracterizada, neste ato representada por seu Presidente, Odenir Osni Weiss e o tesoureiro, Norberto Reeck. INTERVENIENTES FIADORES: ODENIR OSNI WEISS, brasileiro, industrial, CI 168.832, CIC 004.237.429-49 e sua mulher CHRISTA WEISS, brasileira, do lar; VILSON ALTIVO TORRES FENNER, brasileiro, engenheiro civil, CI 899.074-PR, C. I.C. 232.419.779-00 e sua mulher SÔNIA MARIA BOBATO FENNER, brasileira, comerciante, CI 9/R-1.644.076-SC, CIC 653.392.909-72; NORBERTO REECK, brasileiro, bancário, CIC 092.803.089-04 e sua mulher MÁRCIA SANTOS REECK, brasileira, industrial, CIC 827.848.179-20; JORGE LUIZ HILGENSTIELER, brasileiro, industrial, CIC 222.479.559-91 e sua mulher INÊZ TEREZINHA HILGENSTIELER, brasileira, escriturária, CIC 626.729.249-53; FRANK BOLLMANN, brasileiro, industrial, CI 737.803-

(VIDE VERSO)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº.0699.-

SP, CIC 154.372.309-82 e sua mulher ELIANE MARY BOLLMANN, brasileira, do lar; UDO JOSÉ ZSCHOERPER, brasileiro, solteiro, maior industrial, CIC 170.612.299-34; LUIZ ROBERTO GARCIA, brasileiro do comércio, CI 22/R-168.161-SC, CIC 163.940.389-20 e sua mulher ANETE BOLLMANN GARCIA, brasileira, secretária, CI 22/R-179 387, CIC 218.375.979-87, todos residentes e domiciliados nesta cidade. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre Estado do Rio Grande do Sul, à rua Uruguai, nº 155, 4º andar Agência na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 92.816.560/0001-37, neste ato representado por Silverio da Silva e Clênio Callegaro da Silveira, conforme procuração de fls. 001 do livro nº 842, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS. **TÍTULO: Hipoteca de 1º (PRIMEIRO) GRAU E ESPECIAL sem concorrência de terceiros. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Correspondente ao Contrato nº SC-8854/BNDES/AUTOMÁTICO, de 25 de julho de 1996 de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 175 à 186. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.904.980,00 (um milhão, novecentos e quarento mil, novecentos e oitenta reais), para realização do projeto de implantação da primeira etapa de um complexo turístico, compreendendo Pavilhão de Exposições com 7.200,00m²., 03 salas de convenções com capacidade para 1.200 pessoas, restaurante para 200 pessoas, com mais 25 mesas na varanda, lagoa com 7.000,00m²., museu com 400,00m²., parque de estacionamento para veículos, portal para bilheteria, ajardinamento, móveis e utensílios totalizando 11.200,00m². de área construída, que será liberado da seguinte forma: a) R\$ 1.142.988,00 previsto até 30 dias após esta data; b) R\$ 609.593,60 para 09/96, c) R\$ 152.398,40 para 12/96. **ENCARGOS FINANCEIROS: De conformidade com a cláusula quinta e seus parágrafos constantes na escritura. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será paga em 63 (sessenta e três) meses, vencendo-se a primeira prestação em 15 de novembro de 1997 e a última em 15 de fevereiro de 2003. OBJETO DE GARANTIA: O terreno desta matrícula avaliado em conjunto com outro no valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). CONDIÇÕES: As demais constantes na citada escritura. Dou fé.....****

OFICIAL: _____

R.7-0699, São Bento do Sul, 31 de julho de 1996.....
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Correspondente ao Contrato nº SC-8854/BNDES/AUTOMÁTICO de 25 de julho de 1996, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0100, fls. 175 à 186, fica vinculado por **HIPOTECA PROGRESSIVA** em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, um complexo turístico, compreendendo a construção de um prédio de alvenaria com área total de 11.200,00m²., e portal com 50,00m²., terraplanagem e drenagem a serem edificados no terreno desta matrícula e no terreno matriculado sob nº 0698 do livro nº 2, Registro Geral, e ainda pavimentação do pátio e

(continua ficha nº 03)



