



OCCUPANTES

OCCUPANTES CONFORME CADASTRO DA P.M.S.F.S.

1. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2313
789372 – Venerável O. T. Hospital Caridade
2. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3910
835510 – Saborina Santos Silva
3. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0000
Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária
4. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3880
82034052 – Jessica Thaise Duarte
5. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3904
82045941 – Matuzalem Luiz Ferreira
6. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0336
82045933 – Matuzalem Luiz Ferreira
7. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0348
852708 – Anderson Neemar Gomes
8. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3768
81990219 – Sandro Luis Breis
9. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2486
827134 – Hideraldo Antonio Hoatin
10. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0396
789360 – Joaquim J. da Silva (SEM NOME)
11. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2500
82023636 – Thiago Francisco Negreira
12. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.1375
78940400 – Maria Rosa Pereira dos Santos
13. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.1375
789429 – Maria Rosa Pereira dos Santos
14. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.1385
82041717 – VIVIANE FORCINULA DE CARVALHO
15. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.1385
01.01.086.1385.
16. Inscrição Imobiliária: 0 (Sem inscrição, conforme site da Prefeitura).
17. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2224
420026 – ROSENDO BONIFACIO PACIFICO
- 420018 – ROSENDO BONIFACIO PACIFICO

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

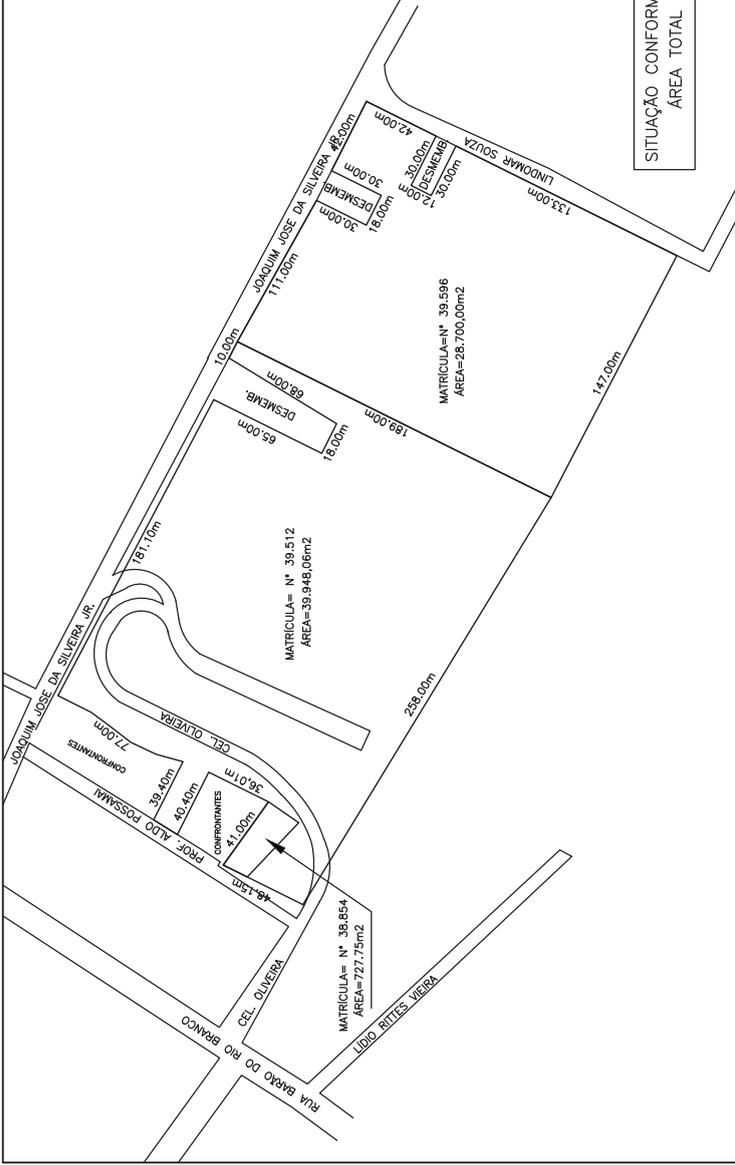
Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária

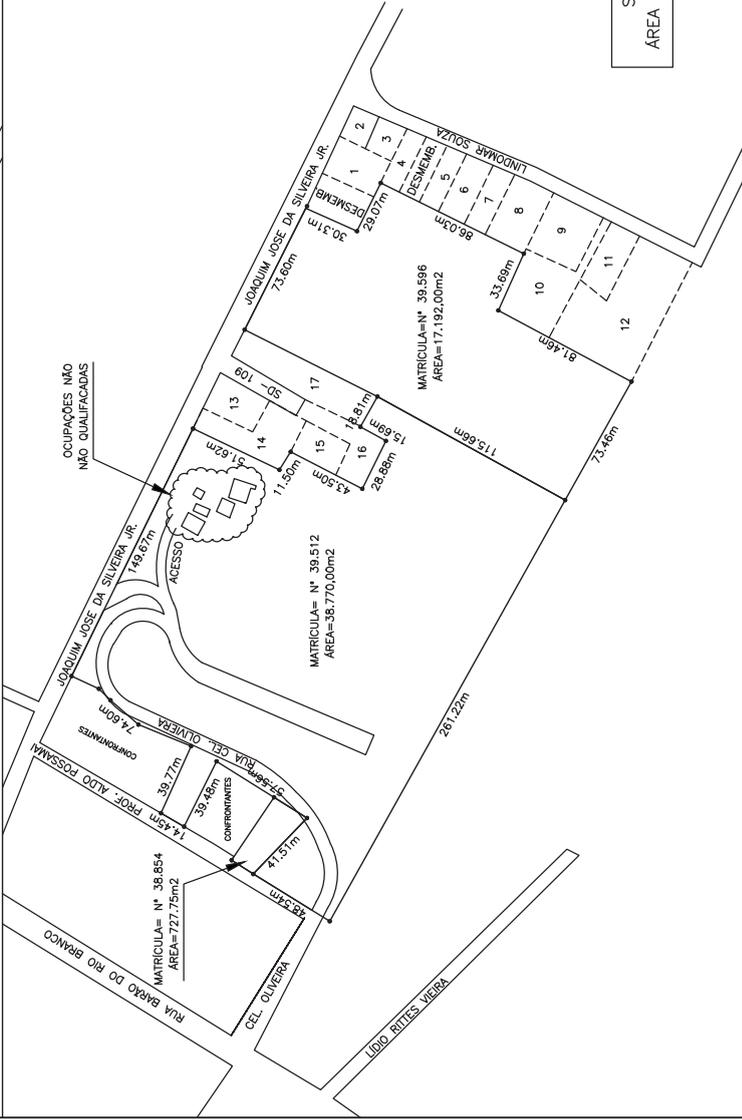
Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária



SITUAÇÃO CONFORME REGISTRO DE IMÓVEIS
ÁREA TOTAL DE 70.887,45m²



SITUAÇÃO DE FATO
ÁREA TOTAL DE 57.409,75m²



Eduardo Amaral
Topografia, Agrimensura e Geodésia
Rua Duque de Caxias, 418
São Francisco do Sul
CNPJ: 83.168.377/0001-81

BAIRO: REITA, CEP: 91200-000

MATRÍCULAS DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE S.F.S	FEI	BS244	DATA
38.854, 39.512 e 39.596	CFT2202016232	1:2000	20-07-2022
ASSUNTO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E MAPEAMENTO DA ÁREA REMANESCENTE DAS MATRÍCULAS 38.854, 39.512 E 39.596 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DO SUL (MORRO DO ANTIGO HOSPITAL)			
ENCOMENDADOR RUA CEL. OLIVEIRA S/N LOCAL: MORRO DO HOSPITAL-CENTRO CEP: 91200-000 SÃO FRANCISCO DO SUL - SANTA CATARINA CNPJ: 83.168.377/0001-81		PROPRIETÁRIO VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DA PENITENCIÁRIA DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL CNPJ: 83.168.377/0001-81	
RESPONSÁVEL TÉCNICO EDUARDO GRACIA DO AMARAL TÉCNICO EM AGRIMENSURA E GEORREPERFICAMENTO CFT/CPF: 027.388.509-01 CRT-04º REGIÃO-PR/SC			
			01/01

DADOS E/ FL	FL	Planos
Layer	Descrição	Cor
1	0.15	Preto
2	0.25	Verde
3	0.30	Amarelo
4	0.40	Vermelho
5	0.50	Cinza
6	0.60	Branco
7	0.20	Preto

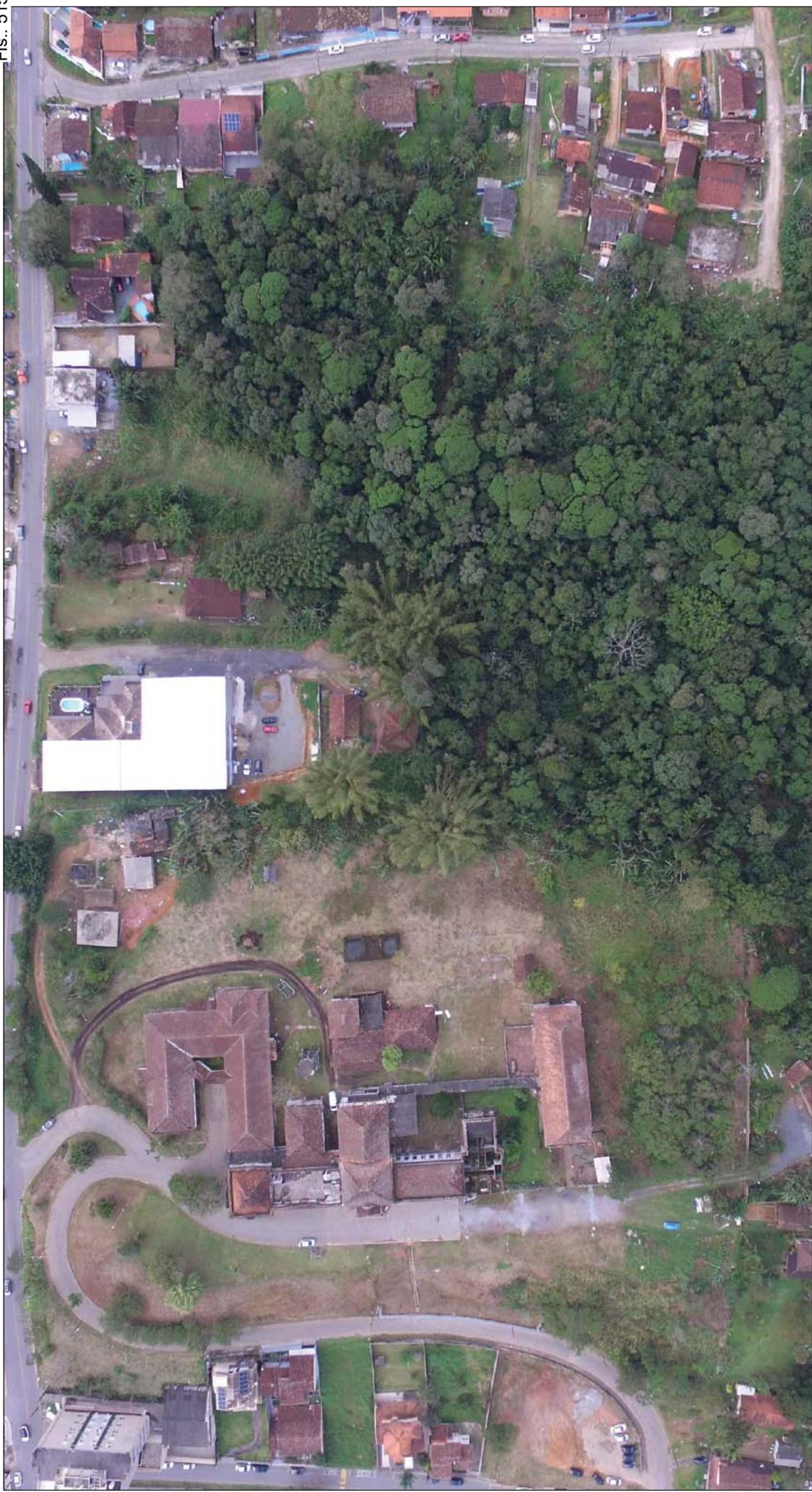
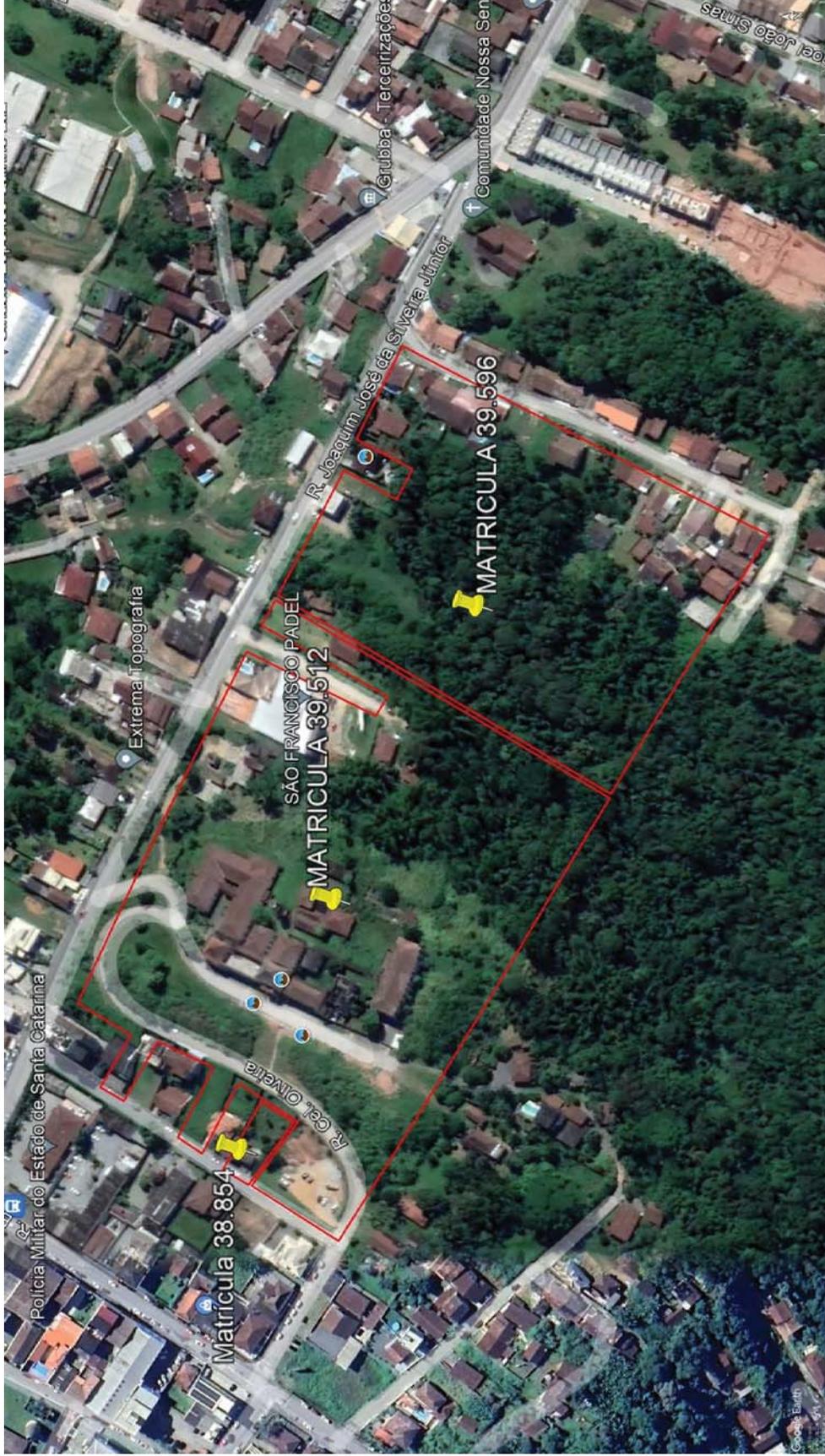
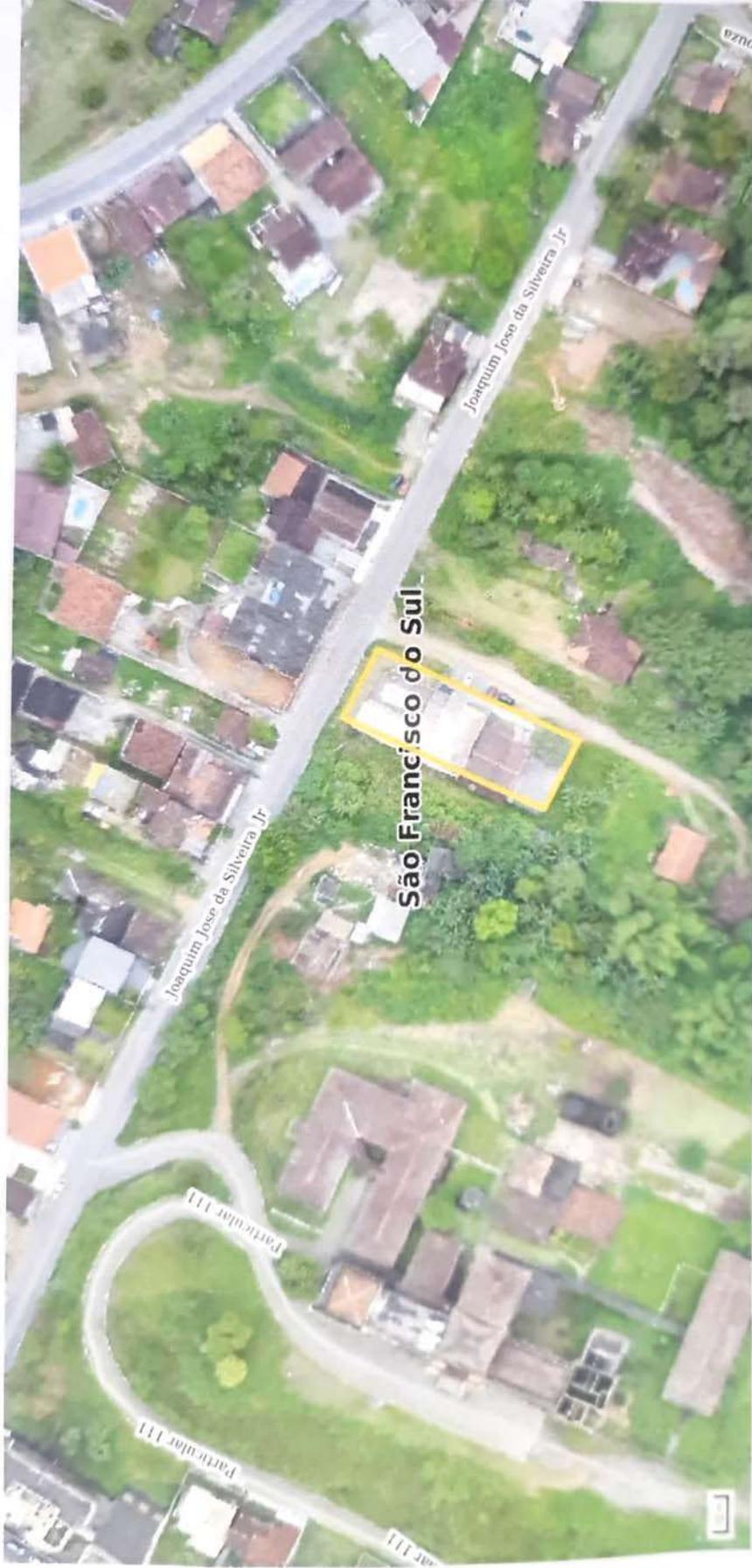


