

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

- Lote 01 – Matrícula n. ° 20.350

Agrolândia/SC, 12 de julho de 2024



## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. OBJETIVO.....	2
3. NORMATIVAS.....	2
4. ASPECTO MERCADOLÓGICO.....	2
5. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS.....	3
6. MEMORIAL DE CÁLCULO.....	4
6.1. PESQUISA DE MERCADO.....	4
6.2. MÉTODO COMPARATIVO.....	4
7. DETERMINAÇÃO DE VALORES.....	5
8. CONCLUSÃO.....	6
9. ENCERRAMENTO.....	6
ANEXO I- FOTOS DOS IMÓVEIS.....	8
ANEXO II- PLANTA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO.....	10
ANEXO III- DOCUMENTAÇÃO LEGAL.....	11
ANEXO IV- ART.....	12



## 1. INTRODUÇÃO

O Laudo de Avaliação Imobiliária contém o resultado da análise de um imóvel que é interesse de compra/permuta para a implantação de possíveis instalações do Centro de Educação Adolfo Hedel futuramente, propriedade de Nildo Metzger e Rute Metzger, o lote está matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC, sob o nº 20.350 localizado na Alameda Trombudo Alto, Bairro Três Barras, no Município de Agrolândia/SC.

No desenvolvimento do laudo foram assumidas como corretas e utilizadas como referência, informações do mercado imobiliário e a documentação obtida junto aos proprietários e a municipalidade, na data de elaboração deste documento.

Os bens objeto do laudo de avaliação foram vistoriados fisicamente na data de 11/07/2024.

## 2. OBJETIVO

A avaliação do imóvel objetiva apropriar o valor de mercado para fins de eventual permuta do imóvel matriculado no ORI de Trombudo Central/SC sob nº 20.350.

## 3. NORMATIVAS

A avaliação foi realizada por profissional legalmente habilitado, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194/66 e complementada pela Resolução nº 218 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura.

A metodologia utilizada diz respeito a ABNT NBR 14653-2:2011, a qual traz os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos e o método de avaliação utilizado foi o **Comparativo de dados de mercado**.

## 4. ASPECTO MERCADOLÓGICO

Diagnóstico de mercado: Perspectiva de mercado normal.



## 5. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Tabela 1: Descrição dos imóveis

Lote	01
Matrícula	20.350
Localização	Alameda Trombudo Alto
Área total (m <sup>2</sup> )	21.779,63 m <sup>2</sup>
Infraestrutura	Pavimentação asfáltica, rede de energia e água pública e drenagem pluvial
Benfeitoria	96,00 m <sup>2</sup>
Topografia	Aclive
Zoneamento	ZU-2

## 6. MEMORIAL DE CÁLCULO

### 6.1. PESQUISA DE MERCADO

Tabela 2: Pesquisa de mercado

N.	Endereço	Fonte	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (R\$)	Data Referência
1	Rua Dagmar Knebel, centro, Agrolândia – SC	Clausmar Arthur Hasse- Cod. Ref.: 77	17.530,00	R\$ 1.100.000,00	09/07/2024
2	Rua Ricardo Hobus, centro, Agrolândia – SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 70	21.028,00	R\$ 2.100.000,00	09/07/2024
3	Rua dos Pioneiros, 2460, bairro Ipiranga, Agrolândia – SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 61	97.800,00	R\$ 8.000.000,00	09/07/2024
4	Rua Adele Bauer, Três BarrasAv, 25 de Julho, centro, Agrolândia – SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 57	31.106,00	R\$ 3.700.000,00	09/07/2024
5	Av. Oscar Zwicker, centro, Agrolândia-SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 38	4.079,00	R\$ 450.000,00	09/07/2024
6	Rua Ricardo Maas, sn, bairro Três Barras, em Agrolândia – SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 29	3.743,00	R\$ 20.000,00	09/07/2024
7	Rua Ricardo Hobus, centro, Agrolândia-SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 41	5.010,00	R\$ 400.000,00	09/07/2024
8	Rua Rudolfo Teilacker, bairro Ipiranga, em Agrolândia – SC	Clausmar Arthur Hasse Cod. Ref.: 47	541,00	R\$ 50.000,00	09/07/2024