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro N. 2

REGISTRO GERAL



Matrícula N. 0699 DATA: 31 de julho de 1996.-
(continuação...)
do acesso ao parque de lajotas de cimento, no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Dou fé.
OFICIAL: _____

AV.8-0699, São Bento do Sul, 31 de março de 1999.-.-.-.-.-.
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND do INSS sob o nº 00252/99, emitido em 23 de março de 1999 e a Carta de Habitação nº 73/99, emitida em 26 de março de 1999, no terreno desta matrícula e no terreno matriculado sob e nº 0698 do livro nº 2, Registro Geral, foi edificado 01 (um) galpão em alvenaria para exposição e eventos com a área de (15.486,68m2.), s/nº, avaliado em R\$ 1.465.395,64 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-.-.-.-.-.
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas: R\$ 83,33
Oficial Designado

AV.9-0699, São Bento do Sul, 06 de julho de 1999.-.-.-.-.-.
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Termo Aditivo nº 2.352/01 de Re-Ratificação de 14 de junho de 1999, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0109, fls. 175 à 177 o CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, retro caracterizado, neste ato representado por seus procuradores, Anselmo Buss e Sonia Silva Freitas, a DEVEDORA: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL - PROMOSUL, retro caracterizada, neste ato representada por seu Presidente, Frank Bollmann e o tesoureiro, Adelino Denk, e os INTERVENIENTES FIADORES: ODENIR WEISS e sua mulher CRISTA WEISS; VILSON ALTIVO TORRES FENNER e sua mulher SONIA MARIÁ BOBATO FENNER; NORBERTO REECK e sua mulher MÁRCIA SANTO REECK; FRANK BOLLMANN e sua mulher ELIANE MARY BOLLMANN; UDO JOSÉ ZSCHOERPER; LUIZ ROBERTO GARCIA e sua mulher ANETE BOLLMANN GARCIA; ROGÉRIO NELSON TREML e sua mulher SUELÍ TREML; ADELINO DENK e sua mulher GESSY IRINEA PRIEBE DENK, retro qualificados, com base no contido da Carta Conj. DIREX - SUP - AC 080/96 de 12/11/1996 do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES e conforme Parecer nº AGFLO/G ECOB nº 433/98 de 06/10/1998, aprovado pela Diretoria do BRDE em 08/12/1998, o BRDE concede a devedora um refinanciamento do saldo devedor vincendo e de parte das parcelas vencidas do contrato original conforme segue: a) saldo devedor vincendo de R\$ 1.704.654,66 (um milhão, setecentos e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), na data base de 15/12/1998. b) parte das parcelas vencidas em 15/09/1998, 15/10/1998, 15/11/1998 e 15/12/1998, no montante de R\$ 177.541,62 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e

(VIDE VERSO)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA**



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº. 0699.-

dois centavos), na data base de 15/01/1999. c) Sobre os valores refinanciados, constantes das letras "a" e "b", incidirão os mesmos encargos financeiros estabelecidos no contrato original, exceto os encargos de inadimplemento e serão exigíveis trimestralmente, durante o período de carência ora concedido, que se encerrará em 15/07/1999, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/04/1999, passando a ter vencimento após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização dos valores ora refinanciados, conforme letra "b", e no vencimento ou liquidação deste contrato. d) em decorrência do refinanciamento ora concedido, os valores constantes das letras "a" e "b", serão pagos ao BRDE em 79 (setenta e nove) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida ora refinanciada, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/1999 e a última em 15/02/2006. Face a conclusão da edificação, objeto da hipoteca progressiva constante do item II da cláusula décima terceira do instrumento original, fica fazendo parte integrante da hipoteca constituída o prédio em alvenaria constante da averbação (AV-8) desta matrícula, avaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes na citada escritura. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 55,55
 Oficial Designado

AV.10-0699, São Bento do Sul, 15 de janeiro de 2004.-----
 CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Termo Aditivo nº 6063 ao Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº SC-8.854/BNDES/AUTOMÁTICO de 02 de dezembro de 2003, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0212, fls. 077 à 079, neste ato o Credor representado por, Tarcísio Jaime Herdt e Tadeu Adada, o registro hipotecário (R-6), registro de hipoteca progressiva (R-7) e a averbação (AV-9) desta matrícula ficam CANCELADOS. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 43,00
 Estevenite Substituto