FOTO ORIENTATIVA
TIRADA NO DIA 31-07-2022

EDUARDO GRACIA DO AMARAL
TÉCNICO EM AGRIMENSURA E GEORREFERENCIAMENTO
CFT/CPF: 027.388.509-01 CRT-04ª REGIÃO-PR/SC







- Eixo de Logradouro**
 - Via Acesso Secundária
 - Via Acesso Primária
 - Accidentada
 - Via Local
 - Via Privada (V) Part/Ass
- Eixo de Logradouro**
 - Via Acesso Secundária
 - Via Acesso Primária
 - Via Local
 - Via Privada (V) Part/Ass
- Limite Municipal (Prefeitura)**

Observações: Área (m²): 937,30

Data: 25/06/2021

Usuário: Cleusa Aparecida Stupp





**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

CRT 04

**TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2302440521**

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDUARDO GRACIA DO AMARAL

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** RNP: **02738850901**

2. Contratante

Contratante: **VENERÁVEL O.T. DE SÃO FRANCISCO DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE S.F.S.** CPF/CNPJ: **83.168.377/0001-81**

Logradouro: **RUA BARÃO DO RIO BRANCO**

Nº: **580**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SÃO FRANCISCO DO SUL**

UF: **SC**

CEP: **89240000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **899**

Celebrado em: **27/03/2022**

Valor: **R\$ 14.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA BARÃO DO RIO BRANCO**

Nº: **580**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SÃO FRANCISCO DO SUL**

UF: **SC**

CEP: **89240000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -26.251463 Longitude: -48.632715**

Data de Início: **10/04/2022**

Previsão de término: **30/01/2023**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **VENERÁVEL O.T. DE SÃO FRANCISCO DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE S.F.S.**

CPF/CNPJ: **83.168.377/0001-81**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

Quantidade

Unidade

10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0647 - MAPEAMENTO

17.178,530

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Mapeamento topográfico cadastral da área remanescente da matrícula nº 39.596 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

EDUARDO GRACIA DO AMARAL:02738850901 Assinado de forma digital por EDUARDO GRACIA DO AMARAL:02738850901
Dados: 2023.02.07 08:06:00 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: EDUARDO GRACIA DO AMARAL - CPF: 027.388.509-01

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

Contratante: VENERÁVEL O.T. DE SÃO FRANCISCO DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE S.F.S. - CNPJ: 83.168.377/0001-81

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 60,13**

Pago em: **30/01/2023**

Nosso Número: **8227624691**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: 1cWB9
Impresso em: 31/01/2023 às 07:36:48 por: , ip: 177.190.70.162

www.cft.org.br

Tel: 0800 016 1515

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais



Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 16/02/2023 12:48:38 - 50eff49
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/23021612470813500000053700020?instancia=1>
Número do processo: 0001978-81.2012.5.12.0050
Número do documento: 23021612470813500000053700020



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 04

**TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2302440527**

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDUARDO GRACIA DO AMARAL

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** RNP: **02738850901**

2. Contratante

Contratante: **VENERÁVEL O.T. DE SÃO FRANCISCO DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE S.F.S.** CPF/CNPJ: **83.168.377/0001-81**

Logradouro: **RUA BARÃO DO RIO BRANCO**

Nº: **580**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SÃO FRANCISCO DO SUL**

UF: **SC**

CEP: **89240000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **899**

Celebrado em: **27/03/2022**

Valor: **R\$ 14.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA BARÃO DO RIO BRANCO**

Nº: **580**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SÃO FRANCISCO DO SUL**

UF: **SC**

CEP: **89240000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -26.250694 Longitude: -48.634248**

Data de Início: **10/04/2022**

Previsão de término: **30/01/2023**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **VENERÁVEL O.T. DE SÃO FRANCISCO DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE S.F.S.**

CPF/CNPJ: **83.168.377/0001-81**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

Quantidade

Unidade

10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0647 - MAPEAMENTO

35.951,470

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Mapeamento topográfico cadastral da área remanescente da matrícula nº 39.512 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

**EDUARDO GRACIA DO
AMARAL:02738850901**

Assinado de forma digital por
EDUARDO GRACIA DO
AMARAL:02738850901
Dados: 2023.02.07 08:06:52 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**Responsável Técnico: EDUARDO GRACIA DO AMARAL - CPF:
027.388.509-01**

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

**Contratante: VENERÁVEL O.T. DE SÃO FRANCISCO DA PENITENCIA E
HOSPITAL DE CARIDADE S.F.S. - CNPJ: 83.168.377/0001-81**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 60,13**

Pago em: **30/01/2023**

Nosso Número: **8227624867**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: 78C8Z
Impresso em: 31/01/2023 às 07:36:18 por: , ip: 177.190.70.162

www.cft.org.br

Tel: 0800 016 1515

CFT
Conselho Federal dos Técnicos
Industriais



Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 16/02/2023 12:48:38 - 8617927
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/2302161247084000000053700021?instancia=1>
Número do processo: 0001978-81.2012.5.12.0050
Número do documento: 2302161247084000000053700021

CONSULTA PRÉVIA AO ZONEAMENTO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.742.0459

END.: RUA PROFESSOR ALDO POSSAMAI, S/N Bairro: ACARAI - São Francisco do Sul - SC

DATA: 13 de Fevereiro de 2023



**Secretaria Municipal
de infraestrutura e
Urbanismo**

ZONA(s):		ZR 2 - Zona Residencial
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Permitido
	Multifamiliar	Permitido
	Condomínio Horizontal	Permitido
	Vila	Permitido
	Serviço e Hospedagem	Permitido
MISTO e PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	TIPO A	Permitido
	TIPO B	Permitido
	TIPO C	Vetado
SAÚDE	TIPO A	Permitido
	TIPO B	Vetado
EQUIPAMENTOS		Permitido
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS		Permitido
INDUSTRIAL	ZI - 1	Vetado
	ZI - 2	Vetado
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL	Área:	727.75 (m²)
	Testada:	14.5 (m)
	Profundidade:	50.18 (m)
	Eixo de Logradouro:	Rua Professor Aldo Possamai; Rua Particular 111 - LEI Nº 427/2006;
Nº máximo de Pavimentos		térreo + 2
Índice de aproveitamento máximo		2
Taxa máxima de Ocupação		50
Lote mínimo (m²)		250
Testada mínima (m²)		10
RECUO	Recuo frontal (m)	4
	Recuo fundos (m)	4
	Recuo Lateral cada lado (m)	2



VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	USOS	NÚMERO DE VAGAS
Residenciais	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1 vaga por unidade residencial
Comercial uso misto - tipo A e B	Restaurantes, Churrascarias, Boates, Congêneros com mais de 200,00m2 de construção	1 vaga para cada 40,00 m2 de construção
Comercial uso misto - tipo C	Supermercado, Ferragens, Grandes Veículos, Equipamentos	1 vaga para cada 50,00 m2 de construção
Prestação de Serviços	Teatros, Cinema, Auditórios e Salas de Exposição	1 vaga para cada 50,00 m2 de construção
Saúde	Hospitais, Clínicas, Casas de Saúde	1 vaga para cada 80,00 m2 de construção

Esta Consulta Prévia é regida pelas Leis: nº 603/76 - que institui o Código de Obras, nº 17/2006 que institui o Plano Diretor Municipal, nº 763/81 que institui normas para o Código de Zoneamento no município de São Francisco do Sul, nº 764/81 que institui normas para o Parcelamento do Solo

- Este documento não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica;	<input type="checkbox"/> DEINFRA: Duque de Caxias - SC 415 Observação: Toda a linha azul, até a marcação em vermelho.
- Não foram levadas em consideração as possíveis características ambientais do imóvel, ficando sujeito à análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, se necessário.	<input type="checkbox"/> DNIT: Rodovia Olívio Nobrega - BR 280 (entrada da cidade até o Porto) e rede ferroviária
	<input type="checkbox"/> LINHAS DE MARINHA: Pontilhado vermelho em direção ao mar.
	<input type="checkbox"/> IPHAN - As intervenções pretendidas no imóvel estão sujeitas a prévia aprovação do IPHAN

CONDICIONANTES PARA CONSTRUÇÃO

- Possui arrumamento oficial, infraestrutura mínima, rede de energia e rede de água;
 - Obedecer aos parâmetros estabelecidos na Lei Municipal 603/76 - Código de Construções e Edificações e na Lei 763/81 - Uso e Ocupação de Solo;
Esgoto: Dimensionar o sistema de tratamento de esgoto de acordo com NBR 7229/93 e NBR 13969/97, nos termos da Lei Municipal 294/04, incluindo o equipamento clorador, caso não houver rede pública de coleta.

Para emissão de certidão de Viabilidade acesse o link: <https://saofranciscodosul.atende.net/cidadao/servicos/destaque/1/bloqueiascroll/1>

E seguir os passos seguintes: (Emissão de processo digital, Assunto - Seinfra, Subassunto - Viabilidade para construção)

INDICES URBANÍSTICOS

ZR-2

INDICES URBANISTICOS

NUMERO MAX. PAVIMENTOS:Imóveis com 250m² e testada de 10m = Térreo+1Imóveis com 250m² e testada de 10m = Térreo+2Imóveis com 450m² e testada de 15m = Pilotis+5+garagemImóveis com 800m² e testada com 20m = Pilotis+7+garagem**LA/T.O:**

Até Térreo+1 = 1 / 50%

Térreo+2 = 2 / 50%

Pilotis+5+garagem = 2,4 / 40%

Pilotis+7+garagem = 2,4 / 30%

RECUO (Frontal / Fundos / Lateral):

Até Térreo+1 = 4m / 4m / *OBS

Térreo+2 = 4m / 4m / 2m

Pilotis+5+garagem = 4m / 6m / 2m

Pilotis+7+garagem = 6m / 6m / 3m

*OBS: nos termos da Lei 603/76, estruturas de madeira devem ficar afastadas 2,00m das divisas laterais (artigo 48 e seguintes); Para estrutura de concreto/alvenaria, com aberturas laterais, deverá possuir recuo mínimo de 1,50m, e sem aberturas será permitida a construção em divisa lateral.



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA REMANESCENTE DAS MATRÍCULA 39.596

Proprietário: VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL

Município: SÃO FRANCISCO DO SUL

UF: SANTA CATARINA

Área: 17178.53.m2

DESCRIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado na zona urbana do município, bairro Acaraí, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas E=736466.833m e N=7094414.842m localizado no vértice mais ao norte da poligonal, na Rua Joaquim José da Silveira Júnior; deste, segue pela referida RUA JOAQUIM JOSÉ DA SILVEIRA JÚNIOR, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=116°28'45" e 43.60m até o vértice 01, de coordenadas E=736505.863m e N=7094395.400m; deste, segue confrontando com A QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=204°13'39" e 30.24m até o vértice 02, de coordenadas E=736493.452m e N=7094367.818m; deste, segue confrontando com A QUEM DE DIREITO E COM A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.2295 e 01.01.086.2313, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=116°23'36" e 59.07m até o vértice 03, de coordenadas E=736546.363m e N=7094341.561m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.3880, 01.01.086.3868, 01.01.086.3904, 01.01.086.0336, 01.01.086.0348 E 01.01.086.3768, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=206°26'18" e 86.03m até o vértice 04, de coordenadas E=736508.058m e N=7094264.526m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.0396, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=294°00'48" e 33.69m até o vértice 05, de coordenadas E=736477.283m e N=7094278.236m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO nº 01.01.086.0396 e com A QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=208°18'15" e 81.46m até o vértice 06, de coordenadas E=736438.661m e N=7094206.519m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.1179, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=301°43'54" e 73.73m até o vértice 07, de coordenadas E=736375.955m e N=7094245.295m; deste, segue confrontando com a matrícula nº 39.512, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=19°44'10" e 110.59m até o vértice 08, de coordenadas E=736413.301m e N=7094349.392m; deste, segue confrontando com

a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.2224, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=118°28'55" e 17.76m até o vértice 09, de coordenadas E=736428.911m e N=7094340.923m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.2224, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=27°09'33" e 83.08m até o vértice 0=PP, onde teve início a descrição deste perímetro, perfazendo a ÁREA TOTAL DE 17178.53m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Cidade, 06 de Fevereiro de 2023.

Assinado de forma digital por
EDUARDO GRACIA DO
AMARAL:02738850901
Dados: 2023.02.07 08:05:24 -03'00'

Eduardo Gracia do Amaral
Técnico em Agrimensura e Georreferenciamento
RNP / CPF 027.388.509-01
CRT-04º Região Pr / SC
TRT nºCFT2302440521



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA REMANESCENTE DAS MATRÍCULAS 39.56P

Proprietário: OENÉRIOEL HRDEM TERCEIRA DA RUA ENITENCIA E ÁRSRITAL DE CARIDADE DE S. HURANCISCH DH SUL

Município: S. HURANCISCH DH SUL

Uf: SANTA CATARINA

Área: 35956.m²

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno, com área total de 35.956 m², situado no município de S. HURANCISCH DH SUL, Estado de Santa Catarina, pertencente ao proprietário OENÉRIOEL HRDEM TERCEIRA DA RUA ENITENCIA E ÁRSRITAL DE CARIDADE DE S. HURANCISCH DH SUL.

O terreno é limitado por: Lote 1 (Lote 1) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 2 (Lote 2) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 3 (Lote 3) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 4 (Lote 4) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 5 (Lote 5) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 6 (Lote 6) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 7 (Lote 7) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 8 (Lote 8) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 9 (Lote 9) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 10 (Lote 10) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 11 (Lote 11) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 12 (Lote 12) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 13 (Lote 13) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 14 (Lote 14) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 15 (Lote 15) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 16 (Lote 16) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 17 (Lote 17) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 18 (Lote 18) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 19 (Lote 19) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 20 (Lote 20) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 21 (Lote 21) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 22 (Lote 22) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 23 (Lote 23) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 24 (Lote 24) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 25 (Lote 25) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 26 (Lote 26) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 27 (Lote 27) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 28 (Lote 28) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 29 (Lote 29) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 30 (Lote 30) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 31 (Lote 31) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 32 (Lote 32) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 33 (Lote 33) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 34 (Lote 34) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 35 (Lote 35) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 36 (Lote 36) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 37 (Lote 37) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 38 (Lote 38) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 39 (Lote 39) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 40 (Lote 40) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 41 (Lote 41) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 42 (Lote 42) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 43 (Lote 43) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 44 (Lote 44) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 45 (Lote 45) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 46 (Lote 46) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 47 (Lote 47) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 48 (Lote 48) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 49 (Lote 49) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 50 (Lote 50) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 51 (Lote 51) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 52 (Lote 52) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 53 (Lote 53) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 54 (Lote 54) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 55 (Lote 55) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 56 (Lote 56) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 57 (Lote 57) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 58 (Lote 58) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 59 (Lote 59) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 60 (Lote 60) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 61 (Lote 61) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 62 (Lote 62) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 63 (Lote 63) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 64 (Lote 64) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 65 (Lote 65) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 66 (Lote 66) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 67 (Lote 67) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 68 (Lote 68) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 69 (Lote 69) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 70 (Lote 70) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 71 (Lote 71) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 72 (Lote 72) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 73 (Lote 73) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 74 (Lote 74) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 75 (Lote 75) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 76 (Lote 76) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 77 (Lote 77) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 78 (Lote 78) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 79 (Lote 79) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 80 (Lote 80) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 81 (Lote 81) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 82 (Lote 82) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 83 (Lote 83) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 84 (Lote 84) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 85 (Lote 85) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 86 (Lote 86) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 87 (Lote 87) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 88 (Lote 88) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 89 (Lote 89) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 90 (Lote 90) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 91 (Lote 91) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 92 (Lote 92) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 93 (Lote 93) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 94 (Lote 94) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 95 (Lote 95) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 96 (Lote 96) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 97 (Lote 97) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 98 (Lote 98) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 99 (Lote 99) com área de 66m x 9m = 594m²; Lote 100 (Lote 100) com área de 66m x 9m = 594m².

