



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: GABRIEL HEINZEN**  
**CPF: 030.452.349-68**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 09:13:24 do dia 19/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/11/2023.

Código de controle da certidão: **140C.817E.AFB4.8641**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA  
Rua dos Pioneiros, 109 – CEP 88420-000 – Agrolândia/SC  
Fone/Fax (47) 3534-4212 - [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)



Ofício SMS Nº 031/2023

Agrolândia, 22 de maio de 2023.

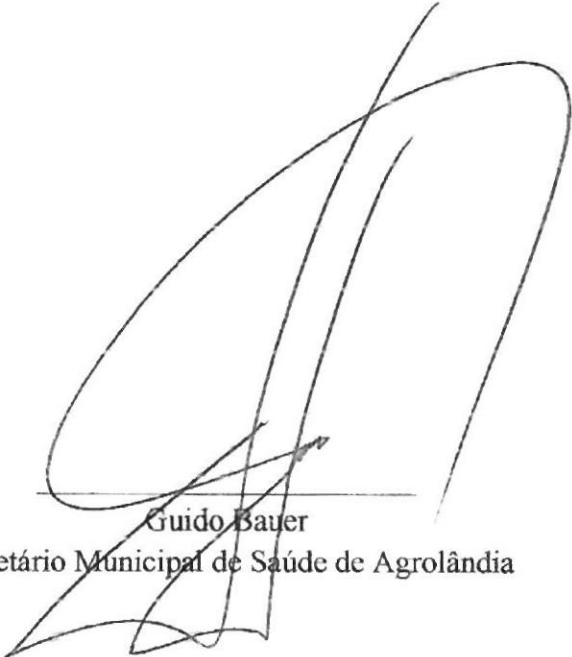
Ao,  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Referência: **Solicitação de Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações**

Prezado,

A Secretaria Municipal de Saúde vêm por meio deste, solicitar a emissão da Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações da Matrícula Nº 8039 de propriedade do Sr. Gabriel Heinzen, CPF 030.452.349-68. Tal solicitação é baseada no Parecer Nº 47/2023 da Assessoria Jurídica do Município de Agrolândia-SC, que se encontra em anexo a este ofício, e tem como objetivo observar se o imóvel se encontra livre, desembaraçado e sem qualquer ônus.

Atenciosamente,

  
Guido Bauer  
Secretário Municipal de Saúde de Agrolândia




**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **8.039** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL REGISTRO GERAL Livro N° 2	Fls: 01
<b>MATRÍCULA N°: 8.039</b> Trombudo Central, em 14 de Abril de 1993 <b>Terreno urbano (lote 02) sem benfeitorias</b> , situado à Alameda Trombudo Alto, município de Agrolândia (SC), <b>contendo a área de um mil, quatrocentos e quarenta e cinco (1.445) metros quadrados</b> ; confrontando-se na FRENTE, onde mede 30,40 metros lineares, com a Alameda Trombudo Alto; no FUNDO, em 29,15 metros, com o lote nº 03; no LADO DIREITO, medindo em sua extensão 46,50 metros lineares, com o lote nº 01 e no LADO ESQUERDO, em 54,00 metros, com o lote nº 03. <b>PROPRIETÁRIA: OLINDA HEDEL</b> , brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 383 838 379-68, residente e domiciliada no município de Agrolândia (SC). <b>TÍTULO ANTERIOR: - matrícula nº 7864, livro 2</b> deste Ofício. Dou fé. p/ Registrador substituto.		
<b>R.-1/8.039 - Pela Carta de Partilha extraída dos autos de Inventário - n. 026/97</b> - desta comarca, referente ao <b>coube o imóvel objeto desta matrícula</b> , avaliado em CR\$ 8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros) a <b>IRACY HEINZEN</b> , comerciante, inscrito no CPF/MF nº 747.912.819-34, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77, com <b>GABRIEL HEINZEN</b> , professor, inscrito no CPF/MF nº 030.452.349-68, portador do RG nº 4.313.044-5, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Valmor Horstermann, 140, Gravatá - Navegantes (SC). Dou fé. Trombudo Central, 14 de abril de 1993. p/ Oficial do Registro		
<b>R.-2/8.039 - Protocolo nº 42.554 - Pelo Cédula de Crédito Bancário n. 237/2550/200820121</b> , os proprietários: <b>GABRIEL HEINZEN</b> e <b>IRACY HEINZEN</b> , já qualificados, tendo ele apresentado termo de Curador - (autos 135.10.500468/90 - para Interdição de sua esposa -, <b>alienaram o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário ao BANCO BRADESCO S.A.</b> , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco (SP), por sua agência em Agrolândia (SC), para garantia da dívida de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser amortizado no prazo de OITENTA (80) PARCELAS mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.733,91 cada, com juros anuais à taxa nominal de 1,80 % e efetiva de 23,87 % ao ano, vencendo a primeira em 23 de outubro de 2012 e a última em 23 de maio de 2019, constando do instrumento mencionado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, outras condições e/ou obrigações. Dou fé. Trombudo Central, 20 de agosto de 2012. Emolumentos R\$ 567,51+ Selo de Fiscalização: CUP00700-C7YR (R\$ 1,30). O registrador substituto		
<b>AV.-3/8.039 - AVERBAÇÃO.</b> Protocolo nº 48.323 de 10 de Dezembro de 2014. Procedo esta averbação a requerimento dos proprietários, de acordo com a Escritura Pública		

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidoveis.org.br](http://www.registroidoveis.org.br)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

Continuação da Matrícula N°: **8.039**

Fls: **01 verso**

mencionada no R-4 desta matrícula, para constar que **o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário sob nº010101112840010101 e cadastro imobiliário nº 3280**. Dou fé. Trombudo Central, 22 de Dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90 + R\$ 1,45 - Selo de fiscalização: DSP28665-AH2E. Eduarda Dalcanale. Escrevente Registral