## 6.2. MÉTODO COMPARATIVO

### 6.2.1. Rateio de dados n. 01

LOTE	R\$/M <sup>2</sup>	F. ofer	F.topog.	F.localiz.	F. infraest.	R\$ homogeneizado
1	R\$ 63,32	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 56,99
2	R\$ 99,87	0,90	1,00	1,00	0,90	R\$ 89,88
3	R\$ 81,80	0,90	1,00	1,00	0,90	R\$ 73,62
4	R\$ 118,95	0,90	1,10	1,10	1,05	R\$ 107,05
5	R\$ 110,32	0,90	1,00	1,00	0,90	R\$ 99,29
6	R\$ 58,78	0,90	1,10	1,10	0,90	R\$ 52,90
7	R\$ 79,84	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 71,86
8	R\$ 92,42	0,90	1,00	1,00	1,05	R\$ 83,18

<b>MÉDIA (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	79,35
<b>Desvio Padrão</b>	19,20
<b>Coef. Variância</b>	0,24
<b>CV%</b>	24%
<b>Nr Dados</b>	8,00
<b>Graus Liberdade</b>	7,00
<b>Intervalo de confiança</b>	0,80
<b>Nível de confiança - Erro</b>	0,20
<b>Distribuição t</b>	1,41
<b>t*S/Raiz(n-1)</b>	10,27

>15% portanto novo rateio de dados

### 6.2.2. Rateio de dados n. 02

LOTE	R\$/M <sup>2</sup>	F. ofer	F.topog.	F.local	F. infraest.	R\$ homogeneizado
2	R\$ 99,87	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 89,88
3	R\$ 81,80	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 73,63
7	R\$ 79,84	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 71,86
8	R\$ 92,42	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 83,18

<b>MÉDIA</b>	79,63
<b>Desvio Padrão</b>	8,46
<b>Coef. Variância</b>	0,106
<b>CV%</b>	10,6%
<b>Nr Dados</b>	4,00
<b>Graus Liberdade</b>	3,00
<b>Intervalo de confiança</b>	0,80
<b>Nível de confiança - Erro</b>	0,20
<b>Distribuição t</b>	1,64
<b>t*S/Raiz(n-1)</b>	8

<15%



Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	<b>87,630</b>
<b>Média (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>79,634</b>
Limite Inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	<b>71,638</b>

## 7. DETERMINAÇÃO DE VALORES

Conforme método comparativo de dados de mercado infere-se os valores médios para a área de interesse de acordo com a Tabela 3.

Tabela 3: Valores área de possível troca

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA A PERMUTAR (m <sup>2</sup> )	VALOR
1	20.350	21.779,63	21.779,63	R\$ 1.908.552,45
				<b>R\$ 1.734.395,66</b>
				R\$ 1.560.238,87

## 8. CONCLUSÃO

Conclui-se o valor de mercado da área:

**Lote 01:** Alameda Trombudo Alto, Lote 01, Bairro Três Barras, no Município de Agrolândia/SC, com área a ser permutada de 21.779,63 m<sup>2</sup>.

Valor da área a permutar: 21.779,63 m<sup>2</sup> x 79,634 R\$/m<sup>2</sup> = **R\$ 1.734.395,66**

## 9. ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho se coloca ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos necessários.

O laudo possui Anotação de Responsabilidade Técnica sob n. \_\_\_\_\_.

Encerra-se o laudo de avaliação dos imóveis contendo 6 (seis) páginas impressas ao anverso, sendo a última assinada, e uma folha de capa, mais anexos.

Agrolândia, 12 de julho de 2024.