Qf ãcít1f: AZã 3-°PP5-" e 6=-5m 1ã p vöãí e 66d Çe í ppcÇec1Ç1f Eãé30P=-.099m e Nãé- 9==59.933m; Çef áedfeÓne í pc,pcálcÇp INSCRI7~ H IMH° ILIÁRIA cB- 6.- 6.é=P.- =- 4dí pm pf feÓntcáf 1gtmnáf e Qf ãcít1f: AZã66=°-'39" e 39.éém 1ã p vöãí e 6PdÇe í ppcÇec1Ç1f Eãé30P=6.- 63m e Nãé- 9===3.é- 0m; Çef áedfeÓne í pc,pcálcÇp INSCRI7~ H IMH° ILIÁRIA cB - 6.- 6.é=P.- =- 4 e - 6.- 6.é=P.- 393dí pm pf feÓntcáf 1gtmnáf e Qf ãcít1f: AZã PP°P0'- 4" e 3- .é3m 1ã p vöãí e 63d Çe í ppcÇec1Ç1f Eãé30P5P.é=Pm e Nãé- 9==éP.663m; Çef áedfeÓne í pc,pcálcÇp INSCRI7~ H IMH° ILIÁRIA cB - 6.- 6.é=P.- 3é4dí pm pf feÓntcáf 1gtmnáf e Qf ãcít1f: AZã=- °P4'P6" e 69.é4m 1ã p vöãí e 6=d Çe í ppcÇec1Ç1f Eãé30P05.54- m e Nãé- 9==4é.659m; Çef áedfeÓne í pc,pcálcÇp í pm INSCRI7~ H IMH° ILIÁRIA cB- 6.- 6.é=P.- 3é4dí pm pf feÓntcáf 1gtmnáf e Qf ãcít1f: AZã =0°P-'- é" e 9.- =m 1ã p vöãí e 65dÇe í ppcÇec1Ç1f Eãé30PéP.66ém e Nãé- 9==93.394m; Çef áedfeÓne í pc,pcálcÇp í pm INSCRI7~ H IMH° ILIÁRIA cB- 6.- 6.é=P.- 3é4dí pm pf feÓntcáf 1gtmnáf e Qf ãcít1f: AZã P5°- 5'- é" e 60.P0m 1ã p vöãí e - ãr r dpcÇe áeve tcíí tp 1 Çef í dsçp Çef áe i eameápdí eq1gecÇp 1 ÁREA THTAL DE 35956.=émP TpÇ1f 1f í ppcÇec1Ç1f 1qnt Çef í dálf ef áçp Óepæ,eæcí t1Ç1f 1p Stf áem1 GepÇöf tí p ° dí f tletpd áecÇp í pmp Ç1ám p SIRGAS P- - - . TpÇpf pf 1gtmnáf e Qf ãcít1f d æé1 e i eameáçp ,polm í 1lí n1Çpf cp i l1cp Çe i çjesçp UTM.

Sçp uolcí tí í pdP5 Çe j1cetç Çe P- P3.

Assinado de forma digital por
 EDUARDO GRACIA DO
 AMARAL:02738850901
 Dados: 2023.02.07 08:04:57
 -03'00'

EQn1çÇp Gólí t1 Çp Am1ól
 Tóí ctí p em AÓtmeçf nól e Gepæ,eæcí t1mecáp
 RNr / Cr u - Pé.344.5- 9b- 6
 CRTb =BReÇçp r o/ SC
 TRT c° CuTP3- P=- 5Pé





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM
IMÓVEL URBANO

NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;

INFORMAÇÕES GERAIS – SOLICITANTE			
FINALIDADE:	NÃO INFORMADO		
NOME/RAZÃO:	Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos de Serviços de Saúde de Joinville e Região		
CPF/CNPJ:	Não Informado	TELEFONE:	(47) 99964-3888
E-MAIL:	Não Informado		

INFORMAÇÕES GERAIS – IMÓVEL AVALIANDO			
MATRÍCULA:	39.512 e 39.596	CRI:	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FCO. DO SUL/SC
ENDEREÇO:	Rua Barão do Rio Branco	Nº	S/N
COMPLEMENTO:	-	Coordenadas:	-26.250551, -48.634417
BAIRRO:	São José do Acaraí	Testada:	-
CIDADE:	São Francisco do Sul	UF:	SC CEP: 89240-000

RESULTADO DA AVALIAÇÃO					
#	Classif. /Imóvel	Área Ref.	Valor (R\$)	Valor Total (R\$)	Venda Forçada (R\$)
1	Terreno Urbano (m²) - Mat. 39.512	35.951,47	504,74	18.146.144,97	14.516.915,98
2	Terreno Urbano (m²) - Mat. 39.596	17.178,53	210,00	3.607.491,30	2.885.993,04
3	Edif. Não Averb. (m²) - Hospital	2.500,00	-	S/valor comercial	-
4	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 1	170,00	-	S/valor comercial	-
5	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 2	80,00	-	S/valor comercial	-
6	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 3	20,00	-	S/valor comercial	-
7	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 4	800,00	-	S/valor comercial	-
VALOR TOTAL DE MERCADO (R\$)		21.753.636,00(Vinte e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil e seiscentos e trinta e seis reais)			
VALOR JUSTO (R\$)		10%	19.578.272,00		
VALOR LIQ. FORÇADA (R\$)		20%	17.402.909,00		
VALIDADE DO LAUDO:		12 MESES			



SUMÁRIO

1-	FINALIDADE.....	3
2-	METODOLOGIA UTILIZADA	3
3-	RESSALVAS E PRINCÍPIOS	3
4-	OBJETO DO PARECER.....	4
5-	LOCALIZAÇÃO E CROQUI DE DELIMITAÇÃO APROXIMADA DO IMÓVEL	8
6-	SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS GEORREFERENCIADAS	10
7-	ANEXOS	12
8-	VISTORIA DO IMÓVEL	28
9-	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.....	28
10-	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	31
11-	FOTOS DO IMÓVEL TIRADAS PELO TÉCNICO NO LOCAL.....	33
12-	VALOR DO CUB – ATUALIZADO / MÉTODO DE CÁLCULO	40
13-	MEMORIAL DE CÁLCULO/HOMOGENEIZAÇÃO: TERRENO	41
14-	VALOR DO IMÓVEL.....	44
15-	INFORMAÇÕES DO AVALIADOR.....	45
16-	INFORMAÇÕES DA EMPRESA	45



1- FINALIDADE

Este parecer técnico de avaliação imobiliária tem por objetivo apresentar o valor de mercado e em determinados casos, de venda forçada e valores justos de mercado, dos imóveis objetos do mesmo para utilização em análise de processos de alienação fiduciária, hipotecas, garantias, penhoras, ações judiciais, dentre outras finalidades.

2- METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Evolutivo**, que é aplicado em situações em que não é possível obter imóveis semelhantes ou assemelhados ao imóvel avaliando.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta do somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existentes sobre este terreno. O valor do terreno pode ser obtido pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** ou pelo **Método Involutivo**. A avaliação das benfeitorias pode ser determinada pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** ou pelo **Método do Custo**.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

O método de avaliação supracitado é utilizado tanto pela norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto pelo Conselho Federal de Corretor de Imóveis (Cofeci).

Para a avaliação dos imóveis, também são utilizadas as normas técnicas de avaliação de bens, NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Parte 3: Imóveis rurais; NBR 14653-4 – Parte 4: Empreendimentos e NBR 14653-5 – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

Importante destacar que, por força da norma legal constante do artigo 3º da Lei 6.530/1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, somente a esse profissional cabe opinar quanto a comercialização imobiliária.

3- RESSALVAS E PRINCÍPIOS

Utilização do método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada; O universo de pesquisa, o imóvel avaliando, foi inspecionado pessoalmente pelos signatários;

Da mesma forma a avaliação, bem como todas as conclusões exaradas, é de responsabilidade do profissional que subscreve o presente; O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria; Envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação; As restrições tanto do ponto de vista de gravames legais quanto eventuais exceções previstas pelo Plano Diretor do Município, ou ainda planas de mudança da destinação da área, foram consideradas e narradas em sua totalidade, no presente trabalho;

O presente trabalho está em conformidade ao estabelecido no Ato Normativo Nº. 0332004 do CRECI 11 região-SC, que estabelece normas para a emissão da Avaliação de Imóveis, bem como a Resolução COFECI Nº. 957-2006, que disciplina a emissão e a competência do corretor de imóveis para a elaboração de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PTAM;

Esclarecemos ainda que ambas as legislações tanto, no âmbito estadual quanto no Federal, foram estabelecidas com base em estudo realizado pelo profissional que assina o presente laudo.

4- OBJETO DO PARECER

MATRÍCULA 39.512 e 38.854

MAT. 39.512 | PÁG.1

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
39.512

Ficha
Página 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

MATRÍCULA Nº 39.512 – DATA : 23 de maio de 2002. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : UM TERRENO do PATRIMÔNIO MUNICIPAL, de forma irregular, denominado área “A”, situado no prolongamento da Rua Coronel Oliveira, Centro, nesta cidade, contendo duzentos e cinquenta e oito metros (258,00m) de frente para o lado ímpar do referido prolongamento da Rua Coronel Oliveira (antes propriedade de herdeiro do Coronel José Antônio de Oliveira e de Antônio Cândido Pereira), distante 87,50 metros da Rua Barão do Rio Branco e com cinco (5) linhas no fundo, iniciando no lado direito em direção ao lado esquerdo, de quem da referida Rua Coronel Oliveira olha o imóvel, a primeira linha com dez metros (10,00m) em confrontação com o lado par da Rua Joaquim José da Silveira Júnior (antes Rua Augusto Afonso dos Santos e antes propriedade de Geraldo Rosa da Conceição e outros), a segunda linha, defletindo à esquerda, com sessenta e seis metros (66,00m), a terceira, defletindo à direita, com dezoito metros (18,00m) e a quarta linha, defletindo novamente à direita, com sessenta e cinco metros (65,00m), estremando estas três (3) linhas com o terreno de propriedade de Rosendo Bonifácio Pacifico, e, a quinta linha, defletindo à esquerda, com cento e oitenta e um metros e dez centímetros (181,10m), estremando novamente com o lado par da referida Rua Joaquim José da Silveira Júnior; com cento e oitenta e nove metros (189,00m) de extensão pelo lado direito do imóvel, estremando com terras de propriedade da VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL (antes de Jacinto José de Castro Maia) e com dez (10) linhas pelo lado esquerdo do imóvel, iniciando na frente em direção ao fundo, a primeira linha com quarenta e oito metros e quinze centímetros (48,15m), estremando com uma Rua projetada, a segunda, defletindo à direita, com quarenta e um metros e cinquenta e um centímetros (41,51m), a terceira, defletindo à esquerda, com trinta e seis metros e um centímetro (36,01m), estremando em 15,01 metros com o terreno denominado área “B” de propriedade de Jefferson Luiz Corrêa de Leão e em 21,00 metros com o terreno denominado área “D” de propriedade da VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, a quarta, defletindo novamente à esquerda, com quarenta metros e cinquenta centímetros (40,50m), estremando novamente com o terreno denominado área “B” de propriedade de Jefferson Luiz Corrêa de Leão, a quinta, defletindo à direita, com quinze metros (15,00m), novamente em confrontação com a referida Rua projetada, a sexta, defletindo à direita, com trinta e nove metros e quarenta centímetros (39,40m), estremando com o terreno denominado área “F” de propriedade da Imobiliária Universo Ltda., a sétima, defletindo à esquerda, com trinta metros (30,00m), estremando com os terrenos denominados áreas “E” e “F”, ambos de propriedade da Imobiliária Universo Ltda., a oitava, com quinze metros (15,00m), a nona, defletindo à direita, com doze metros (12,00m) e a décima linha, defletindo à esquerda, com vinte metros (20,00m), estremando estas três (3) linhas com o terreno desdobrado denominado área “G” de propriedade da VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL; perfazendo a área total de 39.692,70 metros quadrados. PROPRIETÁRIA : VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, associação beneficente religiosa, fundada em 2 de outubro de

** Ficha de matrícula extraída do Banco de Dados deste Serviço Registral e impressa eletronicamente – Página nº 1 **

Visualização de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.oni.org.br)-Visualizado em 05/07/2023 11:25:11



MAT. 39.512 | PÁG.2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 39.512	FICHA Página 2	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.
-------------------------------	--------------------------	---

INS. inscrita no CNPJ sob nº 03.161.371/0001-81 estabelecida com sede social na Rua Raulo do Rio Branco nº 300, Centro, nesta cidade, representada por seu Ministro-Providor, **Josef Schmidt**, estado, brasileiro, portador da CT. RG nº 46.844-1/MS-SP/SC, inscrito no CPF. ME nº 005.715.479-15 e por seu Representador Fiscal, **Anelise Perts**, estado, brasileiro, portador da CT. nº 189.025/MS-SP/SC, inscrito no CPF. ME sob nº 131.005.999-00, ambos brasileiros, legalmente capazes, domiciliados e residentes nesta cidade, do São Francisco do Sul, inscritos em 13 de fevereiro de 2009. A presente matrícula é aberta a requerimento da proprietária, **Carla de Fátima Coração**, com firma reconhecida na Prefeitura Nossa Senhora do Carmo, registro com a planta elaborada pelo engenheiro civil, **José Carlos Schwaninger**, inscrito no CREA/SC nº 227.804-0, conforme ART/CREA nº 1887908-1 e respectivo memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 1º de abril de 2012, averbados a margem desta matrícula anterior acima referida e arquivados neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 90.627 de 1ª-E, de 21 de fevereiro de 2012. EMOLUMENTOS (Tabela I-1-J) Abituais de matrícula: R\$ 3,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 0,40 - Total: R\$ 3,40. Dignação por OLIVEIRA, EUSEBIO.

O Registrador: **GILBERTO ALVES DE CARVALHO**

AV-1-39.512 - DATA: 20 de outubro de 2009. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento à ordem contida no Ofício nº 051090027624-000-001, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de São Francisco do Sul, em 1º de outubro de 2009, extraído dos autos nº 061.09.002763-4, da Ação Cível Pública / Lei Especial, em que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA move em face de VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL e outros, arquivado neste Cartório, averba a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da ré acima referida, na forma da Lei. Do que dou fé. PROTOCOLO Nº 06.459, página 142v do livro nº 1-1, de 04 de outubro de 2009. EMOLUMENTOS (ISENTO). Dignação: Gilberto Francisco da Oliveira, Escrevente Registral.

O Delegado, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-2-39.512 - DATA: 20 de agosto de 2012. AVERBAÇÃO. Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 18 de julho de 2012, acompanhado de certidão expedida pelo Cartório da Distribuição desta comarca de São Francisco do Sul, SC, em 18 de julho de 2012, extraída dos autos nº 061.12.001150-2, da Ação de Exatidão Por Quota Certa Contra Excedor Solvente movida por BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA contra VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA DE SÃO FRANCISCO DO SUL, cujo título e demais documentos que instruíram o processo respectivo foram arquivados nesta

Foto de arquivo extraída do Banco de Dados desta Comarca Registral e averba eletronicamente. - Página nº 2 -

Validação de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

Validação de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

MAT. 39.512 | PÁG.3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 39.512	FICHA Pag. 3	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.
-------------------------------	------------------------	---

serventia, averbo a existência da referida ação nos termos do art. 815-A do Código de Processo Civil. **Obs.** A presente averbação é eletrônica em estrita observância ao critério normativo decorrente de decisão proferida nos autos da Suscitação de Dívida nº 067.08.005365-4, julgada procedente em 18 de maio de 2020, com trânsito em julgado em 4 de setembro de 2020. Dou fé. PROTOCOLO Nº 72.495 do livro nº 1-J, datado de 19 de julho de 2012. EMOLUMENTOS (Tabela I-1-J) Averbação: R\$ 71,80. Selo de Fiscalização: R\$ 1,30. Dignação: Robson Luiz dos Santos - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

R-3-39.512 - DATA: 30 de outubro de 2013. PENHORA. Em cumprimento ao r. Mandado expedido pelo Excelexistimato Senhor Doutor Antônio Silva do Rego Barros, Meritíssimo Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 08 de setembro de 2013, extraído do processo nº 0001978.81.20.12.5.12.0050, movido por Ismael da Silva em face de Venerável Ordem Terceira de São Francisco da Penitência e Hospital do Caridade, permanecendo arquivados nesta serventia o referido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada cujo débito correspondente importa em R\$ 103.885,73 (cento e três mil oitocentas e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos), atualizado até 12 de agosto de 2013, na forma da Lei. **Obs.** 1) Registro efetivado em estrita observância ao critério normativo decorrente da decisão proferida nos autos da Suscitação de Dívida nº 061.10.004812-0, que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta comarca de São Francisco do Sul, SC, julgada improcedente por decisão proferida em 11 de março de 2011, que transitou em julgado em 18 de outubro de 2011. 2) Fundo de Resarcimento da Justiça (FRJ) cotado em R\$ 311,65 (trezentos e onze reais e sessenta e cinco centavos), correspondente aos imóveis matriculados sob nº 38.854, 38.867, 38.812 e 09.966, conforme § 1º de art. 805 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou fé. PROTOCOLO Nº 06.329, do livro nº 1-K, datado de 1º de outubro de 2013. EMOLUMENTOS (Tabela I-1-J) Registro: R\$ 275,15. Selo de Fiscalização: R\$ 1,35. Dignação: Ederson Cordeiro da Silva - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-4-39.512 - DATA: 26 de setembro de 2022. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme respeitável ofício n. 310032198180, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca de São Francisco do Sul, SC, em 22 de agosto

Foto de arquivo extraída do banco de dados desta Comarca Registral e averba eletronicamente. - Página nº 3

Validação de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

Validação de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

MAT. 39.512 | PÁG.4

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 39.512	FICHA Pag. 03V	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.
-------------------------------	--------------------------	---

de 2022, instruído com a respeitável Sentença proferida em 18 de julho de 2022, extraída eletronicamente dos autos nº 0002783-21.2019.8.24.009/198, da ação cível pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina e Município de São Francisco do Sul, SC, contra Venerável Ordem Terceira de São Francisco do Sul, Odilon Ferreira de Oliveira, Robson Siqueira Rosa, João Carlos Telesofski, Patrícia Zamblich Santos, Angélica de Cassia Mühlke, Lucaci Helena Soares Cordeiro de Oliveira, Adriano Cordeiro de Oliveira, Cristiana Helena Cordeiro de Oliveira Behrke, Heraldo de Oliveira Couto e Cláudia Correa Schwartz, permanecendo arquivados nesta serventia o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, averbo o cancelamento da indisponibilidade constante da averbação AV-2 desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO Nº 100.123, do livro n. 1, de 26 de agosto de 2022. Emolumentos e selo de fiscalização n. GJK35763-SVJL. Isentos (art. 33 do Regulamento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina). Fundo de Resarcimento da Justiça (FRJ): Não incidente. Dignação: João Victor Cidral Santos, Auxiliar Registral.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

Foto de arquivo extraída do banco de dados desta Comarca Registral e averba eletronicamente.