AV.11-0699, São Bento do Sul, 09 de fevereiro de 2004.-----
 CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Prefeitura Municipal desta cidade, a averbação de edificação (AV-8) desta matrícula fica CANCELADA, por pertencer somente ao terreno matriculado sob nº 0698 do livro nº 2, Registro Geral. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 43,00

R.12-0699, São Bento do Sul, 09 de fevereiro de 2004.-----
TRANSMITENTE: FUNDAÇÃO PROMOTORA DE EVENTOS DE SÃO BENTO DO SUL PROMOSUL, retro caracterizada, neste ato representada por seu Presidente, Franh Bollmann, brasileiro, casado, empresário, CI 3.737.803-SSP, CPF/MF nº 154.372.309-82, residente e domiciliado à rua Afonso Grosskoph, nº 450, nesta cidade e seu Tesoureiro, Adelino Denk, brasileiro, casado, industrial, CI 9/R-256.

(continua ficha nº 04)



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul

OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 0699 DATA: 09 de fevereiro de 2004
(continuação...)
319, CPF/MF nº 006.555.119-20, residente e domiciliado à rua Joinville, nº 33, bairro Colonial, nesta cidade e por seu Secretário, Rogério Nelson Treml, brasileiro, casado, empresário, CI 13204729, CPF/MF nº 098.620.309-25, residente e domiciliado à rua Neu Ramos, s/nº, na cidade de Campo Alegre, neste Estado. **ADQUIRENTE:** PARTAGE COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.614.419/0001-94, com sede à avenida Argolo, nº 134, sala 41, 3º andar, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio, Braulio de Nazare Cordeiro brasileiro, casado, economista, CI 146.518, CPF/MF nº 145.312.409-87, residente e domiciliado à rua Ludgerus Weihermann 592, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 1º de janeiro de 2004, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0213, fls. 082 e 083. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Dou fé.....
OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale Custas.R\$ 402,00

R.13-0699, São Bento do Sul, 14 de Janeiro de 2008.....
TRANSMITENTE: PARTAGE COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 04.614.419/0001-94, com sede em Avenida Argolo, nº134, sala 41 - 3º andar, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Braulio de Nazare Cordeiro, brasileiro, economista, CI-RG 9/c-146.518-SSP/SC, CPF/MF 145.312.409-87, residente e domiciliado à rua Ludgerus Weihermann, n.º 592, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** BRAULIO DE NAZARE CORDEIRO, economista, CI-RG 9/C 146.518-SSP/SC, CPF/MF 145.312.409-87, casado(a) pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA CORDEIRO, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Ludgerus Weihermann, n.º 592, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de dezembro de 2007, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0259, fls. 057/058. **VALOR:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), valor real da transação que foi impugnado pela Prefeitura Municipal, para efeitos de cálculos do ITBI, para R\$ 80.628,57 (oitenta mil e seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos). **OBS.:** Inscrição Imobiliária n.º 01.03.083.0980.001, código n.º 25301-2. **PROTOCOLO** nº 76.197, em 14/01/2008. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 641,30 - Henrique - Auxiliar. Dou fé.....
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira

Escrivão Substituto

AV.14-0699, São Bento do Sul, 19 de Fevereiro de 2013.....
CERTIFICO que, conforme requerimento e Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de setembro de 2008, Lº 96, fls. 45/46 da Escrivania de Paz do Município de Campo Alegre-Comarca de São Bento do Sul/SC, **MARIA APARECIDA CORDEIRO**, acha-se inscrita no **CI-RG** sob o n.º **206.068-0-SSP/SC** e **CPF/MF** sob o n.º **039.923.129-33**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 99.563, em 31/01/2013.

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº **0699**

Recibo Complementar: N.º . EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Paulo -
Escrivente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV.15-0699, São Bento do Sul, 19 de Fevereiro de 2013.

CERTIFICO que, conforme requerimento e Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de setembro de 2008, Lº 96, fls. 45/46 da Escritania de Paz do Município de Campo Alegre-Comarca de São Bento do Sul/SC, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.03.083.0980.001.000**. OBS.: PROTOCOLO N.º 99.563 em 31/01/2013. Recibo Complementar: N.º 32.906. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Paulo - Escrivente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

R.16-0699, São Bento do Sul, 19 de Fevereiro de 2013.