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)



---

Rômulo Caregnato  
Engenheiro Civil  
CREA-SC: 184454-3

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA  
CNPJ: 83.102.852/0001-44



## ANEXO I- FOTOS DOS IMÓVEIS

LOTE 01- Área de 21.779,63 m<sup>2</sup>





## ANEXO II- PLANTA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO

### LOTE 01





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)



## **ANEXO III- DOCUMENTAÇÃO LEGAL**

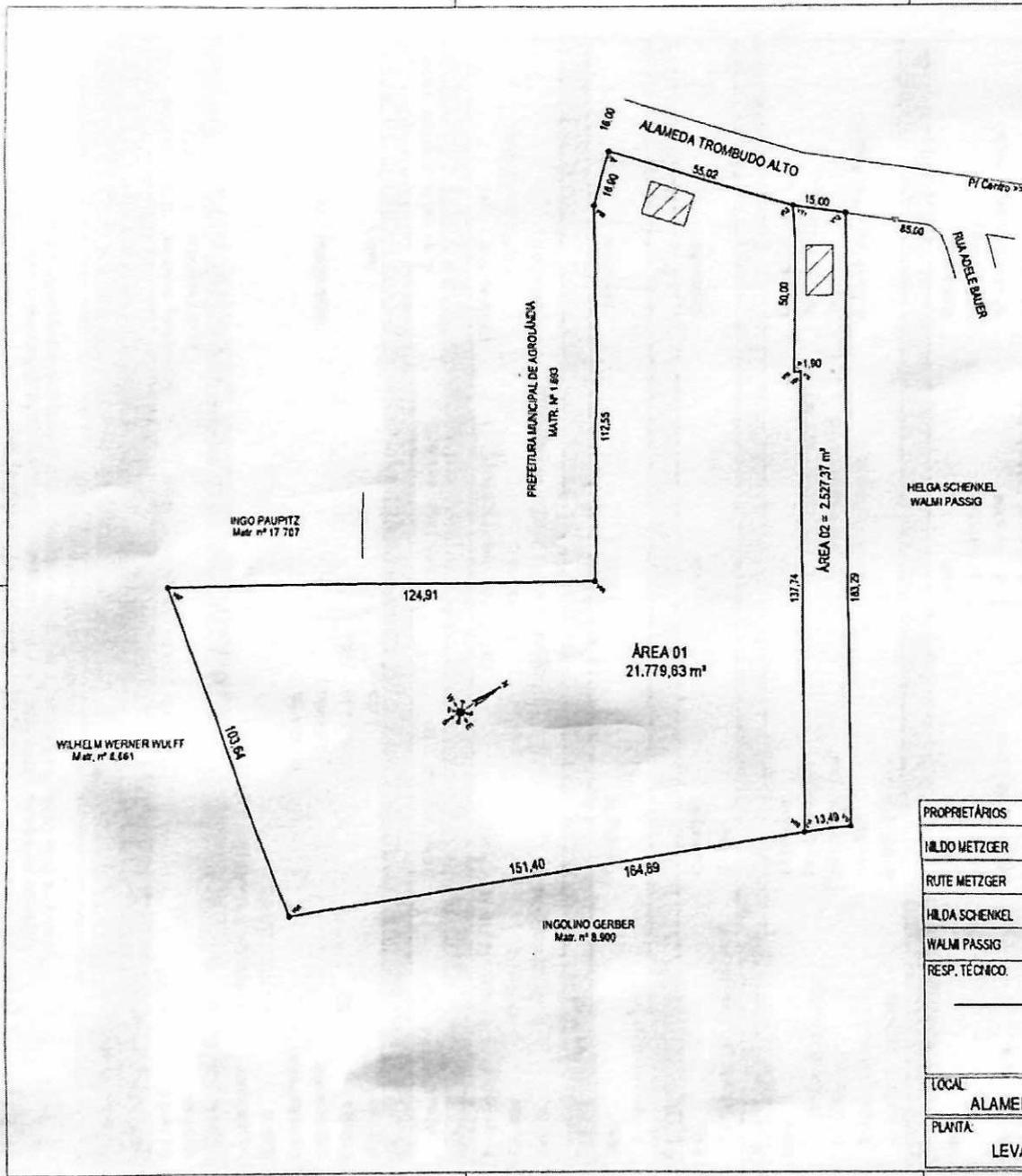
LOTE 01



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)