Validação de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

Validação de matrícula gerada em 05/07/2023 às 11:25 PEDIDO 14193287

Obs.: Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

MAT. 39.596 | PÁG.1

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 39.596	Ficha Página 1	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.
--------------------------------------	---------------------------------	--

MATRÍCULA Nº 39.596 – DATA : 22 de agosto de 2002. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL :** UM TERRENO do PATRIMÔNIO MUNICIPAL, de forma irregular, situado no lado par da atual Rua Joaquim José da Silveira Júnior, Centro, nesta cidade, contendo cinco (5) linhas na frente, a saber, a primeira, partindo da lateral esquerda, de quem de frente olha o imóvel, (atual Rua Lindomar de Souza – antes uma passagem pública existente), com quarenta e dois metros (42,00m) ao Norte para a referida Rua Joaquim José da Silveira Júnior (antes terras de propriedade de Jonathas de Carvalho), a segunda linha, defletindo à esquerda em um ângulo de 90º, mais uma extensão de trinta metros (30,00m), a terceira, defletindo à direita em um ângulo de 90º, mais uma extensão de dezoito metros (18,00m), a quarta linha, defletindo novamente à direita em um ângulo de 90º, mais uma extensão de trinta metros (30,00m), estremando estas três (3) linhas com o terreno denominado área “10” (dez) de propriedade da VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, e, a quinta linha, defletindo à esquerda em um ângulo de 90º, mais uma extensão de cento e onze metros (111,00m), estremando novamente ao Norte com o lado par da referida Rua Joaquim José da Silveira Júnior (antes terras de propriedade de Jonathas de Carvalho), e, com cento e quarenta e sete metros (147,00m) no fundo ao Sul em confrontação com mais terras do Patrimônio Municipal; por cento e oitenta e sete metros (187,00m) de extensão de ambos os lados, estremando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, ao Oeste, com as terras de propriedade de João Honório da Maia e as terras de propriedade da VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, e pelo lado esquerdo, ao Leste, com cinco (5) linhas, a saber, a primeira, partindo da frente em direção ao fundo, com quarenta e dois metros (42,00m) ao Leste para o lado par referida Rua Lindomar de Souza, a segunda linha, defletindo à direita em um ângulo de 90º, mais uma extensão de trinta metros (30,00m), a terceira, defletindo à esquerda em um ângulo de 90º, mais uma extensão de doze metros (12,00m), a quarta linha, defletindo novamente à esquerda em um ângulo de 90º, mais uma extensão de trinta metros (30,00m), estremando estas três (3) linhas com o terreno desdobrado denominado área “20” (vinte) de propriedade da VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, e, a quinta linha, defletindo à direita em um ângulo de 90º, mais uma extensão de cento e trinta e três metros (133,00m), estremando novamente ao Leste com o lado par da referida Rua Lindomar de Souza; perfazendo a área total de 30.197,00 metros quadrados; edificado com **UMA CASA** de madeira, coberta de telhas e assoalhada. **PROPRIETÁRIA :** VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, associação beneficente religiosa, fundada em 2 de outubro de 1859, inscrita no CNPJ, MF, sob nº 83.168.377/0001-81, estabelecida com sede social na Rua Barão do Rio Branco nº 580, Centro, nesta cidade, representada por seu Ministro Provedor, Dr. JOSÉ SCHMIDT, casado, farmacêutico, portador da CI, RG, nº 56.844-HML-SSP/SC., inscrito no CPF, MF, sob nº 005.715.479-15, e, por seu Procurador Geral, Sr. ANTONIO PORTO, casado, comerciante, portador da CI, nº 189.025-HML-SSP/SC., inscrito no CPF, MF, sob nº 131.606.999-00, ambos brasileiros, juridicamente capazes, domiciliados e residentes nesta cidade de São Francisco do Sul. **REGISTRO ANTERIOR :** Terreno REMANESCENTE de uma área maior constante da

** Ficha de matrícula extraída do Banco de Dados deste Serviço Registral e impressa eletronicamente – Página nº 1 **

Visualização de matrícula gerada em 19/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14350022

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.org.br). Visualizado em: 19/07/2023 15:33:43



MAT. 39.596 | PÁG.2

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 39.596 FICHA Pág. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

matrícula nº 39.491 de 1º de 2 de Registro Civil, José Severino Rodrigues, datado de 25 de abril de 2002, e a presente matrícula aberta a requerimento da proprietária, datado de 3 de julho último, com firma reconhecida na Primeira Notaria desta Comarca, instruído com a planta elaborada pelo engenheiro civil, Inscrição: Mrs. Schellinger - OEP/SC - 027.804-0, conforme ARTÍCULO 1.661(1) da Constituição Federal e respectiva legislação de direito, apresentadas pelo Prefeitura Municipal desta cidade em 28 de junho prosulm, com o acórdão do Conselho de Registro Arquivos Arquivos (ARQUIVOS), requeridos Acórdão/Procurador Regional, PROTOCOLO Nº 51.141 de 1º de 1 de 2013, de 21 de dezembro, EMOLUMENTOS (GRÁTIS) + Selo de Fiscalização: R\$ 0,40 Digitação por OLIVEIRA - Escrivente.

O Registrador GILBERTO ALVES DE CARVALHO

AV-1-39.596 - DATA: 20 de outubro de 2009. INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a ordem contida no r. Ofício nº 0610007834-000-001, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de São Francisco do Sul em 1º de outubro de 2009, extraído dos autos nº 081.09.0027834-4, da Ação Civil Pública / Lei Especial em que o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA move em face de VENEZUELA ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL e outros, requerido neste Cartório, aplica a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da mesma referida, na forma da Lei. Do que dou fé. PROTOCOLO Nº 88.458, página 142v do livro nº 1-H, de 09 de outubro de 2009. EMOLUMENTOS: (SEM TÍTULO) Digitação: Gilberto Francisco de Oliveira, Escrivente Registral.

O Delegado, Gilberto Alves de Carvalho

AV-2-39.596 - DATA: 28 de dezembro de 2009. AROLDAMENTO DE BENS E DIREITOS: Em cumprimento a ordem contida no r. Ofício SPS/DIR/JUS/SC nº 209/2009, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Joinville, SC, Seção de Fiscalização, em 16 de dezembro de 2009, extraído do processo nº 1020.005663/2009-05, arquivado neste Cartório, averbo o arrolamento do imóvel objeto desta, de propriedade da VENEZUELA ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL, observando que "na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos acima relacionados, deverá ser comunicada à esta Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas (48-00h)". De que dou fé. PROTOCOLO: Nº 96.961, página

Folha de registro extraída do Livro de Matrículas desta Comarca e inscrita eletronicamente - Página nº 2 - Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

MAT. 39.596 | PÁG.3

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 39.596 FICHA Pág. 3 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

181v do livro nº 1-H, de 21 de dezembro de 2009. EMOLUMENTOS: (SEM TÍTULO) Digitação: Gilberto Francisco de Oliveira, Escrivente Registral.

O Delegado, Gilberto Alves de Carvalho

R-1-39.596 - DATA: 30 de outubro de 2013. PENHORA: Em cumprimento ad 1. Mandado expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Antonio Silva do Rego Barros, Meritíssimo Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 09 de setembro de 2013, extraído do processo nº 00197831.2012.5.12.0050, movido por Ismael da Silva em face de VENEZUELA ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE, por se registrar e averbados neste serventia o referido título e demais ocorrências que instruíram o processo respectivo procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, cujo débito correspondente importa em R\$ 103.885,73 (cento e trinta mil oitocentos e oitenta e cinco reais e três centavos), atualizado até 12 de agosto de 2013, na forma da Lei. Obs: 1) Registro efetivado em estrita observância ao critério normativo decorrente da decisão proferida nos autos de Suscitação nº 061.10.004812-0, que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta Comarca de São Francisco do Sul, SC, julgada improcedente por acórdão proferido em 11 de março de 2011, que transitou em julgado em 18 de outubro de 2011. 2) Fundo de Resarcimento da Justiça (FRJ) cotado em R\$ 211,65 (duzentos e onze reais e sessenta e cinco centavos), correspondente aos imóveis matriculados sob nº 38.364, 38.987, 39.512 e 39.596, conforme § 3º do art. 888 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou fé. PROTOCOLO Nº 75.320, do livro nº 1-K, datado de 1º de outubro de 2013. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1) Registro: R\$ 275,15. Selo de Fiscalização R\$ 1,35. Digitação: Ederilson Corrêas da Silva - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho

R-4-39.596 - DATA: 6 de fevereiro de 2014. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado expedido para Excelentíssimo Senhora Doutora Patrícia Annes das Gamaes Hoffmeyer, Meritíssima Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 8 de outubro de 2013, arquivado nessa serventia, extraído dos autos nº 00661-2003-030-12-08-1, da ação movida pelo Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos de Serviços de Saúde de Joinville e Região e outros, (15), em face de Hospital de Caridade - Venezuéla Ordem Terceira de São Francisco da Penitência de São Francisco do Sul, procedo ao registro da

Folha de matrícula matricada, de matrícula extraída do Livro de Matrículas desta Comarca e inscrita eletronicamente - Página nº 3 - Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

MAT. 39.596 | PÁG.4

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 39.596 FICHA Pág. 4 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 18.118.200,00 (dezoito milhões cento e dezesseis mil e duzentos reais), para integral pagamento do débito da executada no processo acima mencionado, no importe de R\$ 886.561,70 (oitocentos e noventa e seis mil quinhentos e sessenta e um reais e setenta centavos), atualizado até 1º de março de 2013, na forma da lei. Obs: Fundo de Resarcimento da Justiça (FRJ) cotado em R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais), conforme §3º do art. 805 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou fé. PROTOCOLO Nº 75.736, do livro nº 1-K, datado de 29 de novembro de 2013, com intercorrências e consequente prorrogação de prazo da sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1) Registro: R\$ 346,08. Selo de Fiscalização: R\$ 1,45. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Escrivente.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho

R-5-39.596 - DATA: 28 de fevereiro de 2014. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Leonardo Rodrigues Escaramby Bessa, Meritíssimo Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 2 de dezembro de 2013, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 29 de janeiro de 2014, arquivados neste serventia, extraído do processo nº AT 00316-2003-028-12-008, movido por Gláucia Silva Kock em face de VENEZUELA ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, avaliado em R\$ 18.118.200,00 (dezoito milhões cento e dezesseis mil e duzentos reais), para integral pagamento do débito, no processo acima mencionado, no importe de R\$ 41.663,03 (quarenta e uma mil e seiscentos e sessenta e três reais e três centavos), atualizado até 1º de julho de 2013, na forma da lei. Obs: Fundo de Resarcimento da Justiça (FRJ) cotado em R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais), conforme §3º do art. 805 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou fé. PROTOCOLO Nº 76.431, do livro nº 1-K, datado de 23 de janeiro de 2014, com intercorrências e consequente prorrogação de prazo da sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1) Registro: R\$ 346,08. Selo de Fiscalização: R\$ 1,45. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Escrivente.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho

Continua na folha nº 5.

Folha de registro extraída do Livro de Matrículas desta Comarca e inscrita eletronicamente - Página nº 4 - Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

MAT. 39.596 | PÁG.5

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 39.596 FICHA Pág. 5 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

R-6-39.596 - DATA: 18 de abril de 2014. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado expedido pelo Excelentíssimo Senhora Doutora Tatiana Ramalho Husni, Meritíssima Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 13 de fevereiro de 2014, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 20 de março de 2014, arquivados neste serventia, extraído do processo nº 0001562-05/2010-5-12-0016, movido por Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos de Serviços de Saúde e Região em face de Venezuéla Ordem Terceira de São Francisco da Penitência e Hospital de Caridade, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, avaliado em R\$ 18.113.200,00 (dezoito milhões cento e dezesseis mil e duzentos reais), para integral pagamento do débito, no processo acima mencionado, no importe de R\$ 40.277,05 (quarenta mil duzentos e setenta e sete reais e cinco centavos), atualizado até 28 de fevereiro de 2013, na forma da lei. Obs: Fundo de Resarcimento da Justiça (FRJ) cotado em R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais), conforme §3º do art. 805 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou fé. PROTOCOLO Nº 76.431, do livro nº 1-K, datado de 23 de janeiro de 2014, com intercorrências e consequente prorrogação de prazo da sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1) Registro: R\$ 346,08. Selo de Fiscalização: R\$ 1,45. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Escrivente.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho

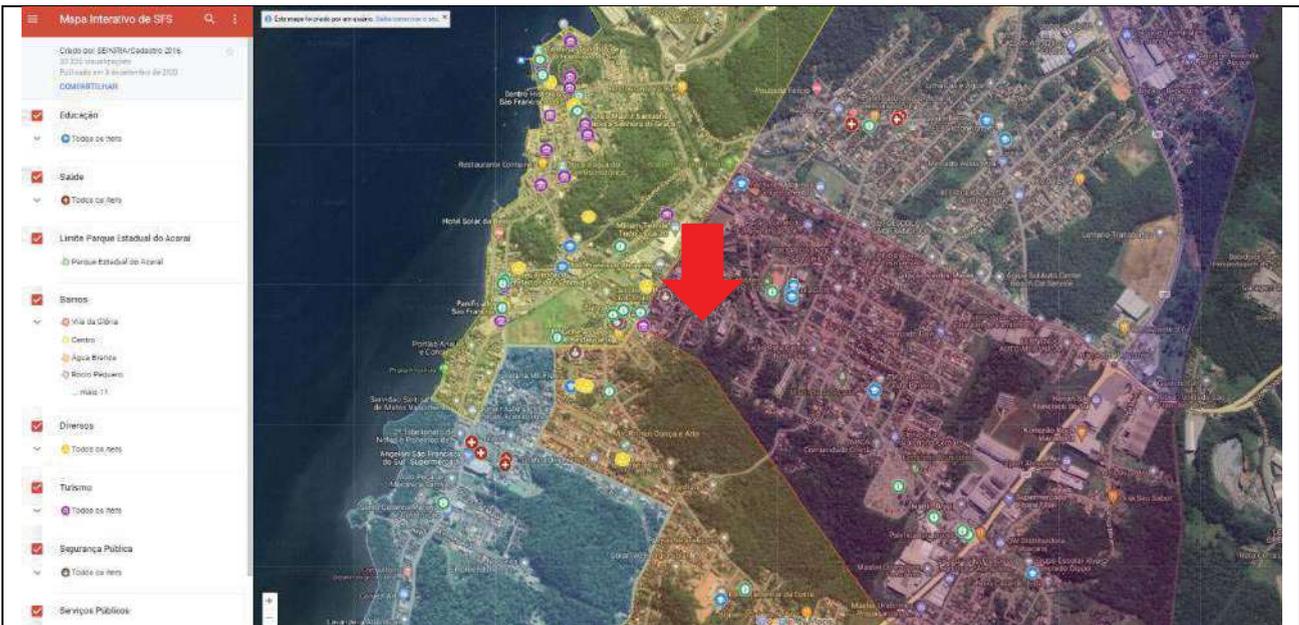
Folha de registro extraída do Livro de Matrículas desta Comarca e inscrita eletronicamente - Página nº 5 - Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