*Lunardi*

**R.-4/8.039 - INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL.** Protocolo nº 48.323 de 10 de Dezembro de 2014. Pela **Escritura Pública de Inventário e Partilha do espólio de Iracy Heinzen**, lavrada às folhas 148 a 154, livro nº 274, em data de vinte e três (23) de Outubro (10) de dois mil e quatorze (2014), no 1º Tabelionato de Notas de Rio do Sul (SC), **coube o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) - impugnado para R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), **ao meeiro, GABRIEL HEINZEN**, brasileiro, viúvo, que declarou não conviver em união estável, aposentado, residente e domiciliado à Alameda Trombudo Alto, nº 2.480, Bairro Três Barras, município de Agrolândia (SC), CPF 030.452.349-68, RG 4.313.044 SSP/SC, **em pagamento de sua meação**. Foi recolhido ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, no valor total de R\$ 1.370,20, autenticação mecânica n.º C.FC5.09A.733.886. 05D. Apresentada Certidão municipal. FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 227,50, autenticação mecânica n.º B.E56.310.392.2F4.206 e no valor de R\$ 150,00, autenticação mecânica n.º 2.722.CA5.A29.F41.872. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 793 CNGCJ TJ). Dou fé. Trombudo Central, 22 de Dezembro de 2014 Emolumentos: R\$ 588,00 + R\$ 1,45 - Selo de fiscalização: DSP28664-4CIY. Eduarda Dalcanale. Escrevente Registral

*Lunardi*

**AV.-5/8.039 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 50.282, em 05 de Outubro de 2015. A requerimento da parte interessada, datado de 20 de Agosto de 2015, instruído com o Habite-se nº 046/2012 datado de 03 de Julho de 2012, expedido pelo Município de Agrolândia - SC, e a CND nº 002752015 - 88888486, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24 de Setembro de 2015, arquivados neste Ofício, fica constando que no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada a residência em alvenaria, com área total de 310,00 m² (trezentos e dez metros quadrados), localizada a Alameda Trombudo Alto, nº 2480, Bairro Três Barras, Agrolândia - SC**. Avaliada pelo Município em R\$ 139.500,00. PAGO FRJ nº 0000.50020.1170.9516 no valor de R\$ 418,50 em 05.10.2015. Dou fé. Trombudo Central 08 de Outubro de 2015. Emolumentos: R\$ 365,96 + R\$ 1,55 Selo de fiscalização: EBA09831-BTLZ. Albino da Silva. Registrador Substituto

**AV.-6/8.039** - Protocolo nº 53.158 de 10 de Março de 2017. Procedo esta averbação para constar que, como faz prova o Termo de Quitação e Liberação de **Garantia. Foi quitada a dívida objeto do R-2 desta matrícula**. Dou fé. Trombudo Central, 16 de Março de 2017 Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EPJ34072-XUAQ (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada.

*Lunardi*



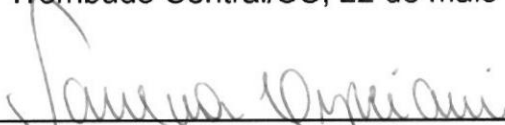


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

**Continuação da certidão da matrícula 8.039.**

Trombudo Central/SC, 22 de maio de 2023

  
Vanessa Camila Derner Cipriani – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>V. FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

**CERTIDÃO DE ÔNUS**

**CERTIFICO** que o imóvel da matrícula n. **8.039** do Livro 2 - Registro Geral, **NÃO** se acha onerado nesta data.

Trombudo Central/SC, 22 de maio de 2023

*Milena da Silveira*

Milena da Silveira – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>V. FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GPQ67768-CFYK**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**EM BRANCO**



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

**CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**

**CERTIFICO** que o imóvel da matrícula n. **8.039** do Livro 2 - Registro Geral, **NÃO** consta registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias nesta data.

Trombudo Central/SC, 22 de maio de 2023

*Milena da Silveira*

Milena da Silveira – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>V. FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



**EM BRANCO**





**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central - SC  
Christian Lunardi Favero  
Oficial titular

Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299- E-mail: critc@hotmail.com

RELATÓRIO DE EMOLUMENTOS  
Pedido de Certidão n°: 73.184

Cadastro: 22/05/2023 às 15:20:22

Apresentante: MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA

Contato: JONAS EMERSON STAHNKE

Qtd	Item	Selo	V. FRJ	ISS	Emolumento	Total
1	Certidão de inteiro teor de Matrícula (4 horas) Matrícula n.8.039	GPQ67767- Z1LF		R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00
1	Certidão de ônus de Matrícula Matrícula n.8.039	GPQ67768- CFYK		R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00
1	Certidão de ações reais ou pessoais reipersecutórias Matrícula n.8.039	GPQ67769- UFIR		R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00
		<b>TOTAL</b>	<b>R\$: \$(protocolo.fundos. FRJ)</b>	<b>R\$: 0,00</b>	<b>R\$: 0,00</b>	<b>R\$: 0,00</b>

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%.

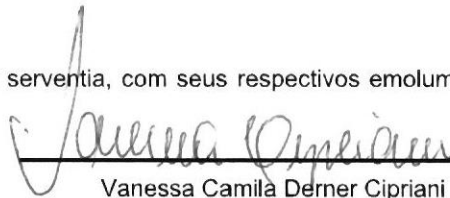
**Histórico de Depósitos/Devoluções:**

**Total:** R\$ 0,00

**Repasses:**

O presente relatório descreve a(s) certidão(ões) emitida(s) por esta serventia, com seus respectivos emolumentos e selo(s) de fiscalização.

Trombudo Central, 22 de maio de 2023

  
Vanessa Camila Derner Cipriani



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA  
Rua dos Pioneiros, 109 – CEP 88420 – Agrolândia/SC  
Fone/Fax (47) 3534-4212 - [www.agrolandia-sc.com.br](http://www.agrolandia-sc.com.br)



**Ofício nº 002/2023 – Patrimônio**

Agrolândia, 23 de Maio de 2023.