## **ANEXO IV- ART**



**RESUMO ÁREAS**

Área Matrícula nº 19.270	24.307,00 m²
ÁREA 01	21.779,63 m²
ÁREA 02	2.527,37 m²

TOPOGRAFIA 5%

**ÁREA 01**

VERT.	ÂNGULO
V01	88° 34' 59"
V02	106° 41' 19"
V03	270° 00' 00"
V04	90° 00' 20"
V05	99° 25' 59"
V06	100° 42' 44"
V07	70° 52' 13"
V08	266° 25' 18"
V09	165° 17' 10"

ÂNGULOS INTERNOS

**ÁREA 02**

VERT.	ÂNGULO
V11	81° 24' 41"
V12	98° 42' 37"
V13	99° 19' 01"
V14	80° 34' 01"
V15	269° 39' 40"
V16	90° 00' 00"

ÂNGULOS INTERNOS

PROPRIETÁRIOS		CPF Nº
MILDO METZGER		154.566.296-72
RUTE METZGER		498.403.399-15
HILDA SCHENKEL		034.553.639-89
WALMI PASSIG		009.146.819-15
RESP. TÉCNICO:	<p align="center"><b>DESMEMBRAMENTO URBANO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO</b></p>	
LOCAL	ALAMEDA TROMBUDO ALTO/TRÉS BARRAS - AGROLÂNDIA	ESCALA: 1/1250
PLANTA:	LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO	DATA: FEVEREIRO/2019
	DESENHO: Haskel	MATRÍCULA Nº: 19.270
		PRANCHA: 01/01



Valide aqui  
este documento



## 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. **20.350** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 109652.2.0020350-69



REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC  
REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2 Fls: 01

**MATRÍCULA Nº: 20.350**

Trombudo Central, em 03 de junho de 2019

Um **terreno urbano**, com a área de **21.779,63 m<sup>2</sup>** (vinte e um mil, setecentos e setenta e nove mil metros e sessenta e três decímetros quadrados), denominada **Área 01**, situado na Alameda Trombudo Alto, bairro Três Barras, Município de Agrolândia/SC, Comarca de Trombudo Central/SC, que conforme planta topográfica e memorial descritivo de responsabilidade do Técnico em Agrimensura, Luan Kisthian Haskel, RNP n.º 2511457202 com TRT n.º BR20190031517, apresenta as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, seguindo em sentido Norte em um ângulo interno de deflexão de 88° 34'59" em uma medida linear de 55,02 metros lineares com a Alameda Trombudo Alto até o vértice V-02, seguindo deste com um ângulo interno de deflexão de 106° 41'19" em uma medida linear de 50,00 metros lineares com a área 02 até o vértice V-03, seguindo deste em um ângulo interno de deflexão de 270° 00'00" em uma medida linear de 1,90 metros lineares com a área 02 até o vértice V-04, seguindo deste em um ângulo interno de deflexão de 90°00'20" em uma medida linear de 137,74 metros lineares com a área 02 até o vértice V-05, seguindo deste em um ângulo interno de deflexão de 99° 25'59" em uma medida linear de 151,40 metros lineares com terras de Ingolino Gerber (matrícula nº 8.900) até o vértice V-06, seguindo deste em um ângulo interno de deflexão de 100° 42'44" em uma medida linear de 103,64 metros lineares com terras de Wilhelm Werner Wulf (matrícula nº 8.661) até o vértice V-07, seguindo deste com um ângulo interno de deflexão de 70°52'13" e com uma medida linear de 124,91 metros, confrontando neste trecho com terras de Ingo Paupitz (matrícula nº 17.707) e Prefeitura Municipal de Agrolândia (matrícula nº 1.693) até o vértice V-08, seguindo deste com um ângulo interno de deflexão de 268°25'16" e com uma medida linear de 112,55 metros, confrontando neste trecho com terras de Prefeitura Municipal de Agrolândia (matrícula nº 1.693) até o vértice V-09, seguindo deste com um ângulo interno de deflexão de 165°17'10" e com uma medida linear de 16,90 metros, confrontando neste trecho novamente com terras de Prefeitura Municipal de Agrolândia (matrícula nº 1.693) até o vértice V-01, início da descrição do perímetro.

