GEOVANI ERLEI FÁVERO

CORRETOR DE IMÓVEIS

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI/SC N° 15507

CNAI Nº 3780

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA DE VALOR LOCATIVO

RUA ANITA GARIBALDI N° 251

CENTRO

CAÇADOR – SC

ALENCAR MENDES:77167384968
Assinado de forma digital por ALENCAR MENDES:77167384968
Dados: 2026.10.06 13:28:14 -03'00'

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA DE VALOR LOCATIVO

1 – SOLICITANTE:

A solicitação deste Parecer é da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR**, inscrita no CNPJ nº 83.074.302/0001-31 e atende aos requisitos do Artigo 3° da Lei 6.350, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 - PROPRIETÁRIOS:

JBC ADMINISTRADO DE IMÓVEIS LTDA

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

3.1 – TIPO DO BEM:

TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS

3.2 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, com área de **1.265,00 m²** (um mil duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado na Rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: Oeste, com a Rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros; Norte, com Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; e Sul, com Agenor Novaes, com 55,00 metros.

BENFEITORIA: Um prédio de alvenaria, medindo 712,10 m² (setecentos e doze metros e dez decímetros quadrados). Este imóvel está registrado conforme matrícula no Registro de Imóveis de Caçador/SC sob o nº 0576.

3.3 – OCUPANTE DO IMÓVEL:

DESOCUPADO

3.4 – TIPO DE OCUPAÇÃO:

COMERCIAL/ INDUSTRIAL

4 – FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

AVALIAÇÃO DE VALOR DE LOCAÇÃO

5 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

VALORES DE MERCADO

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

A vistoria foi realizada no dia 04/09/2026, fundamentam-se na identificação física da área. Fui acompanhado pelo Sr. Godinho.

O imóvel localiza-se no Centro de Caçador-SC, com frente para Rua Anita Garibaldi, com grande fluxo de carros e pedestres.

A região é caracterizada pela atividade predominante clinicas medicas, diversos ramos de atividades comerciais e imóveis residenciais.

O terreno apresenta em sua extensão um relevo plano, e nos fundos com aclive na sua divisa. O imóvel é dotado de energia elétrica, água e telefone. Benfeitoria passou por reforma. Tem averbado na matricula um prédio de alvenaria com 528,00m² (quinhentos e vinte e oito metros quadrados).

No Espelho Cadastral Imobiliário tem prédio de alvenaria com 712,10 m² (setecentos e doze metros e dez decímetros quadrados) com um piso superior contendo: lavabo/vestiário, área de serviço, cozinha e sala. Na cozinha, lavabo/vestiário com piso e paredes revestidos de cerâmica. Salas com piso madeira tipo parquet. Todas as peças com forro de PVC. Escada de acesso com degraus em granilite. No térreo contendo: depositos, dois escritórios, dois lavabos com vestiário, sala na frente. Dois escritórios com piso revestido de cerâmica, divisória de Eucatex. Dois lavabos com piso e paredes revestidos de cerâmica. Vestiário com piso revestido de cerâmica. Depositos e sala com piso de concreto polido. Cobertura em aluzinco, estrutura de madeira, janelas e portas de ferro. Anexos ao prédio depósitos com piso de concreto, com parta de ferro. Construção no fundo com sala, bwc para deficiente e dois banheiros. Nos dois banheiros e bwc deficiente com piso e paredes revestidos de cerâmica, forro de PVC. Sala com piso revestido de cerâmica e forra de PVC, janelas e porta de ferro.

Pátio com pedra brita, calçada em torno da construção. Muros nas laterais, fundos com muro de alvenaria. Frente aberta com vagas de estacionamento.

7 – INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

Para avaliação dos valores dos terrenos utilizou-se o MCDDM - MÉTODO COMPORATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO que realiza uma amostragem de dados de mercado de imóveis com característica, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliado.

8 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Foi realizada a pesquisa no dia 04/09/2026.

Devido às baixas ofertas de mercado das salas comerciais próximo da localização foi realizada a pesquisa nos imóveis do Centro.