**Para Guido Bauer**

Secretário Municipal de Saúde

Endereço: Rua Nereu Ramos, 107, Centro, Agrolândia/SC

CEP 88.420-000

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao ofício SMS N° 32/2023, venho informar que o Município de Agrolândia **não possui** imóvel público com todas as características elencadas a seguir: área superficial de no mínimo 1.000 mt<sup>2</sup>; área construída de no mínimo 300 mt<sup>2</sup>; Localização no perímetro urbano; Adaptada com acessibilidade.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para qualquer esclarecimento que por ventura se fizer necessário.

Atenciosamente

Documento assinado digitalmente

gov.br

BETINA FERREIRA FELDMANN

Data: 23/05/2023 08:46:00-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

**Betina Ferreira Feldmann**

Setor de Patrimônio



## PARECER TÉCNICO Nº 01/2023 - CONTABILIDADE

**Assunto:** Parecer técnico quanto ao prazo de amortização dos investimentos referente a aquisição de um terreno urbano contendo área total de 1.445m<sup>0</sup> com casa de alvenaria de 310m<sup>0</sup>, localizada na Alameda Trombudo Alto, nº 2480, Bairro Três Barras, Município de Agrolândia, destinada a abrigar a sede do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial no Município de Agrolândia-SC.

Trata-se de parecer técnico quanto ao disposto na Nova Lei de Licitações nº 14.133/2020:

**Art. 74 É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

(...)

**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

(...)

**§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:**

**I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;**

Com relação ao **prazo de amortização do investimento** referente a aquisição do imóvel tenho a informar que os recursos a serem utilizados é oriundo do contrato de financiamento mediante abertura de crédito nº 40/00081-8, que entre si celebram o Banco do Brasil S.A. e o Município de Agrolândia – SC, aplicação na forma autorizada pela Lei Municipal nº **2.949** de 30/11/2022 e nº **2.972**, de 08/03/2023.

A **forma de pagamento:** conforme o contrato nº 40/00081-8, após o período de carência de 12 (doze) meses, em 108 (cento e oito) prestações mensais e sucessivas, e iguais, na forma do Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira prestação em **10 de julho de 2024** e as demais todo dia 10 de cada mês. O período de carência iniciou a partir da data de assinatura contratual, encerrando-se em **10/06/2024** permanecendo inalterado, independente da data de liberação dos recursos. Durante o



período de carência permanecerão incidentes e exigíveis todos os encargos financeiros contratados sobre os recursos desembolsados.

O financiamento vencerá em **10/06/2033** obrigando-se o Município a pagar todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidos: principal, comissão, juros, correção monetária, outros acessórios e quaisquer despesas, inclusive tributárias, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que a quitação da dívida resultante do Contrato dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas acrescidos de todos os encargos previstos.

Agrolândia, 24 de maio de 2023.

SIRLENE KLAUMANN  
STEINBACH:00481646906

Assinado de forma digital por  
SIRLENE KLAUMANN  
STEINBACH:00481646906  
Dados: 2023.05.24 15:11:21 -03'00'

**Sirlene Klaumann Steinbach**  
Contadora CRC/SC 026178/O-0



AGROLÂNDIA, 19 DE MAIO DE 2023.

## DECLARAÇÃO

Em resposta ao PARECER JURÍDICO N° 47/2023, na qualidade de auxiliar administrativo responsável pelas solicitações e requisições de compras da Secretaria Municipal de Saúde, DECLARO que as pequenas adaptações previstas para a adequação da futura sede do CAPS – Centro de Atenção Psico Social, serão adquiridas através do Processo Licitatório N° 8/2023, que foi realizado na modalidade de Pregão Presencial – Lei 8.666/1993. CONSIDERANDO os valores licitados, temos a seguinte estimativa com quantidades aproximadas, pois ainda não foi adquirido a sede e por esse motivo não temos a permissão e a liberdade de fazer a real medição:

Especificação	Valor Unitário:	Valor Total:
Divisórias em Eucatex (Aproximadamente 15m <sup>2</sup> )	R\$ 138,00	R\$ 2.000,00
Porta de Eucatex (1 Porta C/ Abertura 0,90mts x 2,10mts)	R\$ 500,00	R\$ 500,00
Total:		R\$ 2.500,00

Ferdinando Delirio Feretti

Auxiliar Administrativo da Secretaria Municipal de Saúde

Guido Bauer  
CPF 066.753.809-49  
Secretário de Saúde, Sanidade e Assistência Social

Guido Bauer  
Secretário Municipal de Saúde



## PARECER TÉCNICO Nº1/2023 - PLANEJAMENTO

**Assunto:** Trata-se de parecer para relatar o atual estado de conservação de imóvel localizado na Alameda Trombudo Alto, nº 2480, bairro Três Barras, município de Agrolândia, destinado a abrigar a sede do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, conforme solicitação do ofício nº30/2023 – SMS.

O presente parecer tem como objetivo específico o de relatar o atual estado de conservação do imóvel após vistoria realizada em 25 de maio de 2023, para apresentar uma opinião técnica quanto a situação da edificação, inclusive benfeitorias contidas em seu terreno, sem validade para fins de avaliação de mercado ou determinar as causas das patologias observadas.

Serão apresentados imagens e observações feitas sobre a parte externa e interna da edificação, com uma conclusão geral sobre o observado ao final.

### PARTE EXTERNA

**Passeio e gradil frontal:** condições regulares, necessitam de pintura e limpeza.

**Medidores de luz e água:** condições regulares, necessitam de pintura e limpeza.

**Jardinagem:** jardinagem de todo lote com bons cuidados, seixos da região de trânsito de veículos e ao redor da edificação em boas condições.

**Cobertura:** boas condições no geral, telhas em perfeito alinhamento, sem sinais de problemas no madeiramento, marquises sem sinais de infiltração ou deformação excessiva.