**BENFEITORIA:** edificado com uma casa de madeira medindo aproximadamente 96,00 m<sup>2</sup>, construída antes de 22/11/1966.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **NILDO METZGER**, brasileiro, empresário, filho de Alberto Metzger e Ana Metzger, nascido em 13/04/1949, portador da carteira de identidade com RG sob nº 417.946, e inscrito no CPF sob nº 154.556.299-72 e sua cônjuge **RUTE METZGER**, brasileira, do lar, filha de Guilherme Beisheim e Hildegard Beisheim, nascida em 29/03/1951, portadora da carteira de identidade com RG sob nº 417.945, e inscrita no CPF sob nº 498.403.399-15, casados entre si em 08/02/1969, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme certidão do assento de casamento com matrícula sob nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/249BY-86LFB-X559T-VLFB3>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



## 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

CNM: 109652.2.0020350-69

Continuação da Matrícula N°: 20.350	Fls: 01 verso
<p>106047 01 55 1969 2 00002 049 0000349 19, expedida pela Escritania de Paz do município de Agrolândia/SC, com o selo FBT22311-Y8A3, residentes e domiciliados na Alameda Trombudo Alto, município de Agrolândia/SC, <b>proprietários do percentual correspondente a 89,6023%</b> (oitenta e nove inteiros e seis mil e vinte três décimos de milésimos por cento) do bem imóvel; <b>2) WALMI PASSIG</b>, brasileiro, aposentado, divorciado, conforme certidão do assento de casamento com matrícula sob nº 106047 01 55 1965 2 00001 228 0000228 38, expedida pela Escritania de Paz do município de Agrolândia/SC, com o selo sob nº FDZ68740-6RVM, aposentado, filho de Rainoldo Passig e Matilde Krüdner Passig, nascido em 25/10/1943, portador da carteira de identidade com RG sob nº 250.902, e inscrito no CPF sob nº 009.146.819-15, residente e domiciliado na Alameda Trombudo Alto, município de Agrolândia/SC, <b>proprietário do percentual correspondente a 5,19885%</b> (cinco inteiros e dezenove mil, oitocentos e oitenta e cinco centésimos de milésimos por cento) do bem imóvel; <b>3) HELGA SCHENKEL</b>, brasileira, divorciada, conforme certidão do assento de casamento com matrícula sob nº 106047 01 55 1965 2 00001 228 0000228 38, expedida pela Escritania de Paz do município de Agrolândia/SC, com o selo sob nº FDZ68740-6RVM, aposentada, filha de Wilhelm Schenkel e Lucia Schenkel, nascida em 11/07/1944, portadora da carteira de identidade com RG sob nº 2.498.020, e inscrita no CPF sob nº 034.553.639-89, residente e domiciliada na Alameda Trombudo Alto, município de Agrolândia/SC, <b>proprietária do percentual correspondente a 5,19885%</b> (cinco inteiros e dezenove mil, oitocentos e oitenta e cinco centésimos de milésimos por cento) do bem imóvel.</p> <p><b>TÍTULO ANTERIOR:</b> Parcelamento de solo na modalidade de desdobro, do imóvel objeto da matrícula sob n.º 19.270, Livro n.º 2, desta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 57.979, em 21 de maio de 2019. Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta.</p>	
<p><i>Eduarda Dalcanale</i></p> <p><b>AV.-1/20.350 - AVERBAÇÃO TRANSPORTE.</b> Protocolo nº 57.979, em 21 de maio de 2019. Procedo esta averbação, para constar os transportes constantes na <b>AV.-1</b> da matrícula 19.270 "AVERBAÇÃO TRANSPORTE. Protocolo nº 56.586 de 28 de setembro de 2018. Procedo-se esta averbação, para transporte da Cédula Rural Hipotecária, constante na matrícula anterior sob R.-5/3.148, que passo a transcrever: "R.-5/3.148 - Pela Cédula Rural Hipotecária nº 950274-00-3 emitida em 28.07.95 por NILDO METZGER e sua esposa RUTE METZGER, já qualificados, em favor do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A =BESC= agência de Agrolândia nesta comarca, com CGCMF nº 83 876 003/0215-41, foi o imóvel da presente matrícula oferecido em HIPOTECA para garantia da dívida de R\$ 39.203,00 (trinta e nove mil, duzentos e três reais), com vencimento em 15.03.2001, conforme registro 3.742 fls 01 do livro 03, Dou fé. Trombudo Central, 09 de agosto de 1.995. O Oficial do Registro." Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2018. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FGM70274-GUKI (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. Era o que continha. <b>AV.-2/19.270 - AVERBAÇÃO TRANSPORTE.</b> Protocolo nº 56.586 de 28 de setembro de 2018. Procedo-se esta averbação, para transporte do Termo de Adiantamento e Reratificação, constante na matrícula anterior sob AV.-6/3.148, que passo</p>	