TRANSMITENTES: BRAULIO DE NAZARÉ CORDEIRO e sua esposa MARIA APARECIDA CORDEIRO, brasileiros, casados entre si desde 15/12/1973 pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 ele economista, CI 9/C-146.518 - SSP/SC, CPF 145.312.409-87, ela do lar, CI 206.068-0 - SSP/SC, CPF 039.923.129-33, residentes e domiciliados à Rua Ludgerus Weihermann, 592, Bairro Progresso, na cidade de São Bento do Sul - SC.
ADQUIRENTES: JULIANE HUEBL DRECHSLER e seu esposo ELTON IZEL DRECHSLER, ambos brasileiros, casados entre si desde 22/01/2000 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela comerciante, CI 4.593.480-0 - SSP/SC, CPF 041.681.919-23, ele comerciante, CI 9/C-3.270.750 - SSP/SC, CPF 920.586.399-87, residentes e domiciliados à Rua das Flores, 828, na cidade de São Bento do Sul - SC. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de setembro de 2008, de Notas do Tabelionato do Município de Campo Alegre, Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 96, fls. 45/46. **VALOR:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) e R\$ 80.628,57 (oitenta mil e seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) para efeitos fiscais e R\$ 157.700,16 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos reais e dezesseis centavos) para fins de emolumentos e FRJ. OBS.: Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Recolhido FRJ complementar no valor de R\$ 231,21, nº 0000.50020.0880.9180. Certidão negativa fiscal emitida pela Fazenda Municipal. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 99.564, em 31/01/2013. Recibo Complementar: 32.907. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 980,00 + Selo de fiscalização: CZF91529-7GPD R\$ 1,35. Paulo - Escrivente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV.17-0699, São Bento do Sul, 03 de dezembro de 2015.

CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, JULIANE HUEBL DRECHSLER, é portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º **02321331774-DETRAN/SC**. OBS.: PROTOCOLO N.º 114.225, em 16/11/2015. Recibo Complementar: 46.161. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 84,50 + Selo de fiscalização:

(continua na ficha 05)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **0699** DATA: **03 de dezembro de 2015.**
 (continuação...)
 ECD38407-QK07 R\$ 1,55. Dou fe.....
 O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
 Escrevente Substituto

R.18-0699, São Bento do Sul, 03 de dezembro de 2015.....
DEVEDORES FIDUCIANTES: **ELTON IZEL DRECHSLER**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 3270750/SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 920.586.399-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JULIANE HUEBL DRECHSLER**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 02321331774/DETRAN/SC e inscrita no CPF sob o nº 041.681.919-23, residentes e domiciliados na Travessa Francisco Soehje, 9999, Bairro Brasília, em São Bento Do Sul/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Diogo Rapuano de Lyra Novaes. **TÍTULO:** **Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 16 de outubro de 2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para atender a construção de 01 (uma) casa residencial em alvenaria com a área de (565.45m²). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 420, Taxa de Juros% (a.a.) Nominal: Taxa de Juros de Balcão 10,4815, Efetiva 11,00, Taxa de Juros Reduzida (nominal) 10,0262, (efetiva) 10,5000. Encargo Mensal Inicial Prestação (a+): Taxa de Juros de Balcão R\$ 3.890,43, Prêmios de Seguros: R\$ 136,28, Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total R\$ 4.051,71. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 3.757,63, Prêmios de Seguros: R\$ 136,28, Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total R\$ 3.918,91. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/11/2015. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 819.339,45 (oitocentos e dezenove mil e trezentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 550,00, nº 50020.1178.9679. **PROTOCOLO** nº 114.225, em 16/11/2015. Recibo Complementar: 46.161. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.100,00 + Selo de fiscalização - ECD38386-HCP2 R\$ 1,55. Dou fe.....
 O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
 Escrevente Substituto

AV.19-0699, São Bento do Sul, 05 de Março de 2018.....
CERTIFICO que, conforme o requerimento e Declaração da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC, o terreno desta matrícula faz frente para a **Travessa**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