**Revestimento e pintura:** sem sinais fissuras ou empolamento, quanto a infiltração, boas condições ao redor de toda casa, exceto por uma pequena região nos fundos, onde havia um jardim de inverno, no geral boas condições.

**Esquadrias e ferragens:** boas condições e funcionamento, não apresentam nenhum tipo de dano.

**Muro de divisa e cercamento:** boas condições gerais do cercamento, exceto por trecho de cerca no fundo do lote com região amassada. Alvenaria de concreto dos trechos com contenção de solo em condições regulares, apresentam infiltração no topo por falta de impermeabilização.

**Estrutura e vedação:** boas condições, sem sinais de fissuras, trincas, ou acomodação da estrutura.

**Elétrica:** boas condições, funcionamento completo de iluminação externa, portão garagem e campainha.

**Hidráulica:** boas condições, as duas torneiras externas tiveram recentes consertos, na região apresenta certa umidade já resolvida. Calhas e condutores verticais em boas condições.



*Figura 1 - fachada rua.*



*Figura 2 – fachada principal.*

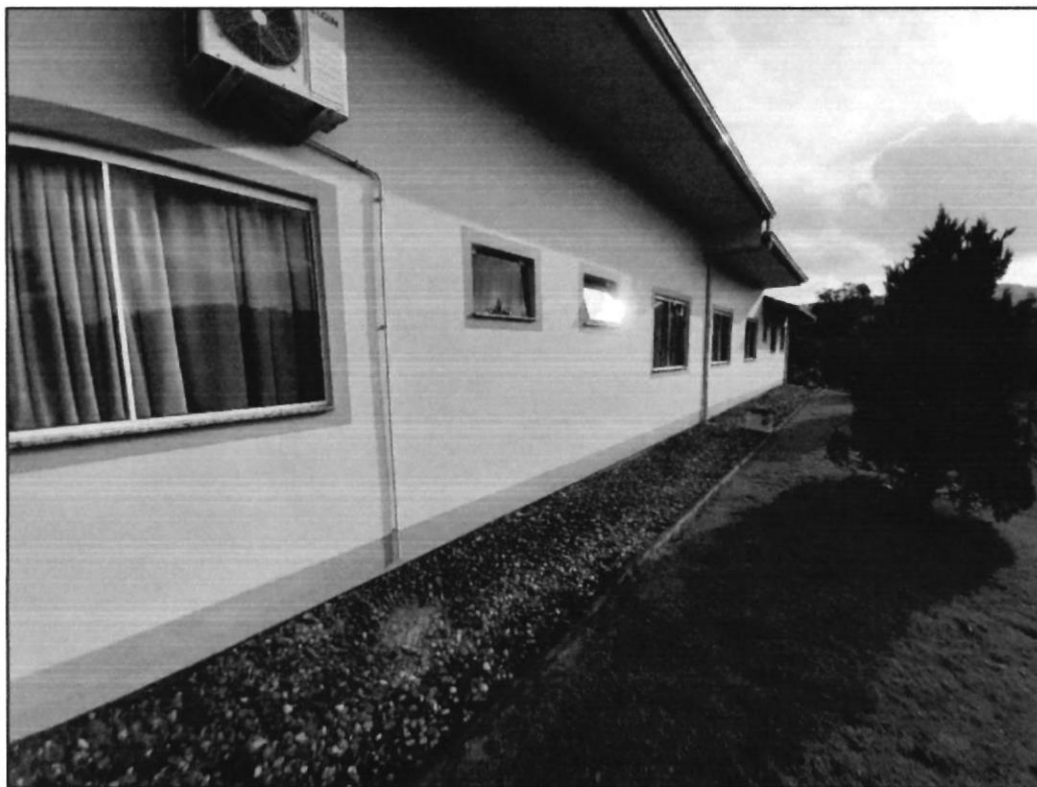




*Figura 3 - fachada principal.*



*Figura 4- fachada direita.*



*Figura 5 - fachada direita.*



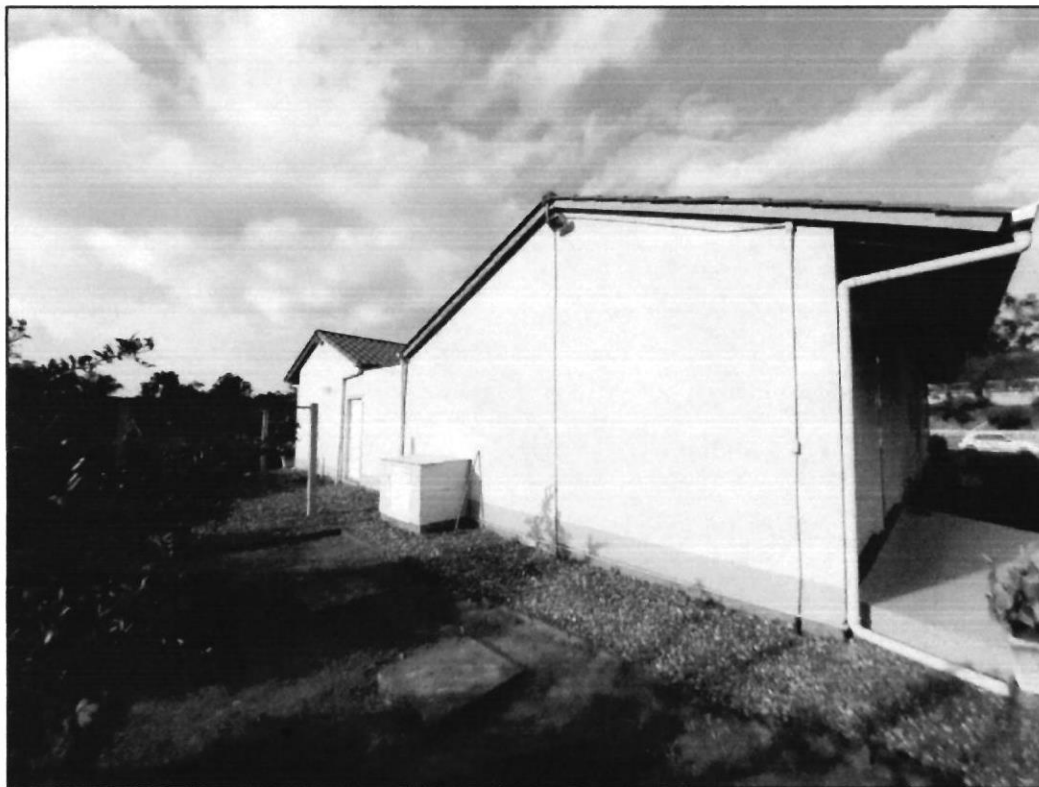
*Figura 6 - fachada esquerda.*



Figura 7 - fachada esquerda.