Visualização de matrícula processada em 18/07/2023 às 15:33 PEDIDO 14330022

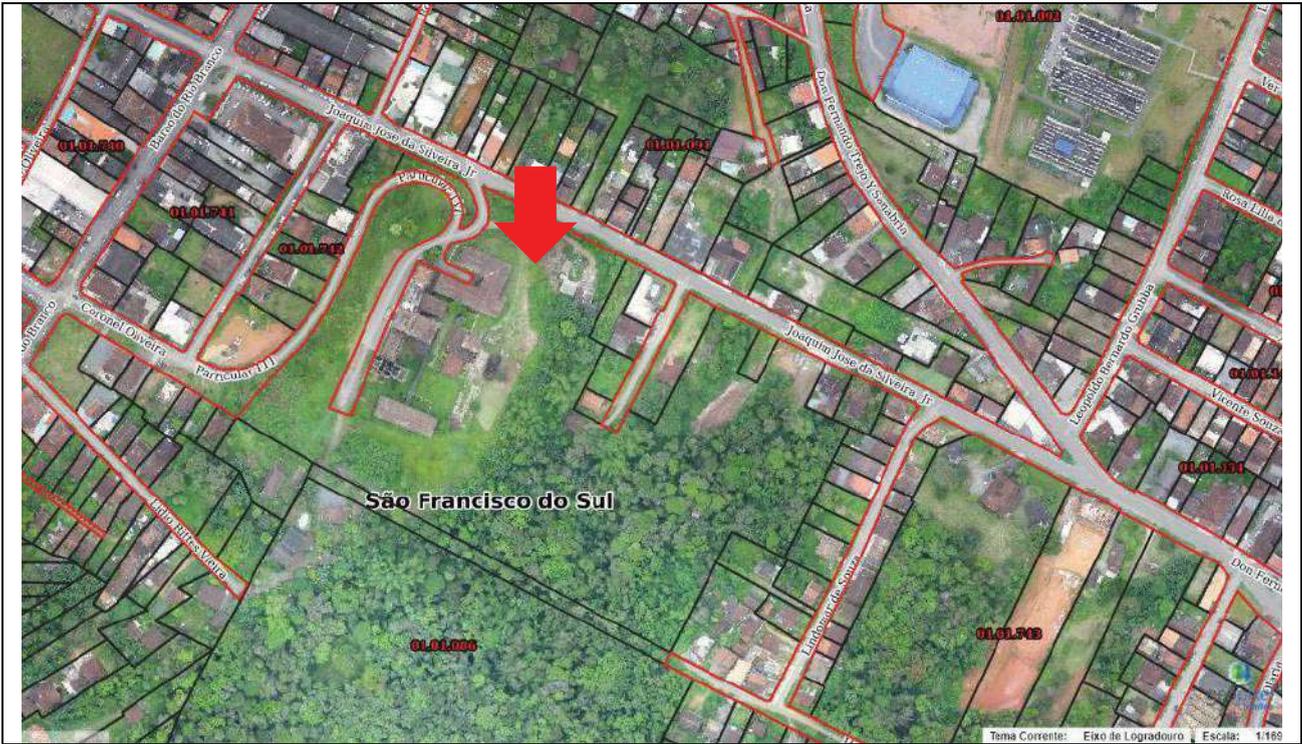
5- LOCALIZAÇÃO E CROQUI DE DELIMITAÇÃO APROXIMADA DO IMÓVEL



6- SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS GEORREFERENCIADAS



Fonte: <https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1-GyN3STgypKcnEKfthPMQewNCI&ll=-26.25067724977317%2C-48.63361211706549&z=19> - Data da Pesquisa: 10/07/2023



Fonte: https://saofranciscodosul.geopx.com.br/geopixelcidades-sfco_do_sul/map.html

Data da Pesquisa: 10/07/2023

7- ANEXOS

DOCUMENTO IPHAN

Superintendência do IPHAN no Estado de Santa Catarina
Escritório Técnico de São Francisco do Sul IPHAN-SC

DESPACHO Nº 358/2021 ETSFS-SC/IPHAN-SC
São Francisco do Sul, 04 de outubro de 2021.

Processo nº 01450.003082/2021-41

À Sra. **Liliane Janine Nizzola**
Superintendente do IPHAN em Santa Catarina

Assunto:

Prezada Superintendente,

Tem este o objetivo de prestar resposta ao Despacho 1409 (3002940), no qual informa do questionamento se os bens expostos no Ofício nº 01-C-75081 (3000900) são tombados em esfera federal.

É questionado ao IPHAN se os imóveis identificados como Matrícula 39.512, Matrícula 39.596 e Matrícula

Informo ainda, que desconheço a existência de processo de tombamento em andamento que intensione a proteção federal destes imóveis.

Sem mais, estamos à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Aline Figueiredo
Chefe do Escritório Técnico de São Francisco do Sul
IPHAN - SC



Documento assinado eletronicamente por **Aline Figueiredo, Chefe do Escritório Técnico de São Francisco do Sul - SC**, em 05/10/2021, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **3006907** e o código CRC **46375204**.

Referência: Processo nº 01450.003082/2021-41

SEI nº 3006907

11/10/2021 12:54

<https://mail-attachment.googleusercontent.com/attachment/u/0/?ui=2&ik=c2459ee0e2&attid=0.3&permmsgid=msg-f:171FIs.: 402>


Informo ainda, que desconheço a existência de processo de tombamento em andamento que intensione a proteção federal destes imóveis.

Sem mais, estamos à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Aline Figueiredo

Chefe do Escritório Técnico de São Francisco do Sul
IPHAN - SC



Documento assinado eletronicamente por **Aline Figueiredo, Chefe do Escritório Técnico de São Francisco do Sul - SC**, em 05/10/2021, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **3006907** e o código CRC **46375204**.

Referência: Processo nº 01450.003082/2021-41

SEI nº 3006907



IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES CONFORME CADASTRO DA PREFEITURA

Fls.: 516

IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES CONFORME CADASTRO DA PREFEITURA

1. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2313
789372 - Venerável O. T. Hospital Caridade
2. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3910
835510 - Sabrina Santos Silva
3. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0000
82034052 - sem identificação
4. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3880
82034052 - Jessica Thaize Duarte
5. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3904
82045941 - Matuzalem Luiz Ferreira
82045933 - Matuzalem Luiz Ferreira
6. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0336
852708 - Anderson Neomar Gomes
7. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0348
81990219 - Sandro Luis Breis
8. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.3768
827134 - Hideraldo Antonio Hostin
9. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2486
789380 - Joaquim J. da Silva (SEM NOME)
10. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0396
82023638 - Thiago Francisco Nogueira
11. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2500
789402 - Maria Rosa Pereira dos Santos
789429 - Maria Rosa Pereira dos Santos
12. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.####
varios ocupantes sem identificação
13. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.1375
82041717 - Viviane Porcincula de Carvalho
14. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.1385
Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária 01.01.086.1385.

IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES CONFORME CADASTRO DA PREFEITURA

Fls.: 517

15. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.0000

Nenhum cadastro imobiliário foi identificado para a inscrição imobiliária 01.01.086.0000.

16. Inscrição Imobiliária: 0 (Sem inscrição, conforme site da Prefeitura).

17. Inscrição Imobiliária: 01.01.086.2224

420026 - ROSENDO BONIFACIO PACIFICO

420018 - ROSENDO BONIFACIO PACIFICO



MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA TOTAL – PÁG. 1

Fls.: 533

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA REMANESCENTE DAS MATRÍCULAS 39.512 e 39.596
 Proprietário: VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL
 Município: SÃO FRANCISCO DO SUL
 UF: SANTA CATARINA
 Área: 53.130,00m2

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado na zona urbana do Município, bairro Centro, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas E=736279.011m e N=7094508.124m, localizado na Rua Joaquim José da Silveira Jr. distante 39.40 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Aldo Possamai; deste, segue pela referida RUA JOAQUIM JOSÉ DA SILVEIRA JR., com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=115°59'46" e 151.66m até o vértice 01, de coordenadas E=736415.322m e N=7094441.651m; deste, segue confrontando com MATRÍCULA Nº 50.119, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=209°11'17" e 59.39m até o vértice 02, de coordenadas E=736386.357m e N=7094389.799m; deste, segue confrontando com MATRÍCULAS Nº 47.473 e 48.767, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=211°26'59" e 22.70m até o vértice 03, de coordenadas E=736374.514m e N=7094370.435m; deste, segue confrontando com MATRÍCULA Nº 48.767, ACESSO PÚBLICO e INSCR. IMOB. 01.01.086.2224, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=118°28'55" e 61.89m até o vértice 04, de coordenadas E=736428.911m e N=7094340.923m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB. 01.01.086.2224, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 27°09'33" e 83.08m até o vértice 05, de coordenadas E=736466.833m e N=7094414.842m; deste, segue confrontando com RUA JOAQUIM JOSÉ DA SILVEIRA JR., com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=116°28'45" e 43.60m até o vértice 06, de coordenadas E=736505.863m e N=7094395.400m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.086.2295, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=204°13'39" e 30.25m até o vértice 07, de coordenadas E=736493.452m e N=7094367.818m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.086.2295 e INSCR. IMOB 01.01.086.2313, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=116°23'36" e 59.07m até o vértice 8, de coordenadas E=736546.363m e N=7094341.561m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.086.3880, INSCR. IMOB 01.01.086.3868, INSCR. IMOB 01.01.086.3904, INSCR. IMOB 01.01.086.3336, INSCR. IMOB 01.01.086.0348, INSCR. IMOB 01.01.086.3768, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=206°26'18" e 86.03m até o vértice 09, de coordenadas E=736508.058m e N=7094264.526m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.086.0396, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=294°00'48" e 33.69m até o vértice 10, de coordenadas E=736477.283m e N=7094278.236m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.086.0396 e A QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=208°18'15" e 81.46m até o vértice 11, de coordenadas E=736438.661m e N=7094206.519m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.086.1179 e INSCR. IMOB 01.01.086.1574, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=301°43'54" e 331.73m até o vértice 12, de coordenadas E=736156.521m e N=7094380.987m; deste, segue pela RUA ALDO POSSAMAI, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 28°57'18" e 49.20m até o vértice 13, de coordenadas E=736180.339m e N=7094424.036m; deste, segue

PJe Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 10/11/2022 11:52:35 - 4213c88

MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA TOTAL – PÁG. 2

Fls.: 534

confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0459, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=126°24'29" e 41.30m até o vértice 14, de coordenadas E=736213.575m e N=7094399.525m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0459 e INSCR. IMOB 01.01.742.0438, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 32°14'58" e 36.01m até o vértice 15, de coordenadas E=736232.790m e N=7094429.980m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0438, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=296°17'23" e 39.48m até o vértice 16, de coordenadas E=736197.391m e N=7094447.467m; deste, segue pela RUA ALDO POSSAMAI, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 30°22'50" e 14.45m até o vértice 17, de coordenadas E=736204.699m e N=7094459.933m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0000, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=114°04'39" e 39.77m até o vértice 18, de coordenadas E=736241.013m e N=7094443.706m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0408 e INSCR. IMOB 01.01.742.0393, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 22°26'08" e 30.73m até o vértice 19, de coordenadas E=736252.742m e N=7094472.113m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0378, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 40°28'21" e 19.78m até o vértice 20, de coordenadas E=736265.580m e N=7094487.159m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0378, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 46°20'07" e 9.04m até o vértice 21, de coordenadas E=736272.117m e N=7094493.398m; deste, segue confrontando com INSCR. IMOB 01.01.742.0378, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 25°05'07" e 16.26m até o vértice 0=PP, onde teve início a descrição deste perímetro perfazendo a ÁREA TOTAL DE 53.130,00m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

São Francisco do Sul, 09 de Novembro de 2022.

Assinado de forma digital por
EDUARDO GRACIA DO
AMARAL:02738850901
Dados: 2022.11.10 10:17:57 -0300'

Eduardo Gracia do Amaral
Técnico em Agrimensura e Georreferenciamento
CFT / CPF 027.388.509-01
CRT-04° Região Pr / SC
TRT nº CFT2202218832



Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 10/11/2022 11:52:35 - 4213c88
<https://pje.trt12.jus.br/pejck/validacao/2211101152251780000052114857?instancia=1>
Número do processo: 0001978-81.2012.5.12.0050
Número do documento: 2211101152251780000052114857

MEMORIAL DESCRITIVO MATRÍCULA 39.512 – PÁG. 1

Fls.: 579

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA REMANESCENTE DAS MATRÍCULAS 39.512
 Proprietário: VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DA PENITENCIA E HOSPITAL DE
 CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL
 Município: SÃO FRANCISCO DO SUL
 UF: SANTA CATARINA
 Área: 35951.m2

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado na zona urbana do município, bairro Acaraí, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas E=736279.011m e N=7094508.124m localizado no vértice mais ao norte da poligonal na Rua Joaquim José da Silveira Júnior; deste, segue confrontando com pela referida RUA JOAQUIM JOSÉ DA SILVEIRA JÚNIOR, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=115°59'46" e 151.68m até o vértice 01, de coordenadas E=736415.322m e N=7094441.651m; deste, segue confrontando com a matrícula nº 50.119, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=209°11'17" e 59.39m até o vértice 02, de coordenadas E=736386.357m e N=7094389.799m; deste, segue confrontando com matrículas nº 47.473 e 48.767, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=211°26'59" e 22.70m até o vértice 03, de coordenadas E=736374.514m e N=7094370.435m; deste, segue confrontando com matrícula nº 48.767 com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=118°28'55" e 44.13m até o vértice 04, de coordenadas E=736413.301m e N=7094349.392m; deste, segue confrontando com a matrícula 35.596, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=199°44'10" e 110.59m até o vértice 05, de coordenadas E=736375.955m e N=7094245.295m; deste, segue confrontando com INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.1179, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=301°43'54" e 258.00m até o vértice 06, de coordenadas E=736156.521m e N=7094380.987m; deste, segue pela RUA PROF. ALDO POSSAMAI, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=28°57'18" e 49.20m até o vértice 07, de coordenadas E=736180.339m e N=7094424.036m; deste, segue confrontando com INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0459, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=126°24'29" e 41.29m até o vértice 08, de coordenadas E=736213.575m e N=7094399.525m; deste, segue confrontando INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.0742.0459 E 01.01.0742.0438, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=32°14'58" e 36.01m até o vértice 09, de coordenadas E=736232.790m e N=7094429.980m; deste, segue confrontando com INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0438, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=296°17'23" e 39.48m até o vértice 10, de coordenadas E=736197.391m e N=7094447.467m; deste, segue confrontando pela RUA PROF. ALDO POSSAMAI, com os seguintes azimutes e

PJe Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 16/02/2023 12:48:38 - 017be60

MEMORIAL DESCRITIVO MATRÍCULA 39.512 – PÁG. 2

Fls.: 580

distâncias: AZ= 30°22'50" e 14.45m até o vértice 11, de coordenadas E=736204.699m e N=7094459.933m; deste, segue confrontando INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0408, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=114°04'39" e 39.77m até o vértice 12, de coordenadas E=736241.013m e N=7094443.706m; deste, segue confrontando INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0408 e 01.01.742.0393, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 22°26'08" e 30.73m até o vértice 13, de coordenadas E=736252.742m e N=7094472.113m; deste, segue confrontando INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0378, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=40°28'21" e 19.78m até o vértice 14, de coordenadas E=736265.580m e N=7094487.159m; deste, segue confrontando com INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0378, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 46°20'07" e 9.04m até o vértice 15, de coordenadas E=736272.117m e N=7094493.398m; deste, segue confrontando com INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.742.0378, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 25°05'07" e 16.26m até o vértice 0=PP, onde teve início a descrição deste perímetro, perfazendo a ÁREA TOTAL DE 35951.47m² Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

São Francisco, 25 de janeiro de 2023.

Assinado de forma digital por
EDUARDO GRACIA DO
AMARAL.02738850901
Dados: 2023.02.07 08:04:57
-03'00"

Eduardo Gracia do Amaral
Técnico em Agrimensura e Georreferenciamento
RNP / CPF 027.388.509-01
CRT-04º Região Pr / SC
TRT nº CFT2302440527



Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 16/02/2023 12:48:38 - 017be60
<https://pje.trt12.jus.br/pejcz/validacao/2302161247096040000053700025?instancia=1>
Número do processo: 0001978-81.2012.5.12.0050
Número do documento: 2302161247096040000053700025

MEMORIAL DESCRITIVO MATRÍCULA 39.596 – PÁG. 1

Fls.: 577

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA REMANESCENTE DAS MATRÍCULA 39.596
 Proprietário: VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DA PENITENCIA E HOSPITAL DE
 CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL
 Município: SÃO FRANCISCO DO SUL
 UF: SANTA CATARINA
 Área: 17178.53.m2

DESCRIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado na zona urbana do município, bairro Acaraí, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas E=736466.833m e N=7094414.842m localizado no vértice mais ao norte da poligonal, na Rua Joaquim José da Silveira Júnior; deste, segue pela referida RUA JOAQUIM JOSÉ DA SILVEIRA JÚNIOR, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=116°28'45" e 43.60m até o vértice 01, de coordenadas E=736505.863m e N=7094395.400m; deste, segue confrontando com A QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=204°13'39" e 30.24m até o vértice 02, de coordenadas E=736493.452m e N=7094367.818m; deste, segue confrontando com A QUEM DE DIREITO E COM A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.2295 e 01.01.086.2313, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=116°23'36" e 59.07m até o vértice 03, de coordenadas E=736546.363m e N=7094341.561m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.3880, 01.01.086.3868, 01.01.086.3904, 01.01.086.0336, 01.01.086.0348 e 01.01.086.3768, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=206°26'18" e 86.03m até o vértice 04, de coordenadas E=736508.058m e N=7094264.526m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.0396, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=294°00'48" e 33.69m até o vértice 05, de coordenadas E=736477.283m e N=7094278.236m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO nº 01.01.086.0396 e com A QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=208°18'15" e 81.46m até o vértice 06, de coordenadas E=736438.661m e N=7094206.519m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.1179, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=301°43'54" e 73.73m até o vértice 07, de coordenadas E=736375.955m e N=7094245.295m; deste, segue confrontando com a matrícula nº 39.512, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=19°44'10" e 110.59m até o vértice 08, de coordenadas E=736413.301m e N=7094349.392m; deste, segue confrontando com

 Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 16/02/2023 12:48:38 - d8599dc

MEMORIAL DESCRITIVO MATRÍCULA 39.596 – PÁG. 2

Fls.: 578

a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.2224, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=118°28'55" e 17.76m até o vértice 09, de coordenadas E=736428.911m e N=7094340.923m; deste, segue confrontando com a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.01.086.2224, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=27°09'33" e 83.08m até o vértice 0=PP, onde teve início a descrição deste perímetro, perfazendo a ÁREA TOTAL DE 17178.53m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Cidade, 06 de Fevereiro de 2023.

