



**OFÍCIO Nº 157/2025/ENG**

Ponte Alta do Norte, 31 de julho de 2025

Ao Setor Jurídico,

**ASSUNTO: DOCUMENTO TÉCNICO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – AMPLIAÇÃO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA**

Nos termos do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, apresentamos a seguir as informações técnicas e justificativas relativas à aquisição de terreno com vistas à ampliação da Secretaria de Agricultura, destinado à construção da garagem para a frota de veículos e máquinas agrícolas pertencentes ao Município.

**I – Avaliação Prévia do Bem:**

Foi realizada avaliação técnica do imóvel de matrícula nº 20.528 (Anexo I), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, localizada na Rua Sebastião Francisco de Lima, esquina com Rua Justino Alves dos Santos, no bairro Loteamento Pereira, com área total de 679,37 m<sup>2</sup> (Seiscentos e setenta e nove metros quadrados e trinta e sete décimos quadrados).

A vistoria apontou que o terreno encontra-se em bom estado de conservação, sem edificações ou benfeitorias, com topografia predominantemente plana e sem impedimentos legais ou ambientais identificados, o que favorece sua utilização imediata para fins urbanísticos. Foram realizadas três avaliações independentes do imóvel, quais ocorreram da seguinte forma: Duas avaliações foram realizadas por corretores de imóveis da região, considerando os valores praticados para terrenos com características semelhantes e localização similar e a terceira avaliação foi realizada pelo Setor de Habitação do Município, com base no valor VENAL do imóvel, conforme critérios estabelecidos pela legislação municipal e registros fiscais atualizados. Resultando nos seguintes valores:



<b>Fonte da Avaliação</b>	<b>Valor Apurado</b>
Corretor de Imóveis 1 – Edenir de Maia, CRECI nº 25.173	R\$ 157.000,00
Corretor de Imóveis 2 – André Luiz Panceri, CRECI nº 23.417	R\$ 120.000,00
Setor de Habitação (valor venal municipal)	R\$ 67.937,00

A média dos valores apurados nas três avaliações serve como base para negociação segura e vantajosa para a Administração Pública. Laudos técnicos de avaliação imobiliária em Anexo II.

Custos de adaptação e infraestrutura: O imóvel requer implantação de estrutura mínima de suporte, como limpeza do terreno, cercamento, implantação de estrutura pré moldada, drenagem e pequeno bloco de apoio (almoxarifado/vestiário), cujo custo estimado gira em torno de R\$ 200.000,00. Por estar situado nas proximidades da atual sede da Secretaria de Agricultura, haverá facilidade de acesso, integração com a estrutura existente e economia na logística de deslocamento de servidores e equipamentos.

## **II – Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis:**

Conforme certidão expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura (Anexo III) e verificação junto ao Cadastro Municipal de Imóveis, não foram localizados imóveis públicos vagos, desocupados e com localização e características técnicas compatíveis com a finalidade pretendida.

Dessa forma, não há imóveis públicos que possam atender às necessidades da Secretaria de Agricultura, restando como única alternativa a aquisição de imóvel privado.



### **III – Justificativas de Singularidade do Imóvel e Vantagens para a Administração:**

O imóvel objeto da presente aquisição apresenta características únicas que o tornam singular e estratégico para a finalidade de ampliação da Secretaria de Agricultura:

Localização Contígua: o terreno está diretamente anexado à área da estrutura existente da Secretaria, permitindo assim a integração física.

Topografia e Condições Técnicas Favoráveis: terreno plano, sem vegetação nativa significativa ou restrições ambientais, facilitando o projeto urbanístico e reduzindo custos com terraplanagem, drenagem e obras civis.

Economia de Escala e Eficiência Administrativa: a ampliação da secretaria em área contígua permite racionalização de serviços públicos, como coleta de lixo, transporte, iluminação, e segurança, além de manter a comunidade unificada.

Rapidez na Implantação: por estar próximo a infraestrutura básica já existente, o terreno possibilita a celeridade na execução.

