



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IMBITUBA
CAI – Comissão de Avaliação Imobiliária

MEMORANDO Nº: 35.194/2023

REQUERENTE: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO - SEASH

PROPRIETÁRIO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBITUBA

MATRÍCULA: 15675

ENDEREÇO AVALIANDO: RUA MALAQUIAS, SN, CAMPESTRE

ÁREA TERRENO - MATRÍCULA: 3.175,50 m² CADASTRO IMOBILILÁRIO: 37235

1. INTRODUÇÃO

Em reunião data de **07.12.2023** e conforme prerrogativas desta Comissão previstas na Lei 4.519/2015 (Art. 1º):

2. FUNDAMENTAÇÃO

Considerando, as características presentes do imóvel frente ao cadastro imobiliário da Prefeitura; considerando a localização e as negociações no entorno;

Considerando, a realização de consultas com corretores imobiliários com imóveis à venda na região;

Considerando consultas ao banco de dados desta municipalidade com histórico de transferências de imóveis no entorno no respectivo lugar e o zoneamento apontado pelo Plano Diretor do Município;

Considerando, ainda o disposto no Art. 321 da Lei Complementar 3.019/2006;

2.1 MÉTODO APLICADO

Comparativo Direto de Dados de Mercado - Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes avaliando.

3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, esta comissão ESTIMA o valor de **R\$ 897.872,63 (oitocentos e noventa e sete mil oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos)**, para a totalidade do imóvel da MATRÍCULA: 15.675. Valor este, válido para esta data e nestas condições.

Imbituba, 07 de dezembro de 2023

A Comissão de Avaliação Imobiliária

Lei Municipal nº 4.519/2015

Portaria PMI/GAB 004/2023

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ 001/2022

Art. 8º A Comissão de Avaliação Imobiliária apontará se o valor declarado do imóvel é igual ou superior ao valor de mercado, e se:

I - O valor declarado for igual ou maior ao valor de mercado, o processo é encaminhado ao fisco, para lançamento do tributo conforme o valor declarado.

II - O valor declarado for menor que o valor de mercado, o contribuinte será informado do valor de mercado avaliado pela Comissão, por meio do protocolo eletrônico (e-mail), e poderá, se desejar, contestar o montante apurado, no prazo de quinze dias.

§1º Para efetuar a contestação do valor, na hipótese do inciso II do caput, é obrigatória a apresentação de avaliação imobiliária emitida por engenheiro ou arquiteto, com registro na CONFEA, ou por corretor de imóveis com registro no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis - CNAI e inscritos no município.

§2º Os laudos dos corretores de imóveis somente serão considerados para fins de avaliação imobiliária se cumprirem os requisitos exigidos pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, atreves da Resolução nº 1.066/2007, e desde que o corretor tenha registro no Cadastro Nacional dos Avaliadores de Imóveis - CNAI, que pode ser consultado no site www.cofeci.gov.br/avaliadores-imoveis.

§ 3º A apresentação de avaliação imobiliária flagrantemente inverídica, com dados muito abaixo dos praticados no mercado, caracteriza falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do tributo, e estará sujeita às penalidades previstas em lei, sendo referida documento encaminhado posteriormente ao MPSC para apuração dos delitos cometidos.

§4º Se o contribuinte não apresentar contestação no prazo indicado, será dada continuidade ao trâmite de lançamento de ITBI.

Assinado por 5 pessoas: FÁBIO DE OLIVEIRA, LAÍS DE SOUZA JUNIOR, FÉLIX DA ROCHA, FILIPE DE OLIVEIRA, LAÍS DE SOUZA JUNIOR, FÉLIX DA ROCHA, FILIPE DE OLIVEIRA e PEDRO DONADIO COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://imbituba.1.doc.com.br/verificacao/E0A1-6CDB-3D0D-2B61> e informe o código E0A1-6CDB-3D0D-2B61

ANEXO 01 – PLANILHA DE CÁLCULO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS				
MEMORANDO 35.194/2023				
Solicitante: Secretária de Assistência Social e Habitação - SEASH				
ENDEREÇO:	Rua dos Malaquias	DATA:	07/12/2023	
BAIRRO:	Campestre	Nº:	S/N	
AVALIANDO:	TERRENO URBANO			
MÁTRICULA:	15.675			
DADOS TÉCNICOS			CROQUI	
ÁREA TOTAL	3.175,50	m ²		
FRENTE:	62,50	m		
FUNDOS:	58,00	m		
LATERAL (1)	66,50	m		
LATERAL (2)	40,50	m		
Obs.: Dados retirados da Matrícula 15.675			Localização da Matrícula Total	
MEMÓRIA DE CÁLCULO				
MATRICULA:	15.675			
Itens	Área (m ²)	Valor (R\$/m ²)	Valor (R\$)	Obs.
ÁREA DO LOTE	3.175,50	282,75	R\$ 897.872,63	Área Nua
Imbituba/SC, 07 de dezembro de 2023				
A Comissão de Avaliação Imobiliária Lei Municipal nº 4.519/2015 Portaria PMI/GAB 004/2023				

Assinado por 5 pessoas: FLAVIO DA ROSA, FILIPE DE OLIVEIRA, LAUDENIR DE SOUZA JUNIOR, DIEGO DA ROSA SENA SILVEIRA e PEDRO DONADIO COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/E0A1-6CDB-3D0D-2B61> e informe o código E0A1-6CDB-3D0D-2B61



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E0A1-6CDB-3D0D-2B61

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FLAVIO DA ROSA (CPF 025.XXX.XXX-56) em 07/12/2023 16:36:31 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ FILIPE DE OLIVEIRA (CPF 030.XXX.XXX-47) em 07/12/2023 16:40:36 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LAUDENIR DE SOUZA JUNIOR (CPF 888.XXX.XXX-00) em 07/12/2023 16:41:43 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DIEGO DA ROSA SENA SILVEIRA (CPF 036.XXX.XXX-11) em 07/12/2023 16:49:14 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PEDRO DONADIO COSTA (CPF 069.XXX.XXX-57) em 07/12/2023 16:51:45 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/E0A1-6CDB-3D0D-2B61>