Figura 8 – fundos.



*Figura 9 - fundos.*



*Figura 10 - fundo do lote.*



Figura 11 - muro divisa direita.



Figura 12 - muro divisa direita.



## PARTE INTERNA

**REVESTIMENTO CERÂMICO:** tanto piso quanto regiões com paredes revestidas em ótimas condições, sem sinais de descolamento ou infiltração. Apenas um trecho na cozinha, onde se observa uma fissura de acomodação da alvenaria sobre a porta para o corredor dos fundos, onde a fissura acompanhou o rejunte da região.

**PAREDES:** em boas condições gerais, pintura e revestimento sem sinais de empolamento ou infiltração. Destaque negativo para regiões fissuras de acomodação dos vãos das esquadrias internas.

**ESTRUTURA:** em boas condições gerais, as regiões de fissura nos vãos estão mais relacionadas a falta de vergas e contravergas, aspecto construtivo, do que sobre problemas na estrutura. Destaque negativo para a fissura vista na laje e paredes do corredor principal, possivelmente relacionada com problemas construtivos como concretagens diferentes sem junta de dilatação prevista.

**FORRO:** a laje de forro está em boas condições, sem nenhum aspecto negativo observado, não seja por desgaste de regiões que possuem muito vapor de água, principalmente cozinha.

**ESQUADRIAS:** ótimas condições, tanto ferragens como elementos em plena condição de funcionamento.

**HIDRÁULICA:** boas condições, sem sinais de infiltração em registros e ralos.

**ELÉTRICAS:** boas condições, luminárias, plafoniers, tomadas e interruptores em funcionamento.

**LOUÇAS E METAIS:** boas condições, conservados e em funcionamento.



Figura 13 - corredor principal.



Figura 14 - corredor principal e fundos.



Figura 15 - corredor fundos, fissura parede e laje de ferro.



Figura 16 - porta fundos, com fissura.



Figura 17 - sala.





Figura 18 - sala.

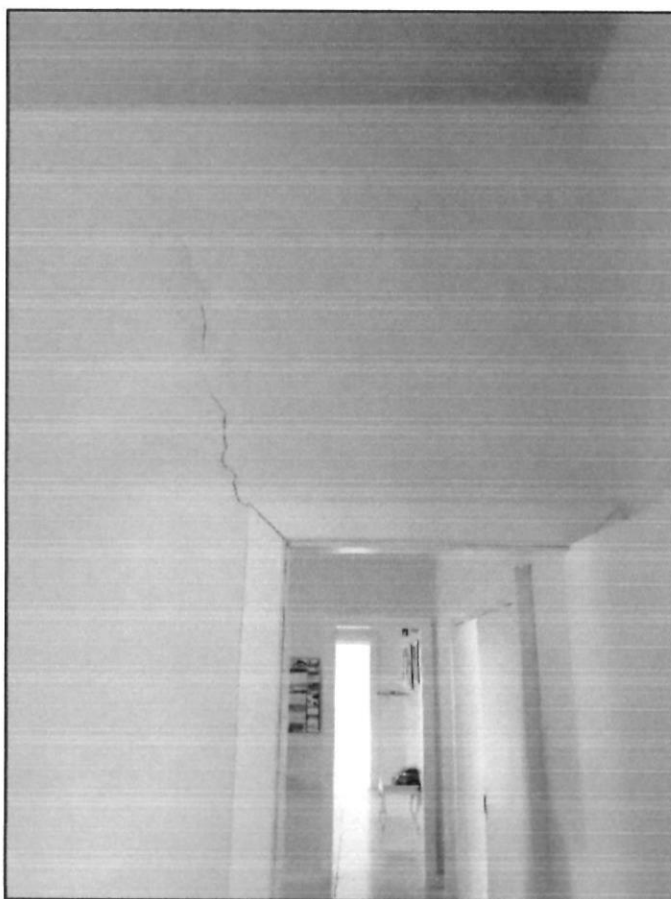


Figura 19 - porta sala/copa, com fissura.



Figura 20 - copa.



Figura 21 - copa.



Figura 22 - vão copa/cozinha, com fissuras.



Figura 23 - despensa.



Figura 24 - entrada quarto 1.

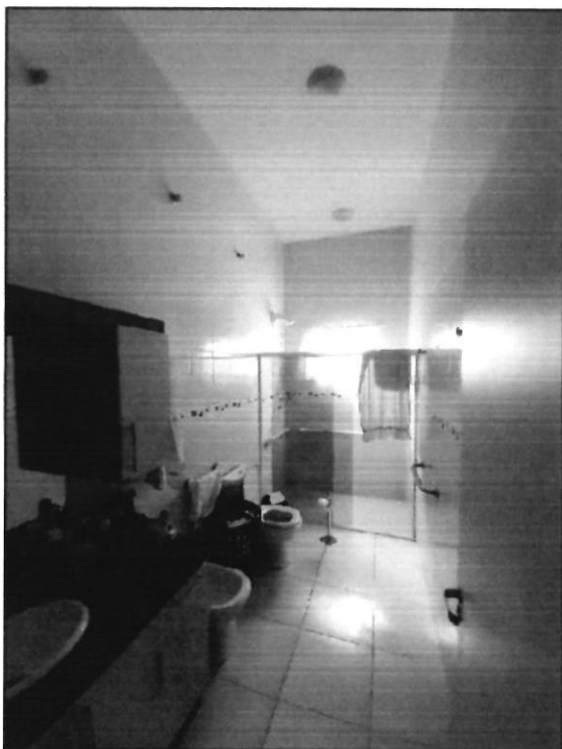


Figura 25 - suite quarto 1.