Por fim, diante dos elementos apresentados, justifica-se a aquisição do imóvel, uma vez que atende de forma plena aos requisitos legais, urbanísticos e de interesse social. Ressalta-se que foram observadas todas as exigências do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, com vistas à aquisição direta de imóvel de forma fundamentada, legal e vantajosa à Administração Pública.



Município de  
**PONTE ALTA  
DO NORTE**

**Estado de Santa Catarina**  
Prefeitura Municipal de  
Ponte Alta do Norte

Sendo o que tinha a informar, coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Anexos:

I – Matrícula 20.528;

II – Laudos técnicos de avaliação imobiliária;

III – Declaração da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis.

Atenciosamente,

**LETÍCIA AKARI INOUE RAFAELI**  
ENGENHEIRA CIVIL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE/SC



Município de  
**PONTE ALTA  
DO NORTE**

**Estado de Santa Catarina**  
Prefeitura Municipal de  
Ponte Alta do Norte

## **ANEXO I – MATRÍCULA 20.528**



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - https://www.cricuritiba.com.br/

CNM: 105684.2.0020528-64

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **20.528** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

1

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis  
Registro Geral

Ficha Nº \_\_\_\_\_

Ano \_\_\_\_\_

Livro Nº 2

Oficial: Jandira Maria Marodin

Matrícula Nº **20.528**: DATA: 05 de Novembro de 2009.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terras situado atualmente no perímetro urbano do município de Ponte Alta do Norte/SC, desmembrado de uma área maior, com formato irregular, fazendo frente para a rua Sebastião Francisco de Lima com a rua Justino Alves dos Santos, com a área superficial de 679,37ms² (Seiscentos e setenta nove metros e trinta sete centímetros quadrados), dentro das seguintes metragens e confrontações: ao norte, 30ms com a área D e 17,32ms com Margarida Walter de Lima; ao sul, 14,14ms com a rua Sebastião Francisco de Lima; ao leste, 48,30ms com terras da Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte e ao oeste, 20,89ms com a rua Justino Alves dos Santos. **PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE WALTER DE LIMA, agricultor, portador da C.I. 323.127-SSP-SC, CPF 105.841.889-00, que convive em União Estável, com DAVINA DO CARMO PEREIRA, do lar, portadora da C.I. 1.43256-SSI-SC, CPF 462.144.109-49, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados a Rua Luiz Menezuzzi 157, Bairro Rondinha Município de Ponte Alta do Norte-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob T. n.º 21.0017 fls. 217 L.º 3-R, deste Ofício. A Of. Maior: *Questione / pedido Juro*

**R-1-20.528:** Curitiba, 05 de Novembro de 2009.  
**TRANSMITENTES:** HENRIQUE WALTER DE LIMA, agricultor, portador da C.I. 323.127-SSP-SC, CPF 105.841.889-00, que convive em União Estável, com DAVINA DO CARMO PEREIRA, do lar, portadora da C.I. 1.43256-SSI-SC, CPF 462.144.109-49, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados a Rua Luiz Menezuzzi 157, Bairro Rondinha Município de Ponte Alta do Norte-SC.  
**ADQUIRENTES:** JAIME BACHEGA, pedreiro, portador da C.I. 752.751-SSP-SC, CPF 310.017.779-72, casado(a)

Continuar no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGJY-RSZ9N-4A52R-TDB6M

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em: www.cricuritiba.com.br

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ONR



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0020528-64

20.528

### Continuação da Matrícula

pele regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LUCI HELENA ROMPON BACHEGA**, merendeira, portadora da C.I. 8/R 2.473.363-SSP-SC, CPF 471.422.009-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Nei Franco 92, bairro Baipendi, município de Jaraguá do Sul/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 21 de Setembro de 2009, no Lº 058, fls. 136/139, da Tabela Maria de Lourdes Basco Bischoff, do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$ 3.464,79 (Três mil quatrocentos e sessenta quatro reais e setenta nove centavos). **OBJETO:** o imóvel da presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé. EM: 63,50. Prot. nº 65.048. A Of. Maior: *Cristiane Aparecida Lima*