Assinado de forma digital por
EDUARDO GRACIA DO
AMARAL:02738850901
Dados: 2023.02.07 08:05:24 -03'00'

Eduardo Gracia do Amaral
Técnico em Agrimensura e Georreferenciamento
RNP / CPF 027.388.509-01
CRT-04º Região Pr / SC
TRT nºCFT2302440521

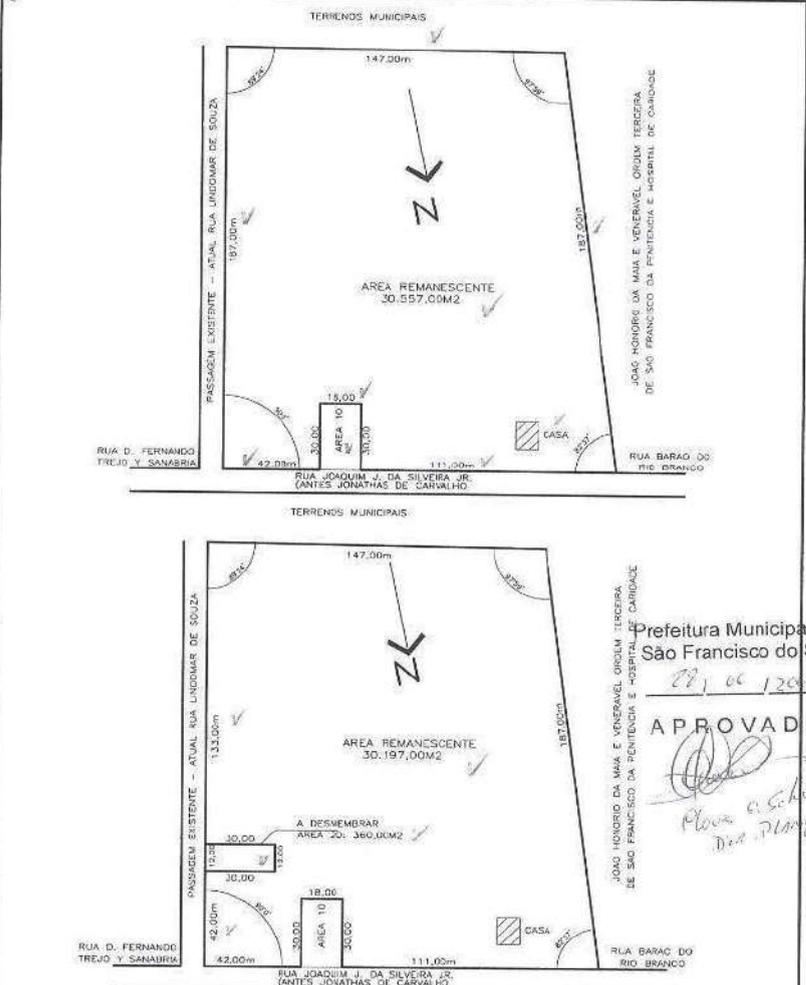


Assinado eletronicamente por: MICHELLE CHEDID - Juntado em: 16/02/2023 12:48:38 - d8699dc
<https://pje.trt12.jus.br/pejex/validacao/2302161247054040000053709024?instancia=1>
Número do processo: 0001978-81.2012.5.12.0050
Número do documento: 2302161247094040000053709024

CONSULTA PRÉVIA AO ZONEAMENTO

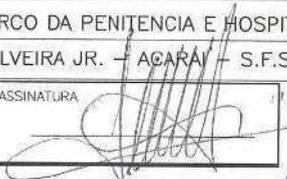
CONSULTA PRÉVIA AO ZONEAMENTO		 Prefeitura Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.086.2386 END.: RUA PARTICULAR 111, Bairro: CENTRO - São Francisco do Sul - SC DATA: 17 de Julho de 2023			
ZONA(S):		ZR 2; ZE 2 - Zona Residencial; Zona Especial	
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Permitido; Vetado	
	Multifamiliar	Permitido; Vetado	
	Condomínio Horizontal	Permitido; Vetado	
	Vila	Permitido; Vetado	
	Serviço e Hospedagem	Permitido; Vetado	
MISTO e PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	TIPO A	Permitido; Vetado	
	TIPO B	Permitido; Vetado	
	TIPO C	Vetado; Vetado	
SAÚDE	TIPO A	Permitido; Vetado	
	TIPO B	Vetado; Vetado	
EQUIPAMENTOS		Permitido; Permitido	
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS		Permitido; Vetado	
INDUSTRIAL	ZI - 1	Vetado; Vetado	
	ZI - 2	Vetado; Vetado	
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL	Área:	39692,6999999999971 (m²)	
	Testada:	48 (m)	
	Profundidade:	883,88 (m)	
	Elvo de Logradouro:	Rua Joaquim José da Silveira 37;; Rua Particular 111;; • LEI Nº 2286/2019; ;;;	
Nº máximo de Pavimentos		sem limite	
Índice de aproveitamento máximo		2; -	
Taxa máxima de Ocupação		50; -	
Lote mínimo (m²)		250; -	
Testada mínima (m²)		10; -	
RECUCO	Recuo frontal (m)	4; -	
	Recuo fundos (m)	4; -	
	Recuo Lateral cada lado (m)	2; -	
			
(1) Admitido nas unidades imobiliárias inseridas em corredor rodoviário cujas testadas ou vias oficiais transversais de acesso ao empreendimento, façam frente para a faixa de domínio e tenham viabilidade anuada pelo órgão com jurisdição sobre a rodovia, satisfeitas as medidas mitigadoras solicitadas pelo órgão de planejamento; (2) Usos de equipamentos religiosos, educacionais, esportivos e de circulação urbana e transportes são permitidos em todo o município; (3) Ocorrendo dois zoneamentos sobre a mesma unidade imobiliária ou matricial, prevalecerá o zoneamento predominante; (4) Admitido desde que associado a atividade industrial inserida no mesmo zoneamento; (5) Nos setores urbanos tradicionais consolidados e sobrepostos pela ZP1, ZP2, ZP3, admitir-se-á a continuidade dos usos tradicionais nas unidades imobiliárias mediante adoção de parâmetros urbanísticos do zoneamento adjacente. ANEXO DA LEI 763/81 e suas alterações, em conformidade com o artigo 9 da LEI 44/2013			
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO			
ATIVIDADE	USOS	NÚMERO DE VAGAS	
Residenciais	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1 vaga por unidade residencial	
Comercial uso misto - tipo A e B	Restaurantes, Churrascarias, Boates, Congêneres com mais de 200,00m2 de construção	1 vaga para cada 40,00 m2 de construção	
Comercial uso misto - tipo C	Supermercado, Ferragens, Grandes Veículos, Equipamentos	1 vaga para cada 50,00 m2 de construção	
Prestação de Serviços	Teatros, Cinema, Auditórios e Salas de Exposição	1 vaga para cada 50,00 m2 de construção	
Saúde	Hospitais, Clínicas, Casas de Saúde	1 vaga para cada 80,00 m2 de construção	
Esta Consulta Prévia é regida pelas Leis: nº 603/76 - que institui o Código de Obras, nº 17/2006 que institui o Plano Diretor Municipal, nº 763/81 que institui normas para o Código de Zoneamento no município de São Francisco do Sul, nº 764/81 que institui normas para o Parcelamento do Solo			
• Este documento não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica; • Não foram levadas em consideração as possíveis características ambientais do imóvel, ficando sujeito à análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, se necessário.			
<input type="checkbox"/> DENFRA: Duque de Caxias - SC 415 Observação: Toda a linha azul, até a marcação em vermelho. <input type="checkbox"/> DNI: Rodovia Olívio Nobrega - BR 280 (entrada da cidade até o Porto) e rede ferroviária <input type="checkbox"/> LINHAS DE MARINHA: Pontilhado vermelho em direção ao mar. <input type="checkbox"/> IPHAN - As intervenções pretendidas no imóvel estão sujeitas a prévia aprovação do IPHAN			
CONDICIONANTES PARA CONSTRUÇÃO			
• Possuir arrumamento oficial, infraestrutura mínima, rede de energia e rede de água; • Obedecer aos parâmetros estabelecidos na Lei Municipal 603/76 - Código de Construções e Edificações e na Lei 763/81 - Uso e Ocupação de Solo; • Esgoto: Dimensionar o sistema de tratamento de efluente de acordo com NBR 7225/93 e NBR 13969/97, nos termos da Lei Municipal 294/04, incluindo o equipamento clorador, caso não houver rede pública de coleta.			
Para emissão de certidão de Viabilidade acesse o link: https://saofranciscodosul.atende.net/cidadao/servicos/destaque/1/bloquesa001/1 E seguir os passos seguintes: (Emissão de processo digital, Assunto = Selinfra, Subassunto = Viabilidade para construção)			

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO



PROJETO PARA DESMEMBRAMENTO

PROP: VEN. ORDEM T. DE SAO FRCO DA PENITENCIA E HOSPITAL DE CARIDADE
LOCAL RUA JOAQUIM JOSE DA SILVEIRA JR. - ACARAÍ - S.F.SUL SC

RESP. TÉCNICO Eng. Civil JONICIR MAX SCHARMITZEL CREA/SC 27.804-0	ASSINATURA 	ESCALA 1:2000 FOLHA N. UNICA
---	---	--



Prefeitura Municipal de
São Francisco do Sul
29.06.2023
APROVADO

Placa a. Schmitzel
Dir. Planej.

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Rua Babilônia, 259, Centro, CEP.89240-000, Tel/Fax: (47) 3444-2057
1º Registro de Imóveis
ALFENTICAL, AO

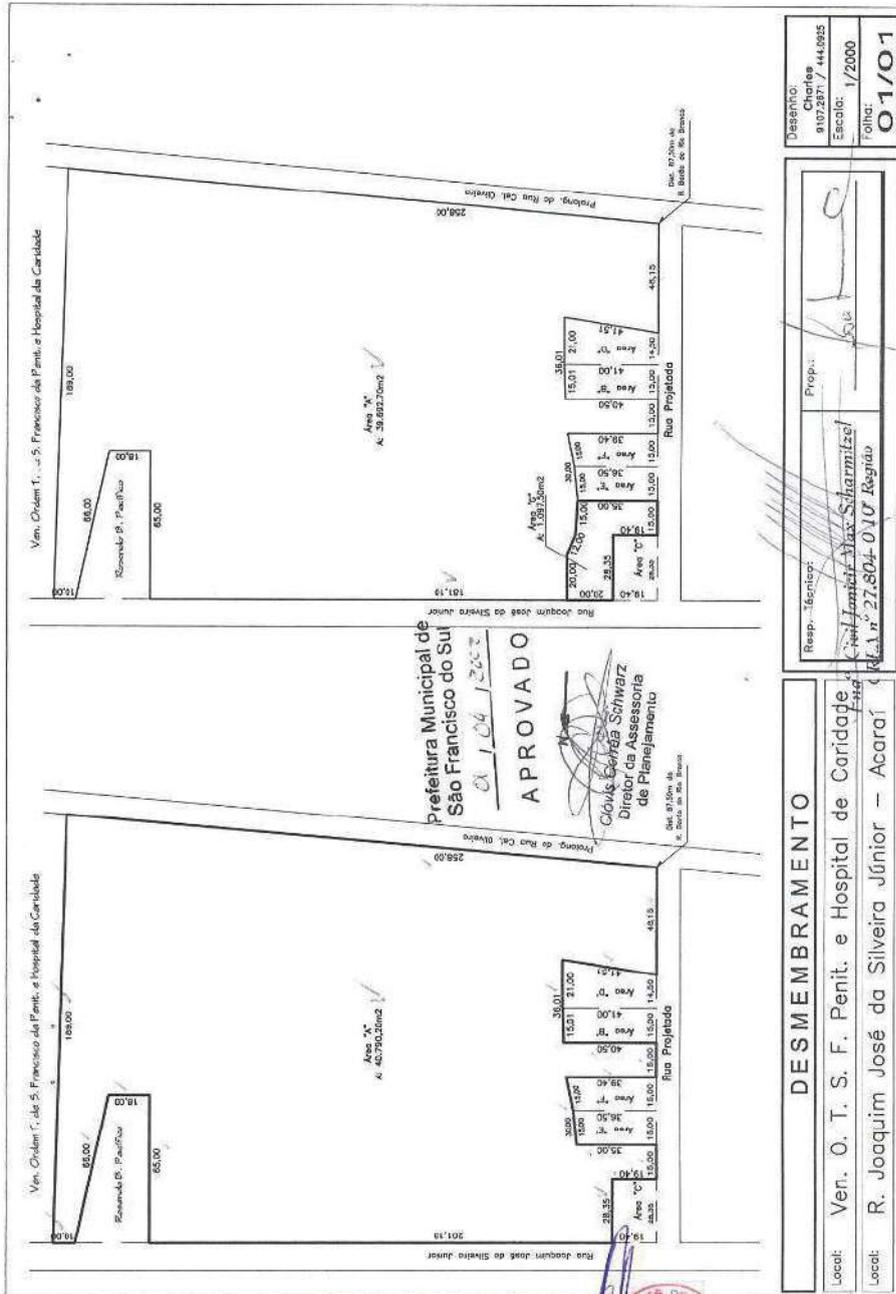
Certifico que esta cópia confere com documento correspondente que compõe o processo vinculado à prenotação nº 51741 - livro nº 1 desta Serventia. Do Jf São Francisco do Sul - 2023/2023

Escriturários: Roberto Luis dos Santos Ederson Corrêa de Silva
Emolumentos: R\$4,00
ISS: R\$0,00. São Digital de fiscalização: R\$ 2,32
Confira os dados do ato em: selo tjsc.jus.br (Selo: Normal) - BGD48368-LAIM






PROJETO DE DESMEMBRAMENTO



Desenho: Charles
91072871 / 4449325
Escala: 1/2000
Folha: 01/01

Proprietário: Ven. O. T. S. F. Penit. e Hospital de Caridade
Respon. Técnico: Cláudia Carina Schwarz
Matr. nº 27.804-010 Regiao

Local: Ven. O. T. S. F. Penit. e Hospital de Caridade
Local: R. Joaquim José da Silveira Júnior – Acaraí



ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL
1ª TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Rua Babilonga, 253, Centro, CEP:89240-000, Tel/Fax: (47) 3444-2657

1ª Região de Imóveis
AUTENTICAÇÃO

Certifico que esta cópia confere com documento correspondente que compõe o processo vinculado a prenotação nº 50627, livro nº 1, desta Serventia Doufe São Francisco do Sul (29/04/2021)

Escrevente: Renata Franco Custódio
Notário Luis dos Santos - M. Ederlach Corrêas Silva
Emolumento: R\$4,02
ISS: R\$10,00 Selo Digital de fiscalização: R\$ 2,82
Confira os dados do ato em: selo.ufscjus.br (Selo Normal) - GCC048348-11A14



8- VISTORIA DO IMÓVEL

DATA:	27 de junho de 2023	HORÁRIO:	Não Informado
ACOMPANHANTE:	Não Informado	CPF/CNPJ:	Não Informado
TEL. CONTATO:	Não Informado		

9- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	TERRENO	<input type="checkbox"/>	SÍTIO
<input type="checkbox"/>	RURAL	<input type="checkbox"/>	APARTAMENTO	<input type="checkbox"/>	SALA COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	GALPÕES
<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	SOBRADO	<input type="checkbox"/>	CENTRO COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	EMPRESA
<input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	RESID. GEMINADA	<input type="checkbox"/>	PRÉDIO COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	CHÁCARA LAZER

Matrícula:	39.512	Inscrição Imobiliária:	-	Georref:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
CRI:	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FCO. DO SUL/SC							
Endereço:	Rua Barão do Rio Branco					Nº:	S/N	
Compl.:	-							
Bairro:	São José do Acaraí	Cidade:	São Francisco do Sul	UF:	SC			
CEP:	89240-000	Coordenadas:	-26.250551, -48.634417					
Cidades Vizinhas	Araquari/SC, Bal. Barra do Sul/SC			Rodovias de Acesso:	BR-280			

TERRENO URBANO Mat. 39.512			
Área Total Terreno (m²):	35.951,47	Testada(s) (m):	-
Área Útil (m²):	35.951,47	Nº Testada(s) (m²):	-
Área Não Edif. (m²):	-	Esquina:	Não

TERRENO URBANO Mat. 39.596			
Área Total Terreno (m²):	17.178,53	Testada(s) (m):	-
Área Útil (m²):	17.178,53	Nº Testada(s) (m²):	-
Área Não Edif. (m²):	-	Esquina:	Não

EDIFICAÇÕES EM IMÓVEIS URBANOS					
Edificação Averbada:		Sim	X	Não	Parcial
Quant. Total de Edificações (Unid):	05		Área Total Construída (m²):		3.570,00
Área Total Averbada (m²)	-		Área Total Não Averb. (m²)		3.570,00
CARACTERÍSTICAS GERAIS	X	Limpo		Jardinagem	X Vegetação Alta
FORMATO		Quadrado		Retangular	Triangular
	X	Polígono Irregular		Trapezoidal	Paralelogramo
RELEVO	X	Plano		Active	Declive
	X	Leve Active		Forte Active	X Leve Declive
		Forte Declive		Acidentado	X Ondulado
POSIÇÃO		Esquina		Subesquina	Encravado
	X	Meio de Quadra		Fundos	Servidão de Passagem
		Curso Rodovia		Curso Marginal	Curso Estrada Rural
ESTRUTURA		Asfaltado	X	Calçamento	Sem Pavimentação
		Calçadas em Paver		Calçadas Lajota	Calçadas em Cimento
		Calçadas em Pedras		Calçadas em Cerâmica	Calçadas em Grama
		Estrada Interna		Britado	Murado
		Cercado		Arame Farpado	Grades de Segurança
		Meio Fio		Mourões Cimento	Calçadas em Bloco Concreto
		Palanques Madeira		Cerca Elétrica	Tela de Alambrado
SUPERFÍCIE DO SOLO	X	Seco/Firme		Úmido	Argiloso/Arenoso
		Pantanosos		Alagadiço	Predominante Alagado
TIPO DA CONSTRUÇÃO	X	Alvenaria		Madeira	Mista
		Rústico		Moderno	Estrutura Metálica
		Tijolos à Vista		Pré-Moldado	Paredes Abertas
COBERTURA/TELHADO		Aluzinco		Fibrocimento	X Barro
		Zinco		Alumínio	Laje
		Vidro		Acrílico	Policarbonato



PADRÃO ACABAMENTO	X	Baixo	X	Médio		Alto	
PADRÃO CONSTRUTIVO		Baixo	X	Médio		Alto	
PADRÃO REGIONAL		Baixo	X	Médio		Alto	
SITUAÇÃO DO IMÓVEL	X	Desocupado		Ocupado		Alugado	
		Abandonado		Tombado		Outros	
VOCAÇÃO DE USO		Residencial	X	Comercial		Industrial	
CONFRONTANTES	X	Lado Direito	X	Lado Esquerdo	X	Fundos	
INFRAESTRUTURA DA REGIÃO							
X	Abastecimento Água	X	Energia Elétrica	X	Rede Esgoto	X	Telefonia/Internet
X	Coleta Lixo Pública	X	Comércio Local	X	Posto Combustível	X	Centro Comercial
X	Transporte Público	X	Escolas Ensino	X	Praça Esportes	X	Shopping Center
X	Agências Bancárias	X	Agência Correios	X	Iluminação Pública	X	Farmácias

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trata-se de um **TERRENO URBANO, formado por duas matrículas (39.512 e 39.596) com área total de 53.130,00 m²**, localizado na Rua Barão do Rio Branco, São José do Acaraí, em São Francisco do Sul/SC, posicionado no meio de quadra, com testada de 258,00 metros, terreno parcialmente plano, com áreas onduladas, com acíves e declives com relação ao nível da rua, parcialmente limpo, predominantemente coberto por mata nativa fechada (vegetação alta), de formato polígono irregular e superfície do solo seco.