Figura 26 - quarto 1.



Figura 27 - janela quarto 1, com fissura.



Figura 28 - região de infiltração quarto 1, torneira externa que foi consertada.

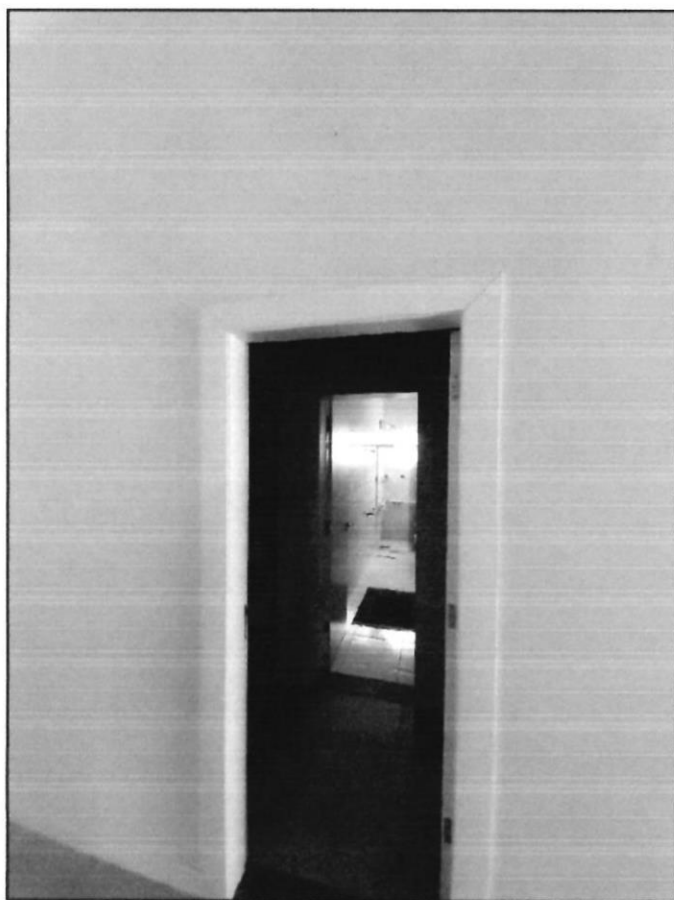


Figura 29 - entrada quarto 2.

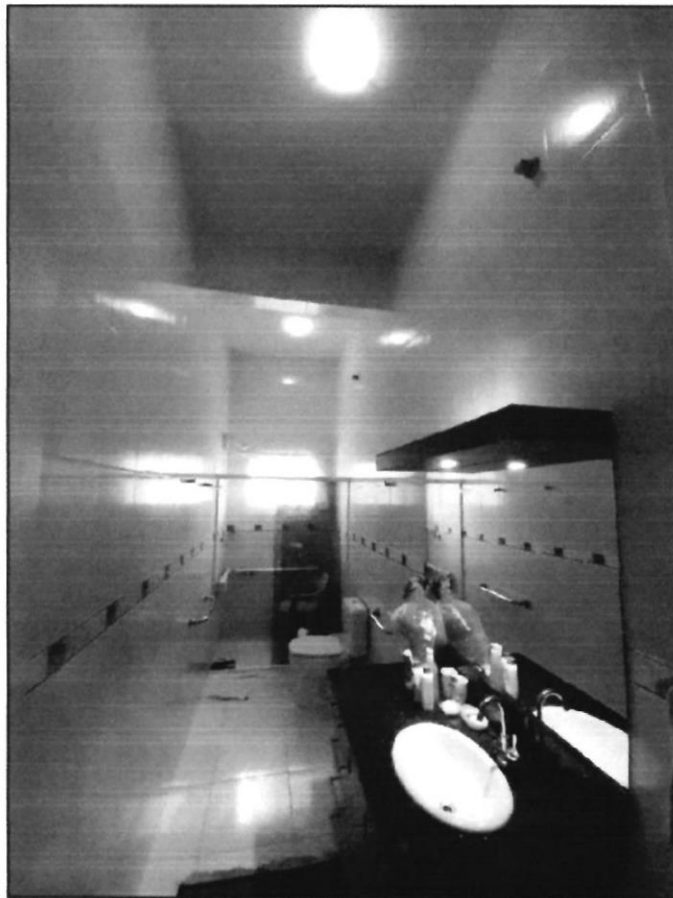


Figura 30 - suite quarto 2.