**Av-2-20.528 - Curitiba/SC - 13/12/2024. AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO.** Conforme *Carta de Sentença expedida em 26/03/2018, pelo Juízo de Direito da Vara da Família, Infância, Juventude, Idoso, Órfãos e Sucessões de Jaraguá do Sul/SC, extraída do Processo nº 0300342-54.2018.8.24.0036*, averba-se a alteração do estado civil dos proprietários do imóvel da presente matrícula, os quais passaram a ser **DIVORCIADOS**, bem como a mulher voltou a assumir seu nome de solteira, qual seja, **LUCI HELENA ROMPON**. Protocolo nº 108.992, de 03/12/2024. **Emolumentos: Isentos.** Selo de fiscalização: GVT26358-2451 - **FRJ: Isento.** Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 13/12/2024 09:49:58

**R-3-20.528 - Curitiba/SC - 13/12/2024. PARTILHA: OBJETO:** do imóvel desta matrícula, *somente a fração de 50,00 %*. **TRANSMITENTE: LUCI HELENA ROMPON**, brasileira, divorciada, zeladora, portadora do RG nº 2.473.363 SSP/SC, CPF nº 471.422.009-87, residente e domiciliada na rua Affonso Titz, nº 360, Bloco D - apartamento 101, Residencial Bertoldo Enke, Três Rios do Sul, Jaraguá do Sul/SC. **ADQUIRENTE: JAYME BACHEGA**, brasileiro, divorciado, porteiro, portador do RG nº 752.751 SSP/SC, CPF nº 310.017.779-72, residente e domiciliado na rua Affonso Titz, nº 360, Bloco D - apartamento 101, Residencial Bertoldo Enke, Três Rios do Sul, Jaraguá do Sul/SC, *o qual passa a ser proprietário do presente bem imóvel em sua integralidade.* **FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença expedida em 26/03/2018, pelo Juízo de Direito da Vara da Família, Infância,**

Continua na ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZJY-RSZ9N-4A52R-TDB6M>



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](https://www.cricuritiba.com.br/)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0020528-64



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis  
Registro Geral

Ficha Nº 02

Ano

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº

20.528

*Juventude, Idoso, Órfãos e Sucessões de Jaraguá do Sul/SC, extraída do Processo nº 0300342-54.2018.8.24.0036. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). VALOR AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 108.992, de 03/12/2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GVT26359-JIP4 - FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 13/12/2024 09:50:01*

**Av-4-20.528 - Curitiba/SC - 13/12/2024. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 674, I, "c", do CN-CGJ/SC, e de acordo com Escritura pública lavrada às fls. 282-283v, do Livro 116, em 16/02/2024, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Curitiba/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Ponte Alta do Norte/SC sob **Cadastro Municipal nº 10536 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.008.0805.000.** Protocolo nº 108.991, de 03/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIN01596-6N2A. - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 4,53. **Valor total: R\$ 143,50.** Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 13/12/2024 09:57:16

**R-5-20.528 - Curitiba/SC - 13/12/2024. COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE: JAYME BACHEGA**, brasileiro, divorciado, pedreiro aposentado, portador do RG nº 752.751 SSP/SC, CPF nº 310.017.779-72, residente e domiciliado na rua Olívia Chiodini Pradi, nº 102, bairro Jaraguá Esquerdo, Jaraguá do Sul/SC, o qual declara não conviver em união estável. **ADQUIRENTE: ELESSANDRA APARECIDA PIRES MORAIS**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG/CPF nº 057.356.549-00, residente e domiciliada na rua Justino Alves dos Santos, s/n, Loteamento Pereira, Ponte Alta do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZJY-RSZ9N-4A52R-TDB6M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Processo de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

digital

ONR



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritibaos@gmail.com - <https://www.cricuritibaos.com.br/>

CNM: 105684.2.0020528-64

20.528

CNM: 105684.2.0020528-64 02v.