Continua na Folha: 2 *AA*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/249BY-86LFB-X559T-VLFB3>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)





Valide aqui  
este documento



## 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

CNM: 109652.2.0020350-69

Continuação da Matrícula N°: **20.350**

Fls: **02**

a transcrever: "AV.-6/3.148 - Procedese esta averbação á vista do Termo de Adiantamento e Reratificação arquivada neste cartório sob nº 183, livro 02, para constar que "o crédito aberto pela Cédula Rural Hipotecária nº 950274-00-3, constante do R-5-3.148, será amortizado em 11 (onze) parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 15.08.98 e a última em 15/08/2003. Dou fé. Trombudo Central 01 de abril de 1998. EMOL R\$ 20,00. O Oficial Substituto." Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2018. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FGM70275-YM7A (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. Era o que continha. - **AV.-3/19.270 - AVERBAÇÃO TRANSPORTE**. Protocolo nº 56.586 de 28 de setembro de 2018. Procedese esta averbação, para transporte do Termo de Aditamento e Re-ratificação, constante na matrícula anterior sob AV.-7/3.148, que passo a transcrever: "AV.-7/3.148 - Procedese esta averbação á vista do Termo de Aditamento e Re-ratificação a C.R.H. nº 950274-00-3, constante do R-5, arquivado neste cartório sob nº 035/3, para constar que foram alteradas as seguintes cláusulas e condições: 1ª)- O item 2.5 da CRH mencionada teve sua redação alterada, no que se refere ao prazo de carência; 2ª)- O crédito aberto pela CRH mencionada será amortizada em treze (13) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.08.2000 e a última em 15.08.2006. Permanecem integras e inalteradas para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais cláusulas e condições. Dou fé. Trombudo Central, 24 de maio de 1999. E.: R\$ 20,00. O registrador Substituto." Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2018. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FGM70276-D5AA (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. Era o que continha. - **AV.-4/19.270 - AVERBAÇÃO TRANSPORTE**. Protocolo nº 56.586 de 28 de setembro de 2018. Procedese esta averbação, para transporte da Cédula Rural Hipotecária, constante na matrícula anterior sob R-8-/3.148, que passo a transcrever: "R-8-/3.148 -Pela Cédula rural Hipotecária N. Ref.BACEN 000002615, emitida em 01 de Julho de 2.000, a favor do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, por sua agência em Agrolândia (SC), NILDO METZGER e sua esposa RUTE METZGER, já qualificados, hipotecaram a fração ideal que lhes cabe no imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 69.175,71 (sessenta e nove mil, cento e setenta e cinco reais e setenta e um centavos), com vencimento para 01 de Julho de 2020, conforme registro nº 4.604, Livro 03. Dou fé. Trombudo Central, 25 de Junho de 2001. E.: R\$ 156,25. O Registrador substituto." Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2018. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FGM70277-DVQY (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. Era o que continha. - **AV.5/19.270 - AVERBAÇÃO TRANSPORTE**. Protocolo nº 56.586 de 28 de setembro de 2018. Procedese esta averbação, para transporte da Cédula Rural Hipotecária, constante na matrícula anterior sob AV.-11/3.148, que passo a transcrever: "AV.-11/3.148 - Procedese esta averbação "de Oficio" para constar que a Cédula Rural Hipotecária objeto do R-8, corresponde após recálculo realizado a pedido dos emitentes, Nildo Metzger e Rute Metzger, à dívida proveniente da Cédula BNDES/AUTOMÁTICO BND/EX-STD/BESC 950274-00-3, apurada para a data base de 30.06.2000, cujo crédito será utilizado para o refinanciamento oriundo dos R-5-, AV6- e AV-7 (Cédula BNDES/AUTOMÁTICO BND/EX-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/249BY-86LFB-X559T-VLFB3>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)