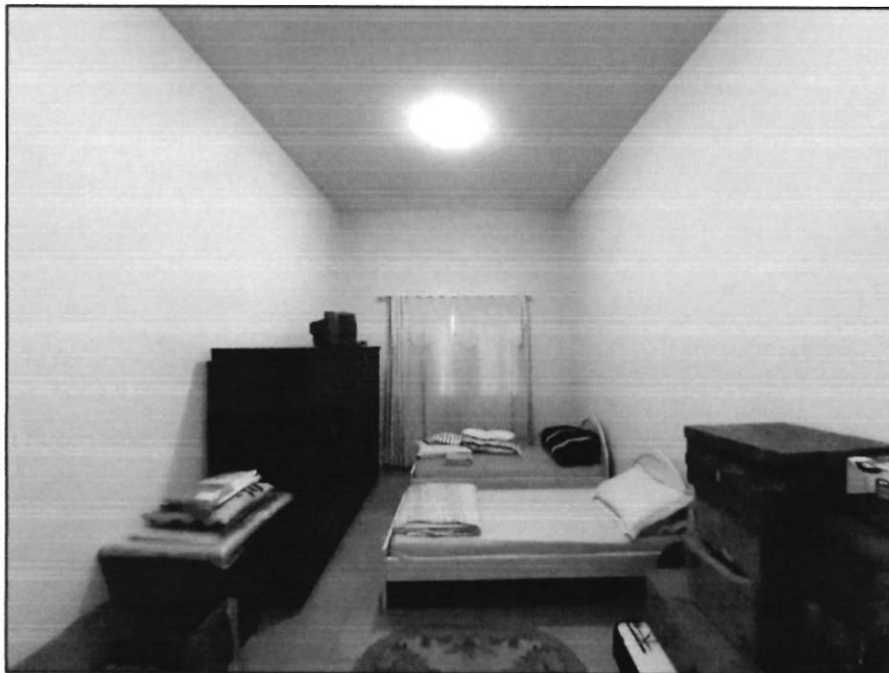


Figura 31 - quarto 2.

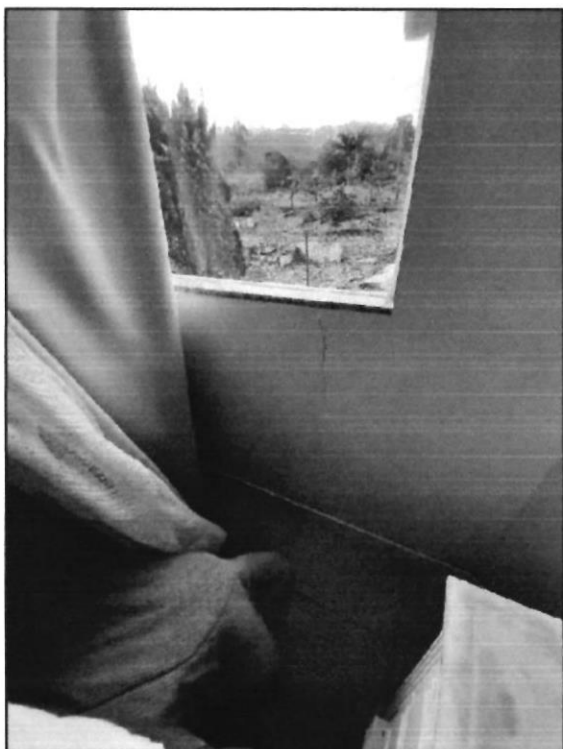


Figura 32 - quarto 3.



Figura 33 - quarto 3.





*Figura 34 - janela quarto 3, com fissura.*



*Figura 35 - quarto 4.*

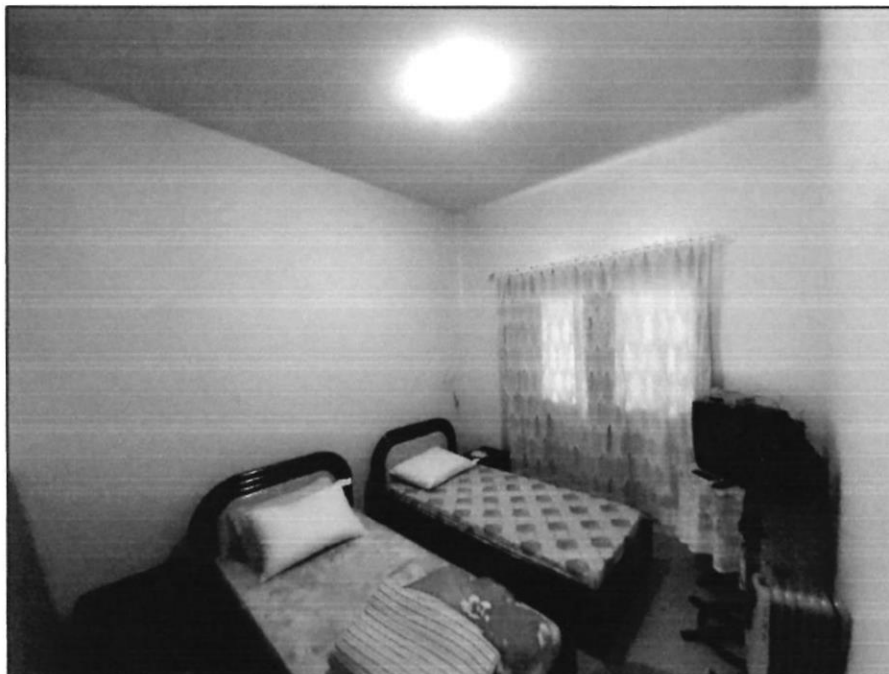


Figura 36 - quarto 4.

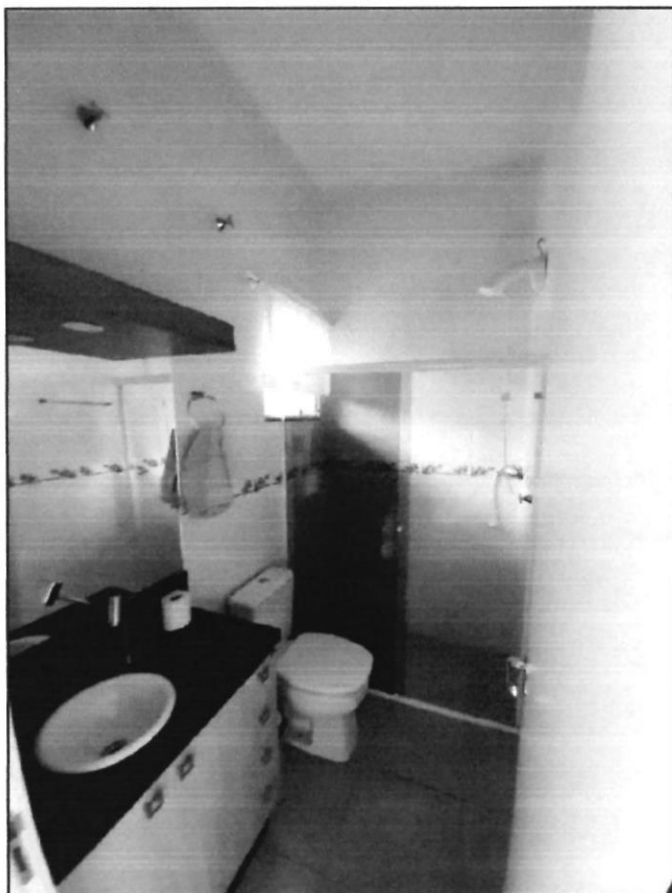


Figura 37 - banheiro social.