N°	LOCAL	VALOR R$	ÁREA m²	R$/ m²
01	Rua Aristiliano Ramos – Centro	8.000,00	370,00	21,62
02	Av. Salgado Filho – Centro	900,00	50,00	18,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA:

MA = SOMA DO R$/ m² das 02 AMOSTRAS / 02 = R$/m² 39,62 / 02 = **R$/m² 19,81**

DETERMINAÇÃO MÉDIA FINAL:

MF = MÉDIA ARITMÉTICA +20%
- 20%

MF = R$/m² 19,81 + 20% = 23,77
- 20% = 15,84

Considerando-se as amostras dentro deste intervalo não foram eliminadas as amostras. A Média Final será a mesma encontrada na Determinação da Média Aritmética.

VALOR DA ÁREA = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA ARITMÉTICA

VALOR DA ÁREA = 712,10 m² X R$/m² 19,81 = **R$ 14.106,70**

9 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

CONCLUSÃO EM 08 DE SETEMBRO DE 2026.

É do entender do Perito Avaliador e Corretor de Imóveis que o valor para a área avaliada para locação mensal, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R$ 14.000,00

(QUATORZE MIL REAIS)

10 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O corpo do Parecer é composto de cinco páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

11 – PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

GEOVANI ERLEI FÁVERO
CPF nº 923.382.679-15
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SC N° 15507
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO - CNAI Nº 3780

12 - LOCAL E DATA DO LAUDO

Caçador, 08 de setembro de 2026.

13 – ANEXOS:

CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
ESPELHO CADASTRAL IMOBILIÁRIO
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
PESQUISA DE MERCADO
CURRICULUM DO AVALIADOR

ANEXOS

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada: LRBCS/ab Liete R B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada: LRBCS/ab Liete R. B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular: CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar: CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior: FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbados os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRICOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DIVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final, de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , e Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº . 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND:.sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé.Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador -SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo;- calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ricigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante - deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. CQT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador--SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- CQT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/09/2026 16:19:38

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001.** (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE: COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO: R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI): R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua no verso

ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Caçador

Emissão: 05/08/2026

Espelho Cadastral Imobiliário

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 1687 - Inscrição: 001.01.036.0110.001
Matrícula: 0576
Logradouro: ANITA GARIBALDI, nº 251
Bloco:
CEP: 89500-058
Bairro: CENTRO
Complemento:
Apto: 0
Loteamento:
Quadra:
Lote: 0
Condomínio:
End. Corr.: HERCULANO COELHO DE SOUZA, nº 999 - Bairro: REUNIDAS - CEP: 89504--590

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CPF/CNPJ: 46.079.310/0001-44
Logradouro: HERCULANO COELHO DE SOUZA, nº 999
Telefone: (49) 356-30173
Bairro: REUNIDAS
Complemento:

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS:

Área do Lote:	1.265,00 m²	* Área total construída lote:	712,10 m²
Profundidade:	55,00	Topografia:	Plano
Ocupação do Lote:	Edificado	Passeio:	Simples
Situação Terreno:	Meio de Quadra 1 Frente	Zona referência:	1
Pedologia:	Firme	Delimitação:	Muro
Testada Principal:	23,00	Seção: 150	Lado: D

** Somente imóveis ativos*

INFORMAÇÕES AUTÔNOMA:

Área total Construída:	712,10 m²	Nº fração ideal:	1
Isento/Imune:	Normal	Nº total de autônomas:	1
Isento TSU:	Sim	Idade do imóvel:	30

INFORMAÇÕES DAS UNIDADES:

Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1996
Área Construída:	712,10 m²	Ano Cancelamento:	
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Média	Nº Pavimentos:	1
Unidade Avaliação:	1 (Cancelada - 2018)	Ano Construção:	1983
Área Construída:	1.112,50 m²	Ano Cancelamento:	2018
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Simples	Nº Pavimentos:	2