Página 3 de 6



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



## 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

CNM: 109652.2.0020350-69

Continuação da Matrícula N°: 20.350	Fls: 02 verso
<p>STD/BESC 950274-00-3). Dou Fé. Trombudo Central, 06/06/2016. Sem emolumentos. Eduarda Dalcanale. Escrevente Registral." Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2018. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FGM70278-1N9P (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 03 junho de 2019. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FIF96748-CUKJ, Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta</p>	
<p><b>R.-2/20.350 - DIVISÃO AMIGÁVEL.</b> Protocolo nº 57.979, em 21 de maio de 2019. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável de Condomínio, lavrada às fls. 170/177, livro nº 022, em data de 10 de abril de 2019, na Escrivania de Paz do município de Leoberto Leal, Comarca de Ituporanga/SC, com selo FJP76398-GDZB, <b>coube o imóvel objeto desta matrícula</b>, avaliado em R\$ 541.373,01 (quinhentos e quarenta e um mil, trezentos e setenta e três reais e um centavo) a <b>NILDO METZGER e sua cônjuge RUTE METZGER</b>, já qualificados. Recolhido FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, guia nº 2834.66700.0208.7385, no valor de R\$ 710,00, pago em 05/04/2019, no Banco Postal, Banco do Brasil agência de Leoberto Leal, conforme autenticação mecânica nº F.AFB.FED.D73.DBF.AF8. Dou fé. Trombudo Central/SC, 03 de junho de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00 + Selo de fiscalização: FLR60702-0UWB (R\$ 1,95). ISS R\$ 44,02. Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta</p>	
<p><b>AV.-3/20.350 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.</b> Protocolo n.º 59.117 de 29 de outubro de 2019. Procedo esta averbação a requerimento da exequente TRITON FOMENTO COMERCIAL LTDA, infra qualificada, neste ato representada por Lourival Poffo, inscrito na OAB/SC 33.856, que juntou certidão de admissão da execução extraída dos autos n.º 5004612-21.2019.8.24.0054, expedida em 28/10/2019, pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC, Dr. Giancarlo Rossi, para constar que foi distribuída uma <b>AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL</b>, na qual é exequente <b>TRITON FOMENTO COMERCIAL LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 26.465.608/0001-85, com sede na Rua XV de Novembro, nº 185, sala 04, bairro Centro, município de Rio do Sul/SC, e executado <b>NILDO METZGER</b>, inscrito no CPF n.º 154.556.299-72, cujo valor da causa importa em R\$ 80.190,84 (oitenta mil, cento e noventa reais e oitenta e quatro centavos). Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FQF24701-KP4U (R\$ 1,95). ISS R\$ 3,38. Milena da Silveira - Escrevente.</p>	
<p><b>AV.-4/20.350 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.</b> Protocolo n.º 59.118 de 29 de outubro de 2019. Procedo esta averbação a requerimento da exequente TRITON FOMENTO COMERCIAL LTDA, infra qualificada, neste ato representada por Lourival Poffo, inscrito na OAB/SC 33.856, que juntou certidão de admissão da execução extraída dos autos n.º 500679-77.2019.8.24.0074, expedida em 28/10/2019, pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC, Dr. Giancarlo Rossi, para constar que foi distribuída uma <b>AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL</b>, na qual é exequente <b>TRITON FOMENTO COMERCIAL LTDA</b>, pessoa jurídica de direito</p>	