Figura 38 - quarto de serviço.

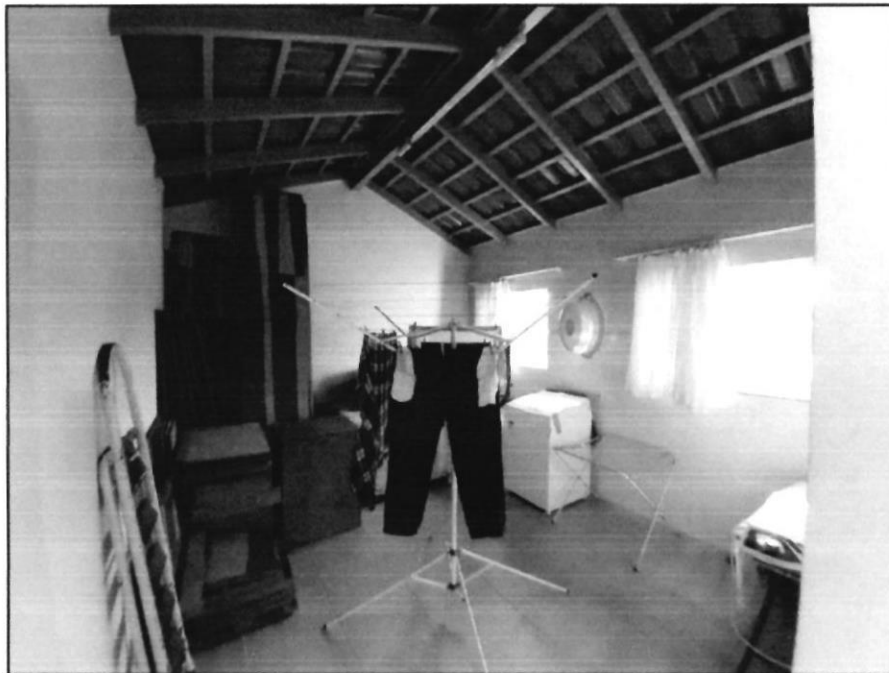


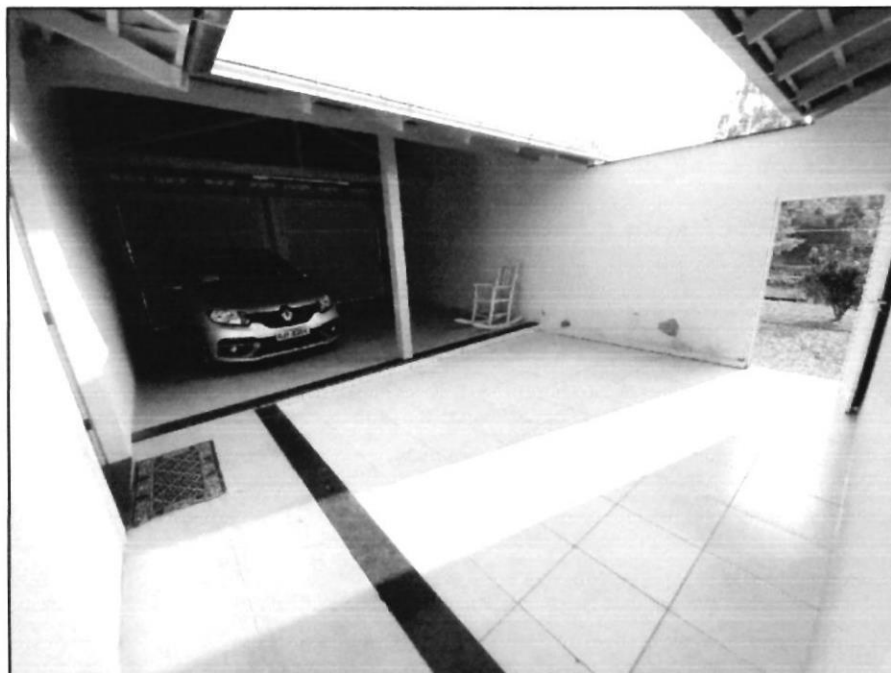
Figura 39 - quarto de serviço



Figura 40 - banheiro de serviço.



Figura 41 - banheiro de serviço.



*Figura 42 - garagem e jardim de inverno.*



*Figura 43 - garagem e jardim de inverno.*



## CONCLUSÃO GERAL

Após vistoria e avaliação do imóvel é possível determinar que seu estado de conservação atual é acima da média para sua idade de construção, mesmo que apresente alguns problemas com fissuras de acomodação da vedação, não há nenhum problema que impeça a plena utilização ou necessidade de reforma para uso. Destaco a qualidade do estado da pintura, tanto externa como interna, bem como do revestimento de piso e esquadrias.

O imóvel nunca passou por nenhuma reestruturação interna dos ambientes, nem mesmo reforma, nada além de pequenos consertos e manutenção foi realizado.

Quanto ao estado de conservação do imóvel, avalio como em ótimo estado.

Agrolândia, 26 de maio de 2023.

gov.br

Documento assinado digitalmente  
HUGO TOMAZ DE CARVALHO  
Data: 26/05/2023 15:50:39-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Hugo Tomaz de Carvalho  
Engenheiro Civil  
CREA/SC 177478-7