(VIDE VERSO)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº **0699**

Francisco Soehtje, nº 125, bairro Brasília, na forma da Lei n.º 0021/1953. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 124.417, em 05/03/2018. Recibo Complementar: 55.680. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: EZK81759-R20F R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV.20-0699, São Bento do Sul, 05 de Março de 2018.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 000472018-88888642, emitida em 01/03/2018 e a Carta de Habite-se nº 0316/2017, emitida em 28 de novembro de 2017, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) edificação residencial em alvenaria com a área de **565,45m²**, nº 125, avaliada em R\$ 1.051.215,98 (um milhão, cinquenta e um mil, duzentos e quinze reais e noventa e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 680,00, n.º 28346670000710866, em 05/03/2018. PROTOCOLO N.º 124.417, de 05/03/2018. Recibo Complementar: 55.680. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 452,46 + Selo de fiscalização: EZK81760-W2WB R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 0699.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 25 de Março de 2019.



- [] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[X] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
[] Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 03.776, datada de 24 de Junho de 1980, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO CERAL

Ficha nº 1
 ANO 1.980

Matrícula Nº 03.776

Data: 24 de Junho de 1.980.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, situado neste Município, entre a Estância Estadual Dona Francisca e a BR-280, no Km 76, numa distância de 10 Km da sede deste município, confrontando ao Norte, na extensão de 404,75 m, a margem da Estrada Dona Francisca; Sul, na extensão de 300,00 m, com terras da faixa de domínio da BR- 280; Leste, na extensão de 442,00 m, com terras de Ernesto Kohlbeck e Fábrica de Móveis Artesol; Oeste, na extensão de 558,00 m, com a margem da estrada nova, denominada Wunderwald, de forma retangular irregular, contendo a área de 176.188,00 m² // (Cento e setenta e seis mil, cento e oitenta e oito metros quadrados), edificado com uma casa de 169,00 m² de residência para o administrador; uma casa de 47,25 m² de residência para o inseminador; uma casa de 76,00 m² de residência para o auxiliar agropecuário; 3(tres) pocilgas de 135,00m², formada por 3 unidade de 45,00 m² cada; um galpão para equipamentos com 142,50 m²; um galpão para ração com 56,00m²; caixa d'agua de 63,61 m³; e poço arteziano 15,00 m³. **PROPRIETARIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF nº 83.044.115/0001-05. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste cartório no Livro 3-S as fls. 64, sob nº 13.168. O OFICIAL: *M. Zanini Ortale*

R.1-03.776, São Bento do Sul, 24 de Junho de 1.980. **OUTORGANTE:** Estado de Santa Catarina, acima caracterizado, representado pelo Coordenador de Administração Patrimonial da Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, Dr. Waldyr Albani, brasileiro, casado, economista, CPF nº 001.801.309-00, CI nº 23.040, residente e domiciliado em Florianópolis, SC. **OUTORGADA:** COMPANHIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SANTA CATARINA-CIDASC, sociedade de economia mista, dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, inscrito no CGC/MF nº 83.807.586/0001-28, representada pelo seu Diretor Presidente Dr. Nelton Rogério de Souza, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 006.105.189-68, residente e domiciliado em Florianópolis, SC. **TÍTULO:** Integralização. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Integralização de Capital, lavrada pela Tabelião Hercília Luz, da Comarca de Florianópolis, SC, em 23 de abril de 1.980, na forma do Decreto Estadual nº 9371, de 30/10/1.979. **VALIAÇÃO:** Nos termos do artigo 8º, da Lei nº 6404/76 de 27/11/79, CR\$ 1.732.350,00 (Um milhão, setecentos e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta cruzeiros). O OFICIAL: *M. Zanini Ortale*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO
 Oficial: Edgard do Amaral e Silva
 São Bento do Sul - Sta. Catarina

(VIDE VERSO)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da Matrícula Nº 03.776

R.2-03.776, São Bento do Sul, 18 de Setembro de 2009.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão da Prefeitura Municipal, o terreno desta matrícula localiza-se no perímetro **URBANO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 83.543, em 17/09/2009. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 61,45 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Auxiliar. Dou fé.---
OFICIAL: _____

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 03.776.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 20 de Março de 2018.



- Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
 Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
 Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00
01 Folha(s) Excedente(s) - ISENTO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****