## Continuação da Matrícula

Norte/SC, a qual declara não conviver em união estável. FORMA DO TÍTULO: *Escritura pública lavrada às fls. 282-283v, do Livro 116, em 16/02/2024, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Curitiba/SC.* VALOR DO NEGÓCIO: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).** VALOR PARA FINS FISCAIS: **R\$ 64.540,15 (sessenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais e quinze centavos).** Será emitida a **DOI/SRF** no prazo regulamentar. Protocolo nº 108.991, de 03/12/2024. Emolumentos: R\$ 641,67. Selo de fiscalização: HIN01597-ZZ99 - Valor do FRJ: R\$ 145,85 (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%). ISS: R\$ 25,67. *Valor total: R\$ 813,19.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 13/12/2024 09:57:19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZJY-RSZ9N-4A52R-TDB6M>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0020528-64

Curitiba/SC, 13 de dezembro de 2024

assinado digitalmente

Juliana Fernandes da Silva  
Escrevente



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HIN01600-ZW3W**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.ius.br/selo](http://www.tjsc.ius.br/selo)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZJY-RSZ9N-4A52R-TDB6M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

100% no Recurso de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR

Validade: 30 dias



Município de  
**PONTE ALTA  
DO NORTE**

**Estado de Santa Catarina**  
Prefeitura Municipal de  
Ponte Alta do Norte

## **ANEXO II – LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 026-2/2025**

**Proprietária:** Elessandra Pires Morais  
**Matrícula:** 20.528 – Registro de Imóveis de Curitibaanos

**Descrição do Imóvel:** Trata-se de um imóvel urbano com áreas de 679,37m<sup>2</sup>, sem benfeitorias.

**Da localização:** O imóvel está localizado na Rua Justino Alves dos Santos, em área mista do município de Ponte Alta do Norte/SC.

**Da Topografia:** A sua topografia é inferior em relação a Rua.

**Das considerações:**

Avaliação realizada pelo método comparativo de mercado. Sendo realizado pesquisa de ofertas de mercado e comparado com o móvel avaliado.  
Este parecer de avaliação atende a todos requisitos da Lei 6.530/79 que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis, a resolução 1.066/2007 do COFECI-Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

Este imóvel, dentro de sua conotação e pela sua localização, possui uma razoável no mercado local.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

**TOTAL..... R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)**

*Nota: A avaliação é baseada no imóvel em estado de uso com toda a documentação em dia e mantendo condição atual de conservação em que se encontra o imóvel.*

São Cristóvão do Sul, 09 de abril de 2025

  
**Edenir de Maia**  
Corretor de Imóveis  
CRECI 25.173



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Matrícula: 20.528

Requerente: MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE-SC

Responsável:  
ANDRÉ LUIZ ZITTERELL PANCERI  
Corretor de imóveis CRECI/SC 23.417

PANCERI IMÓVEIS LTDA  
CRECI/SC 5207J

CURITIBANOS/SC  
07/2025

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### INTERESSADO:

MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE-SC – CNPJ: 95.991.287/0001-75

### PROPRIETÁRIO:

ELESSANDRA APARECIDA PIRES MORAIS – CPF: 057.356.549-00

### DOCUMENTO DE PROPRIEDADE:

Matrícula **20.528** do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba – SC.  
Boletim do Cadastro Imobiliário sob numero **10.536**

### SOLICITAÇÃO:

Por requerimento verbal, foi executada avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado.

### LOCALIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Rua Sebastião Francisco de Lima, esquina com Rua Justino Alves dos Santos – Rondinha – Ponte Alta do Norte – SC.  
Coordenadas: 27,16891°S, 50,46530°O.

### DATA DA VISTORIA AO IMÓVEL AVALIANDO:

Dia 29/07/2025. No período Vespertino.

### CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIANDO:

Terreno urbano com aproximadamente 679,37 (Seiscentos e setenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados).

Acesso pela Rua Sebastião Francisco de Lima (Atualmente sem pavimentação).

Com delimitações físicas em palanques de madeira e tela.

Não possui edificações sobre a área avaliando.

Não possui padrão de energia ativo.

Relevo semi-plano, sem sinais aparentes de umidade. Sem afloramento rochoso aparente.

Não apresenta nenhuma vegetação (árvores).

### PONTOS RELEVANTES:

Acesso direto pela rua pública.

Relativamente próximo a Rodovia BR-116

Esquina.

### OBSERVAÇÕES:

Avaliação para fins de valor de mercado de venda do imóvel.

## AVALIAÇÃO FINANCEIRA

✓ Valor Patrimonial total: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

## IMAGENS;





Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local dos valores praticados e experiência em negócios realizados.

Este laudo é composto de cinco páginas com descrição, valores e assinatura.

Curitiba, 29 de Julho de 2025.

---

**ANDRÉ LUIZ PANCERI**

Corretor de Imóveis - CRECI/SC 23.417  
Perito Avaliador Judicial - CNAI - 11.029  
Administrador - CRA/SC 21.081



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE



**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Protocolo: 017/2025**



Aos trinta e um dias do mês de julho de 2025, reuniram-se os membros da “Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Bens Móveis” do Município de Ponte Alta do Norte a fim de avaliar o valor venal de **um imóvel urbano**.

**Proprietário:**

Elessandra Aparecida Pires de Moraes

CPF: 057.356.549-00

Matrícula: 20528

**Do Objeto:**

Lote de Terras com: 679,37 m<sup>2</sup>

Rua: Justino Alves dos Santos

Loteamento Pereira

**Titular do Cadastro Municipal**

Elessandra Aparecida Pires de Moraes

Imóvel: 10536

Inscr. Imob.: 01.01.008.0805.000

**Informações Cadastrais:**

Setor: 01

Topografia: Plano

Divisas: Sim

Energia Elétrica: Sim

Quadra: 008

Pedologia: Firme

Pavimentação: Não

Abastec. Água: Sim

Lote: 0805

Situação: Esquina + Frente

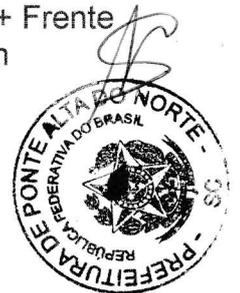
Rede Telefone: Sim

Saneamento: Sim

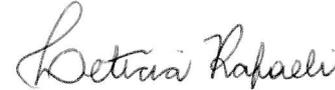
**ATO DESCRIMINATIVO:**

Lote sem Calçamento com 679,37 m<sup>2</sup>, avaliado em **R\$ 67.937,00**

(sessenta e sete mil novecentos e trinta e sete reais).



  
NILSEU THIBES  
Diretor de Habitação & Patrimônio  
MAT:1114

  
LETÍCIA A. INOUE RAFAELI  
Engenheira Civil  
MAT: 10898

  
MAÍRA VARGAS FERNANDES  
Assessor de Planejamento  
MAT: 10914  
**Validade 90 dias**



Município de  
**PONTE ALTA  
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de  
Ponte Alta do Norte

## **ANEXO III – DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS**



Município de  
**PONTE ALTA  
DO NORTE**

**Estado de Santa Catarina**

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte

## DECLARAÇÃO

O departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte, declara para os devidos fins legais que todos os prédios/espacos Públicos do Município de Ponte Alta do Norte/SC, encontram-se até o presente momento ocupados, sendo assim sem espaço para ampliação da secretaria de agricultura.



UNIÃO

Carla Fabiané Neis Moreira  
Diretora Dep. Tributação  
Prefeitura Municipal Ponte Alta do Norte

Ponte Alta do Norte, 31 de julho de 2025.