Localizado numa rua com calçamento em paver, em bom estado de conservação e uso.

O referido imóvel **contém as seguintes** edificações:

1) HOSPITAL	NÃO AVERBADA	2.500,00 (m²)
Em alvenaria, com cobertura em telhas de barro. Médio padrão construtivo e baixo padrão de acabamentos. Possui paredes rebocadas; teto/forro em laje e em madeira; revestimentos do piso em cerâmica, madeira e cerâmica; aberturas em madeira, ferro e vidro. Edificação demanda manutenção. Em irregular estado de conservação geral.		
2) EDIFICAÇÃO 1	NÃO AVERBADA	170,00 (m²)
Em alvenaria, com cobertura em telhas de barro. Em irregular estado de conservação geral.		
3) EDIFICAÇÃO 2	NÃO AVERBADA	80,00 (m²)
Em alvenaria, com cobertura em telhas de barro. Em irregular estado de conservação geral.		
4) EDIFICAÇÃO 3	NÃO AVERBADA	20,00 (m²)
Em alvenaria, com cobertura em telhas de barro. Em irregular estado de conservação geral.		
5) EDIFICAÇÃO 4	NÃO AVERBADA	800,00 (m²)
Em alvenaria, com cobertura em telhas de barro. Em irregular estado de conservação geral.		

Obs.: Edificações não averbadas possuem dimensões aproximadas.

A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas de ensino fundamental, médio e superior, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região.

Situado numa rua comercial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia BR-280 (aproximadamente 1,5 km) e aproximadamente 1,0 km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de São Francisco do Sul/SC.

OBS.1: Todo e qualquer tipo de alterações/benfeitorias, afetará diretamente no valor da avaliação, valorizando ou depreciando o bem.

OBS.2: O acesso ao interior do imóvel foi realizado de forma parcial por conta das condições de manutenção do imóvel, sendo vistoriadas pessoalmente apenas as áreas em uso atual (como bazar beneficente).

NOTA IMPORTANTE: Esta avaliação foi realizada considerando-se, dentre outros fatores, o seguinte critério:

a) As áreas remanescentes dos imóveis de matrículas 39.512 e 39.596 conforme memoriais descritivos elaborados pelo Sr. Eduardo Gracia do Amaral (Técnico em Agrimensura e Georreferenciamento), constante no processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário Nº 0001978-81.2012.5.12.0050, datados de 09 de novembro de 2022 e 07 de fevereiro de 2023. Desta forma, as áreas consideradas para a avaliação são as menores do que as áreas constantes nas supracitadas matrículas em virtude de parte das áreas terem sido ocupadas por terceiros conforme também expresso pelo técnico responsável pelos memoriais descritivos. Abaixo a relação de áreas consideradas:

Matrícula	Área em m ² constante em Matrícula (Registro de Imóveis)	Área Remanescente em m ² (Considerada para esta avaliação)
39.512	39.692,70	35.951,47
39.596	30.197,00	17.178,53
Total	70.617,45	53.130,00



- b) *Em virtude das ocupações por terceiros, a **matrícula 39.596** perdeu considerável parte de suas frente para ruas de acesso (testadas), perdendo também sua capacidade de liquidez e da mesma forma valor comercial.*
- c) *As edificações presentes na **matrícula 39.512** necessitam grandes investimentos tanto para a possibilidade de reaproveitamento (reforma) quanto para a possível remoção (demolição), também reduzindo sua liquidez, em virtude dos custos envolvidos para viabilização de tais futuros projetos.*

11- FOTOS DO IMÓVEL TIRADAS PELO TÉCNICO NO LOCAL

Vista aérea



Vista aérea



Vista aérea



Vista aérea – Edificação 4



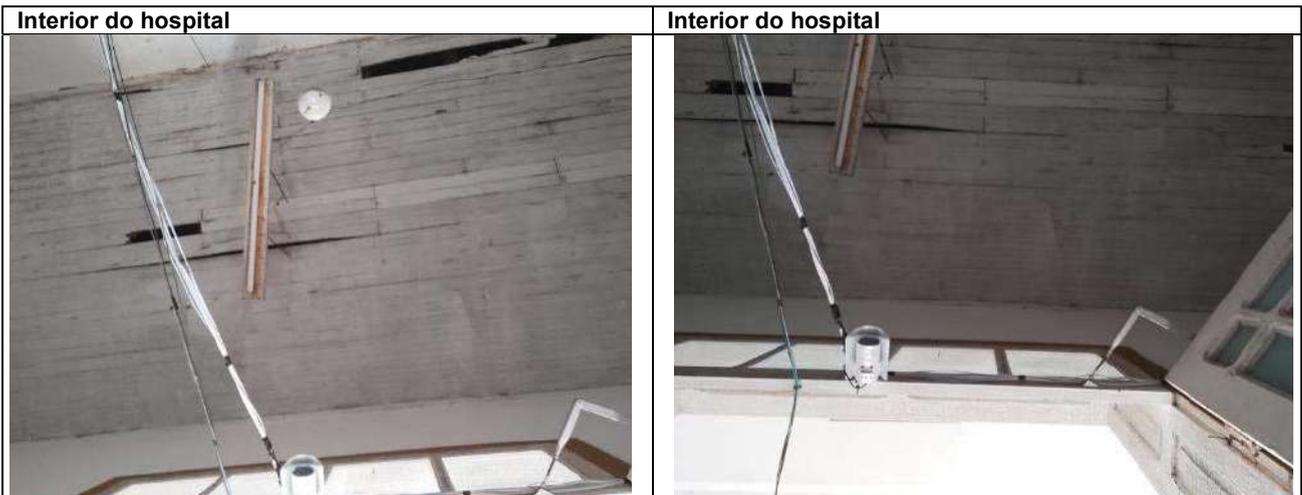
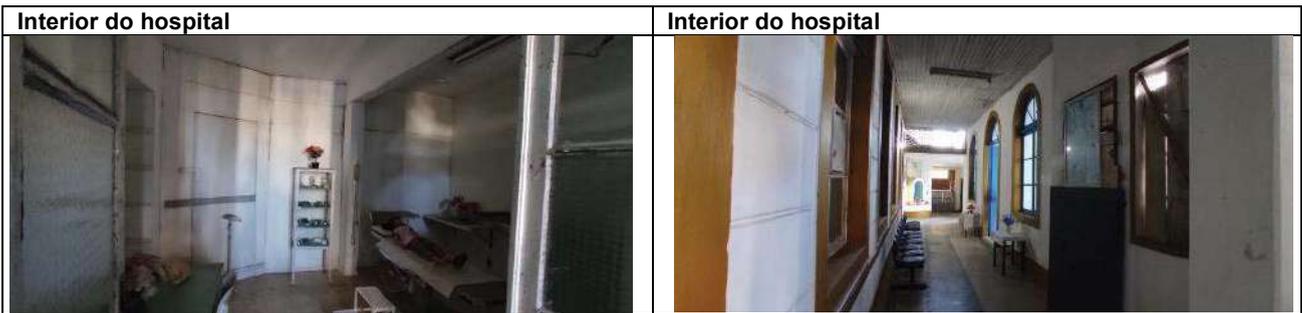
Vista aérea – Edificação 4



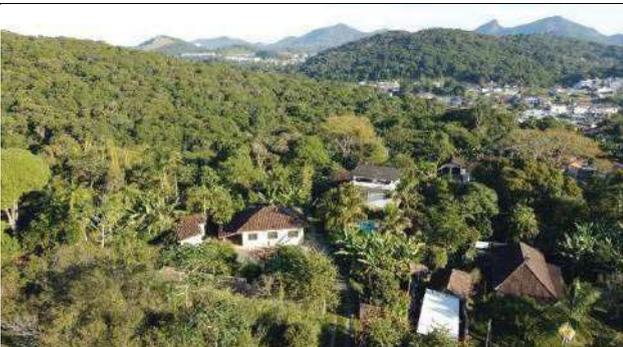
Vista aérea – Edificação 4







<p>Interior do hospital</p> 	<p>Interior do hospital</p> 
<p>Interior do hospital</p> 	<p>Interior do hospital</p> 
<p>Vista aérea</p> 	<p>Vista aérea</p> 
<p>Área externa</p> 	<p>Fachada</p> 

<p>Vista aérea</p> 	<p>Vista aérea</p> 
<p>Vista aérea</p> 	<p>Vista aérea</p> 
<p>Vista aérea</p> 	<p>Acesso</p> 
<p>Acesso</p> 	<p>Acesso</p> 



12- VALOR DO CUB – ATUALIZADO / MÉTODO DE CÁLCULO

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721-2006 - CUB 2006)
CUBm² dados de Junho/2023, para ser usado em Julho/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721-2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Julho/2023**. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721-2006, com base em novos projetos, novas memórias descritivas e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, sob a designação de CUB2006®.

Na formação destes custos unitários básicos são considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na delimitação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações; subarrumamento; paredes/diagrama; tirantes; rebassamento de laje; frestado; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); áreas e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

VALORES EM R\$M²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.471,41	0,81%	R-1	2.960,72	0,92%	R-1	3.570,11	0,87%
PP-4	2.283,03	0,66%	PP-4	2.778,63	0,85%	R-8	2.894,69	0,80%
R-8	2.174,95	0,64%	R-8	2.459,26	0,81%	R-16	3.078,29	0,76%
PIS	1.737,66	0,80%	R-16	2.373,75	0,82%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.805,18	0,77%	CAL-8	2.995,74	0,76%
CSL-8	2.473,49	0,77%	CSL-8	2.676,18	0,79%
CSL-16	3.307,90	0,74%	CSL-16	3.568,56	0,76%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.653,53	0,96%
GI	1.391,28	0,76%

Sinduscon Granel Florianópolis-SC

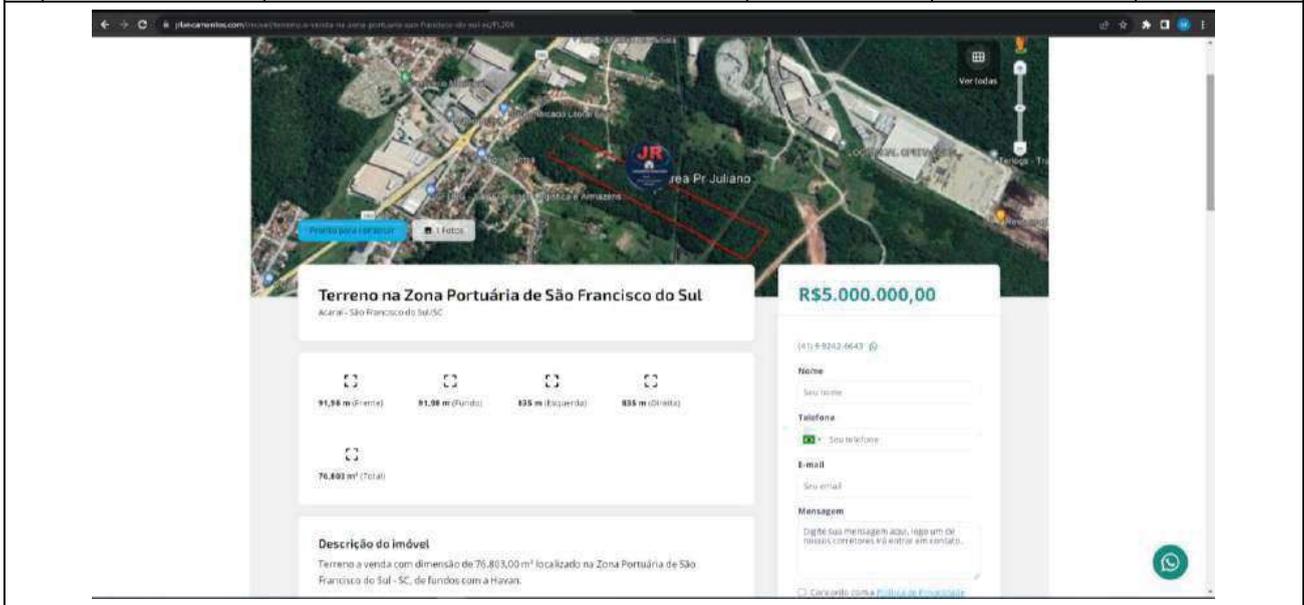
FATOR DE CORREÇÃO			
VALORIZAÇÃO	FC	DEPRECIÇÃO	FC
10%	1,10	10%	0,90
20%	1,20	20%	0,80
30%	1,30	30%	0,70

MÉTODO DE CÁLCULO / LEGENDA ABREVIações
EDIFICAÇÃO = (AE X CUB) x 1,10 X FATOR DE CORREÇÃO
AE = Área edificada (Matricula / Escritura / Prefeitura / Medição)
CUB = CUB de referência da Data da Avaliação
1,10 = Índice Médio Estimado Fixo (Normativo Recomendado)
Fator de correção = Fator de Comercialização (NBR 14.653-1 – item 3.1.21)

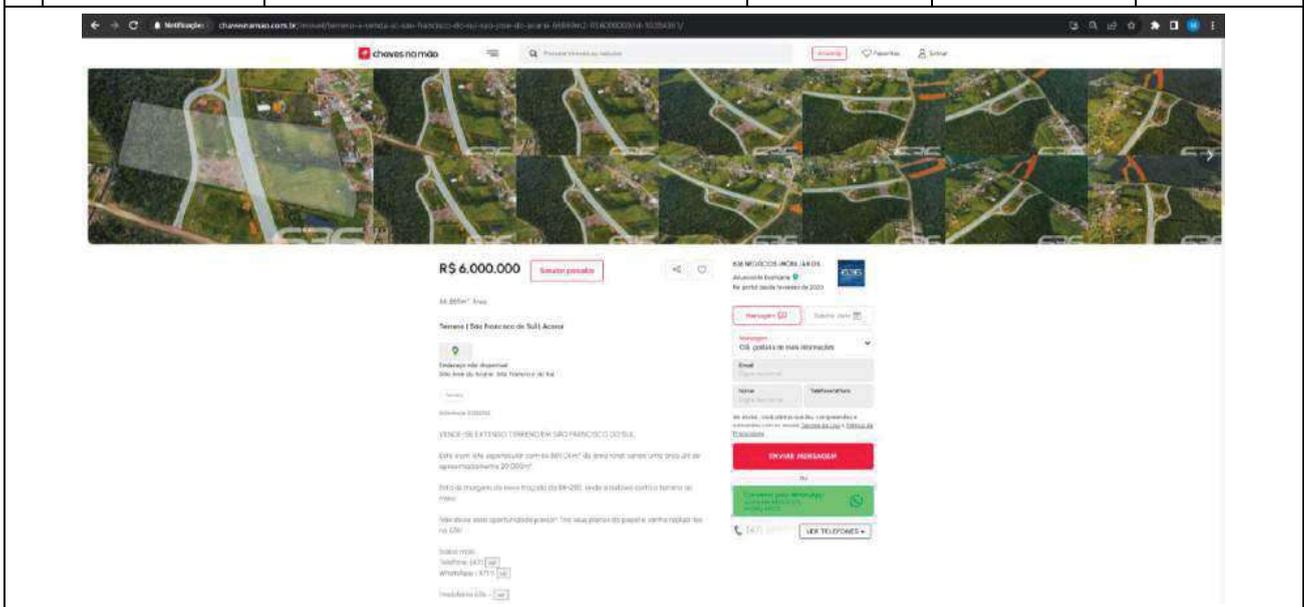
13- MEMORIAL DE CÁLCULO/HOMOGENEIZAÇÃO: TERRENO