Continua na Folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/249BY-86LFB-X559T-VLFB3>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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

CNM: 109652.2.0020350-69

Continuação da Matrícula N°: <b>20.350</b>	Fls: <b>03</b>
<p>privado, inscrita no CNPJ n.º 26.465.608/0001-85, com sede na Rua XV de Novembro, n.º 185, sala 04, bairro Centro, município de Rio do Sul/SC, e executado <b>RUTE METZGER</b>, inscrita no CPF n.º 498.403.399-15, cujo valor da causa importa em R\$ 9.645,95 (nove mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FQF24704-30V6 (R\$ 1,95). ISS R\$ 3,38. Milena da Silveira - Escrevente. <i>Milena</i></p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/249BY-86LFB-X559T-VLFB3>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



## 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 20.350.

Trombudo Central/SC, 03 de julho de 2024

\_\_\_\_\_  
Tiago dos Santos – 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

**GTF80934-8SN5**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/249BY-86LFB-X559T-VLFB3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)





1. Responsável Técnico

**ROMULO CAREGNATO**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2520475617  
Registro: 184454-3-SC

Empresa Contratada: MUNICIPIO DE AGROLANDIA

Registro: C00228-6-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Município de Agrolândia  
Endereço: Rua dos Pioneiros  
Complemento: Prefeitura Municipal  
Cidade: AGROLANDIA  
Valor: R\$ 100,00  
Contrato: Celebrado em: Vinculado à ART:

CPF/CNPJ: 83.102.582/0001-44  
Nº: 109  
Bairro: Centro  
UF: SC  
CEP: 88420-000  
Ação Institucional:  
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Município de Agrolândia  
Endereço: Alameda Trombudo Alto  
Complemento:  
Cidade: AGROLANDIA  
Data de Início: 08/07/2024  
Finalidade:

CPF/CNPJ: 83.102.582/0001-44  
Nº: S/N  
Bairro: Três Barras  
UF: SC  
CEP: 88420-000  
Previsão de Término: 19/07/2024  
Coordenadas Geográficas:  
Código:

4. Atividade Técnica

Avaliação

**Terreno, Lote ou Gleba**

Dimensão do Trabalho: 21.779,63 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Trata-se da avaliação de imóvel urbano para processo de permuta de área.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.  
Situação do pagamento da taxa da ART em 16/07/2024: TAXA DA ART A PAGAR  
Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 15/08/2024 | Registrada em:  
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:  
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).  
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.  
Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

AGROLANDIA - SC, 16 de Julho de 2024

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROMULO CAREGNATO  
Data: 17/07/2024 11:06:44-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ROMULO CAREGNATO  
063.521.009-61

JOSE  
CONSTANTE:62495852904  
Assinado de forma digital por JOSE  
CONSTANTE:62495852904  
Dados: 2024.07.17 11:22:50 -03'00'