SALA































INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

BARRACÃO PARA LOCAÇÃO, CONTENDO APROXIMADAMENTE 370M , PRÓXIMO AO CENTRO

RUA ARISTILIANO RAMOS 1355 - SANTA CATARINA - CACADOR/SC REF: 802

Locação
R$ 8.000,00

ÓTIMO BARRACÃO PARA LOCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA ARISTILIANO RAMOS, CONTENDO APROXIMADAMENTO 370M², PROXIMO A FEIRA, PARQUE CENTRAL E ESTADIO MUNICIPAL









SOBRE O IMÓVEL

BARRACÃO PARA LOCAÇÃO, CONTENDO APROXIMADAMENTE 370M , PRÓXIMO AO CENTRO

ÓTIMO BARRACÃO PARA LOCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA ARISTILIANO RAMOS, CONTENDO APROXIMADAMENTO 370M², PROXIMO A FEIRA, PARQUE CENTRAL E ESTADIO MUNICIPAL

Fazer proposta

Ficou interessado? você também pode simular um financiamento.

Simule agora mesmo

CONHEÇA O IMÓVEL

Características do Imóvel

Olá... Posso ajudar a encontrar o imóvel que está buscando!

X

Conversar agora

Bello
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Home › Buscar imóvel › ...

Salas/Conjuntos Aluguel Cód: 501

...

Centro, Caçador - SC

R$ 900,00 / mês

Compartilhar Favorito














Valor aluguel

R$ 900,00 / mês

Condomínio R$ 80,00

Proposta

Preencha os campos para que um de nossos especialistas entre em contato

Nome

Email

Telefone

Dúvidas

Enviar

As informações serão utilizadas para que a nossa equipe possa entrar em contato de acordo com a política de privacidade e termos de serviço

Características

Área Privativa **50m²**

1 Banheiro

R$ 900,00 / mês

Dúvidas

Ligar

GEOVANI ERLEI FÁVERO

CPF Nº 923.382.679-15

PERITO AVALIADOR JUDICIAL

CORRETOR DE IMÓVEIS

REGISTRADO NO CRECI /SC - Nº 15507

CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS - N° 3780

- Diplomado em 1994 na UNC – Universidade do Contestado no Curso de Administração.

- Curso de Técnico em Transações Imobiliárias pelo Instituto Monitor S/C de São Paulo em 2003.

- Curso de Avaliação de Imóveis pela UNISINDIMÓVEIS-SC – Universidade Corporativa do Sindimóveis –SC em 2009.

- Correspondente Imobiliário da Caixa Econômica Federal desde 2009.

- Capacitado para atuar em Avaliações e Perícias em ações como Desapropriações, Indenizatórias, Demarcatórias, Perdas e Danos, Renovatórias de Locações, Usucapião, Vistorias, Lucros Cessantes e outras.

Av. Barão do Rio Branco nº 445

Sala 15 – Ômega Shopping

Centro – Caçador /SC

CEP 89500-091

Tel. 0xx49 3563.9070

Tel. 0xx 49 99902.4411

E-mail: **contato@imoveisfavero.com.br**

PROPOSTA COMERCIAL

Prefeitura Municipal de Caçador/SC

À atenção da Secretaria Municipal de Saúde

A **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS**, inscrita no CNPJ sob nº 46.079.310/0001-44, sediada na Rua Herculano Coelho de Souza, número 999, Reunidas, Caçador/SC, CEP 89504-590, e-mail jaimenora@icloud.com e telefones de contato (49) 99965-0013 ou (49) 3563-0173, por meio desta, apresenta sua proposta comercial, referente a Imóvel localizado na Rua Anita Garibaldi, n° 251, Centro, Caçador – SC.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT. (ANUAL)	VALOR UNIT. (MENSAL)	VALOR TOTAL (ANUAL)
1	Aluguel Prédio (712.10m²), localizado na Rua Anita Garibaldi, n° 251, Centro.	1	12	R$ 14.000,00	R$ 168.000,00

Valor mensal: **R$ 14.000,00 (quatorze mil e reais).**

Caçador – SC, 28 de setembro de 2026

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS

CNPJ: 46.079.310/0001-44