DATA PESQUISA:	28 de julho de 2023	HORÁRIO:	17:47
-----------------------	---------------------	-----------------	-------

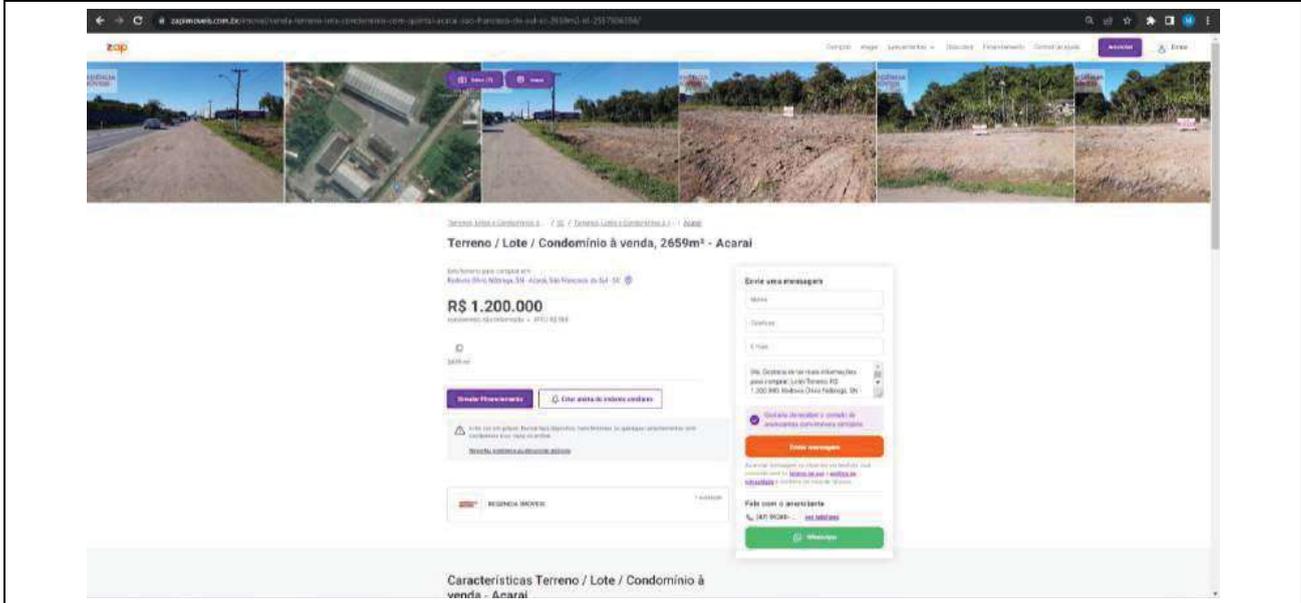
Nº	Bairro	Fonte	Área Ref. (m²)	Valor Total (R\$)	Valor (R\$)
1	São José do Acaraí	https://lancamentos.com/imovel/terreno-a-venda-na-zona-portuaria-sao-francisco-do-sul-sc/PL206	76.803,00	5.000.000,00	65,10



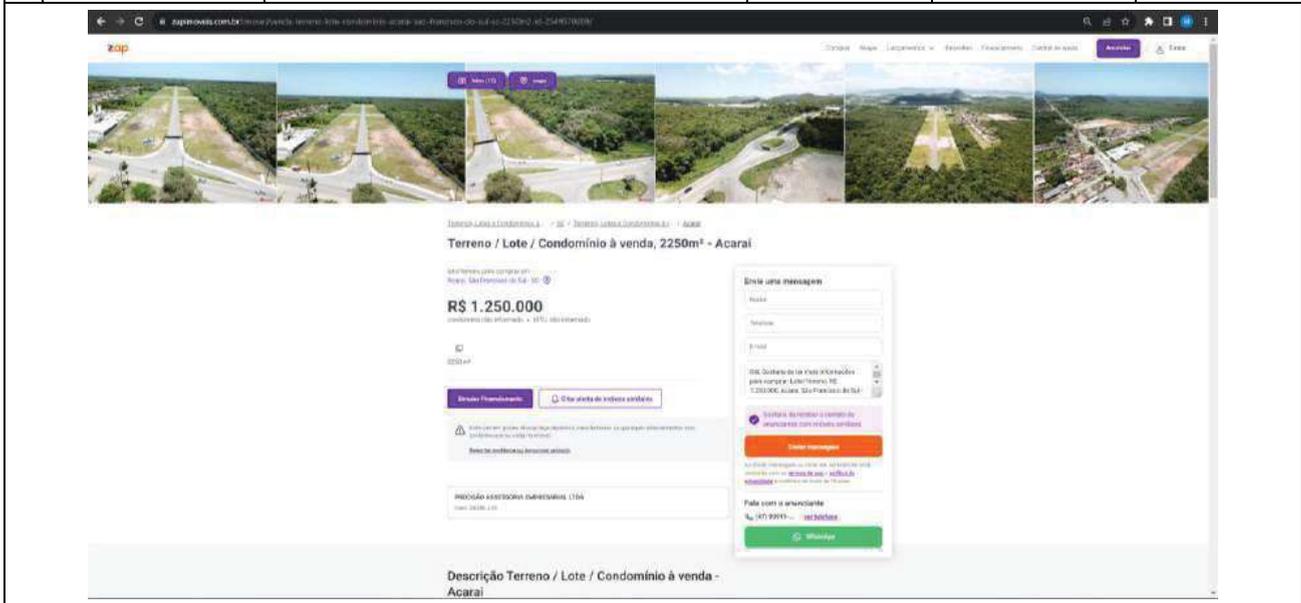
Nº	Bairro	Fonte	Área Ref. (m²)	Valor Total (R\$)	Valor (R\$)
2	São José do Acaraí	https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-sao-francisco-do-sul-sao-jose-do-acarai-66869m2-RS6000000/id-10284361/	66.869,00	6.000.000,00	89,73



Nº	Bairro	Fonte	Área Ref. (m²)	Valor Total (R\$)	Valor (R\$)
3	São José do Acaraí	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-quintal-acarai-sao-francisco-do-sul-sc-2659m2-id-2557936556/	2.659,00	1.200.000,00	451,30



Nº	Bairro	Fonte	Área Ref. (m²)	Valor Total (R\$)	Valor (R\$)
4	São José do Acaraí	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-acarai-sao-francisco-do-sul-sc-2250m2-id-2549570659/	2.250,00	1.250.000,00	555,56





Nº	Bairro	Fonte	Área Ref. (m²)	Valor Total (R\$)	Valor (R\$)
5	Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-comercial-a-venda-centro-de-sao-francisco-do-2978212215.html	1.370,00	3.000.000,00	2.189,78

Imovelweb - Centro - Alugar - Terrenos - Imóveis - Serviços

Terreno Comercial Á Venda Centro, De São Francisco Do Sul Sc, Região Com Grande Potencial.

Terreno Comercial Á Venda no Centro em São Francisco do Sul SC.

LOCALIZADO NA RUA BELO GIARDINI, BOM CONDOMÍNIO, PRÓXIMO A MERCADO, ANS, SALVADOR, UNIAO COMERCIAL, PRÓXIMO A RUA POPOYÁ, MERCADO, TERRENO COM POTENCIAL DE PARCELAÇÃO, TERRENO COMERCIAL.

Em uma rua com alta visibilidade de exposição, comércio e apartamentos.

SUA OPORTUNIDADE TEMOS O QUE VOCÊ PRECISA E MERECE VISITAR.

CLIQUE PARA CONTATAR

Valor: **R\$ 3.000.000**

Área: **1.370m²**

Contato: **6298-0100**

VALOR MÉDIO GERAL	670,29
--------------------------	---------------

14- VALOR DO IMÓVEL

#	Classif. /Imóvel	Área Ref.	Valor (R\$)	Valor Total (R\$)	Venda Forçada (R\$)
1	Terreno Urbano (m²) - Mat. 39.512	35.951,47	504,74	18.146.144,97	14.516.915,98
2	Terreno Urbano (m²) - Mat. 39.596	17.178,53	210,00	3.607.491,30	2.885.993,04
-	Totais	53.130,00	-	21.753.636,27	17.402.909,02

#	Edificações Não Averbadas	Área Ref.	Valor (R\$)	Valor Total (R\$)	Venda Forçada (R\$)
1	Edif. Não Averb. (m²) - Hospital	2.500,00	-	S/valor comercial	-
2	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 1	170,00	-	S/valor comercial	-
3	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 2	80,00	-	S/valor comercial	-
4	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 3	20,00	-	S/valor comercial	-
5	Edif. Não Averb. (m²) - Edificação 4	800,00	-	S/valor comercial	-
-	Totais	3.570,00	-	S/valor comercial	-

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)		21.753.636,00(Vinte e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil e seiscentos e trinta e seis reais)
VALOR MÍNIMO (R\$)	-5%	20.665.954,00
VALOR MÁXIMO (R\$)	+5%	22.841.318,00
VALOR JUSTO (R\$)	10%	19.578.272,00
VALOR VENDA FORÇADA (R\$)	20%	17.402.909,00



15- INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

AVALIADOR: LEANDRO NAZÁRIO
CPF: 032.451.979-69
RG: 4.172.922-6
QUALIFICAÇÃO: ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO; CORRETOR DE IMÓVEIS; AVALIADOR JUDICIAL
CREA/SC: 171.018-8
CRECI: 46.292/SC
CNAI: 38.287/SC

16- INFORMAÇÕES DA EMPRESA

RAZÃO SOCIAL: MULTIAVALIAÇÃO TECNOLOGIA EM AVALIAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.
CNPJ: 28.781.327/0001-67
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 179373
CRECI PJ: 5997 J
ENDEREÇO: RUA SANTA CATARINA, 1642, SALA 12, FLORESTA
MUNICÍPIO: JOINVILLE /SC
CEP: 89211-301

<p>LEANDRO NAZÁRIO: 03245197969</p> <p><small>Assinado digitalmente por LEANDRO NAZARIO:03245197969 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=38234145000120, OU=PRESENCIAL, CN=LEANDRO NAZARIO:03245197969 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Data: 2023.07.28 18:00:59-03'00" Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1</small></p>	<p>MULTIAVALIAÇÃO TECNOLOGIA EM AVALIAÇÕES E SERVIÇOS LTDA</p> <p><small>Assinado digitalmente por MULTIAVALIACAO TECNOLOGIA EM AVALIACOES E SERVICOS:28781327000167 ND: C=BR, S=SC, L=Joinville, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=AC SERASA RFB, OU=38234145000120, OU=PRESENCIAL, CN=MULTIAVALIACAO TECNOLOGIA EM AVALIACOES E SERVICOS:28781327000167 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Data: 2023.07.28 18:02:22-03'00" Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1</small></p>
<p>LEANDRO NAZÁRIO CREA/SC: 171.018-8 CRECI: 46.292/SC CNAI: 38.287/SC</p>	<p>MULTIAVALIAÇÃO TECNOLOGIA EM AVALIAÇÕES E SERVIÇOS LTDA CRECI PJ: 5997 J</p>

Joinville, 28 de julho de 2023

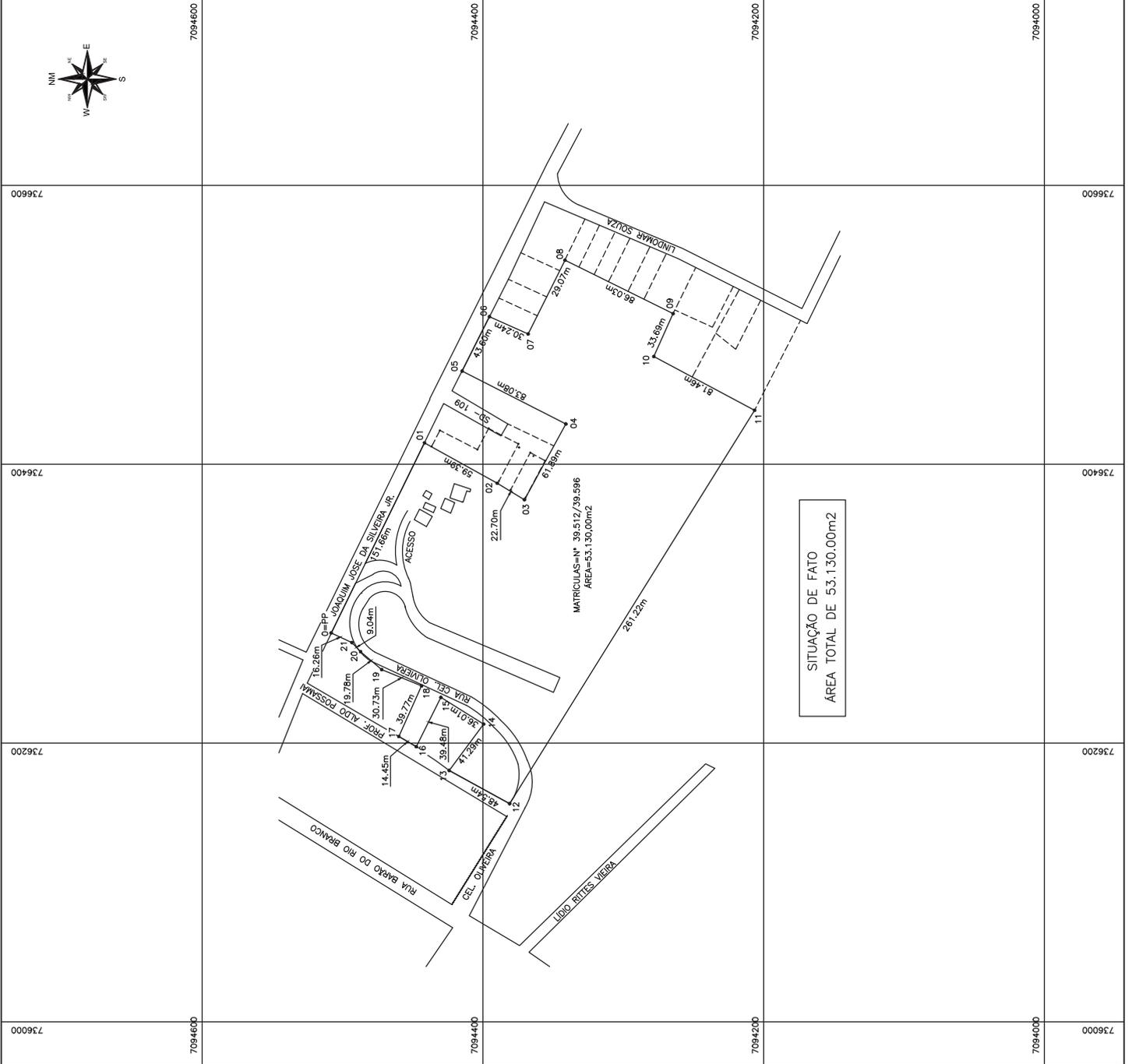




Projção Universal de Mercator (UTM)
Datum Vertical: Imbuinho SC Datum
Horizontal: -51° Fuso: 22 S

Vértice	Azimute	Distância	Coord. Este	Coord. Norte
0=PP	115°59'46"	151,66	736279,011	7094508,124
1	209°11'17"	59,39	736415,322	7094441,651
2	211°26'59"	22,70	736396,357	7094389,799
3	118°28'55"	61,89	736374,514	7094370,435
4	27°09'33"	83,08	736428,911	7094340,923
5	116°28'45"	43,60	736466,833	7094414,842
6	204°13'39"	30,25	736505,863	7094395,400
7	116°23'36"	59,07	736493,452	7094367,818
8	206°26'18"	86,03	736546,363	7094341,561
9	284°00'48"	33,69	736506,068	7094264,526
10	201°18'15"	81,46	736477,283	7094278,236
11	301°43'54"	331,73	736438,661	7094206,519
12	28°57'18"	49,20	736156,521	7094380,987
13	126°24'29"	41,30	736180,339	7094424,036
14	327°14'58"	36,01	736213,575	7094399,525
15	286°17'23"	39,48	736232,790	7094429,980
16	302°22'50"	14,45	736197,391	7094447,467
17	114°04'39"	39,77	736204,699	7094459,833
18	22°26'09"	30,73	736241,013	7094443,706
19	407°28'21"	19,78	736252,742	7094472,113
20	46°20'07"	9,04	736265,580	7094487,159
21	0=PP	16,26	736272,117	7094493,398

Área=53130,00 m2



736000	7094600	7094600	736600	7094600
736200	7094400	7094400	736400	7094400
736000	7094200	7094200	736000	7094200

QUANT.	UNID.	PREÇO	TOTAL
4	m2	0,25	1,00
4	m2	0,30	1,20
4	m2	0,30	1,20
4	m2	0,30	1,20
4	m2	0,30	1,20

Eduardo Amaral
Topografia, Agrimensura e Geodésia

Matrículas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul - 39.512 e 39.596
Assunto: REMANESCENTE

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E Mapeamento da Área Remanescente das Matrículas, 39.512 e 39.596 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul com Área Total de 53.130,00m2

Proprietário: VENERÁVEL ORDEM TERCIEIRA DA PENITÊNCIA E HOSPITAL DE CARIDADE DE SÃO FRANCISCO DO SUL
CNPJ: 83.168.377/0001-81

Responsável Técnico: EDUARDO GRACIA DO AMARAL
AMARAL-02738850901
Técnico em Agrimensura e Georreferenciamento
CFR/CPF: 027.388.509-01 CRT-04* RECIÃO-PR/SC

01/01