

ANSELMO JOSÉ SCHMITZ

Corretor de Imóveis- CRECI 10.840/CNAI 19110
Rua Professor Simão Hess, nº 580 - Vila do Salto
CEP: 89128-000 = Luiz Alves = Santa Catarina.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem possa interessar que passamos a informar em caráter meramente orientador, o valor de locação do seguinte imóvel urbano:

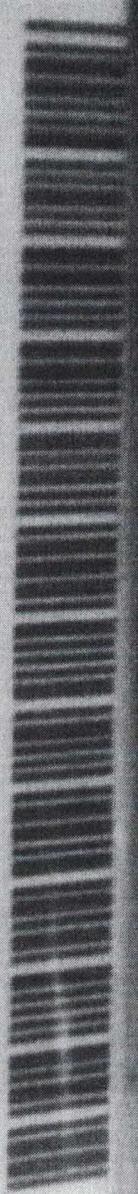
UMA SALA COMERCIAL DE 294,00 M2, contendo uma sala de recepção e mais um banheiro, estando esta construída em um terreno de 500,00 m2, localizada à Rua José Kraisch, nº. 121, 2º. Pavimento, no bairro Vila do Salto, na cidade de Luiz Alves (SC), e que é de propriedade do Sr. Vitorino Luciani, e que é a pedido do mesmo que realizei essa avaliação.

Considerando como base a sua ótima localização, e a sua construção estar em bom estado de conservação, não sendo mobiliada e de ter toda a documentação em dia, levando-se também em conta as atuais condições do mercado imobiliário na cidade de Luiz Alves, é que avaliei o seu valor de locação mensal em **R\$ 2.900,00** (dois mil e novecentos reais), ou seja, em torno de **R\$ 9,86** (nove reais e oitenta e seis centavos) **o metro quadrado**.

Assim sendo, salientamos que eu, Anselmo José Schmitz, corretor de imóveis, isento-me de qualquer intenção de negociação do respectivo imóvel, e por ser verdade, firmo a presente avaliação em 02 (duas) vias de igual teor, para que surta os efeitos legais e de direito.

Luiz Alves (SC), em 10 de Janeiro de 2021.


ANSELMO JOSÉ SCHMITZ
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI nº. 10.840 / CNAI nº. 19.110
LUÍZ ALVES = SANTA CATARINA



ANSELMO JOSE SCHMITZ

FILIAÇÃO.....: JOSE ANTONIO SCHMITZ
NILZA FRITZKE SCHMITZ

NASCIMENTO.....: 07/04/1962

ESTADO CIVIL.....: SOLTEIRO

NATURALIDADE: LUIZ ALVES - SC

DOCUMENTO.....: C. I. 12901970 10/02/2003 659 95

LEI Nº 9.049, DE 18 DE MAIO DE 1995

CPF.....: 469 092 659-04

TIT. ELEITOR:

LOCAL/DATA DE EMISSÃO: GRTE/SC - 10/12/2011

.....: 469 092 659-04

QUALIFICAÇÃO CIVIL

14/497777

ANSELMO JOSE SCHMITZ



DIC IDENTIFICACAO EMISSORA
1290197 SSP SC

CPF
469.092.659-94 DATA NASCIMTO
07/04/1962

FILIAÇÃO
JOSE ANTONIO SCHMITZ
NILZA FRITZKE SCHMITZ

PERMISSÃO ACC CAT. VEIC
AB

Nº REGISTRO
02821646025

VALIDADE
03/10/2023

Nº HABILITACAO
09/12/1981

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
ITAJAÍ, SC

DATA DE EMISSAO
18/10/2018

Francisco Wollinger Neto

Dirutor g. e. - DETRAN-SC

2523844514

SC13889314

ASSINATURA DO EMISSOR

SANTA CATARINA



[Handwritten mark]

0881289

0040

80

200.47597 95-4

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

OI S.A

FINANCIERA

Carteira de Serviços

Fatura de S

FIXO

OI S.A.
Av. Madre Be
CEP 88036-1
CNPJ Mathiz
CNPJ:



CTC FLORIANOPOLIS SC PL 7

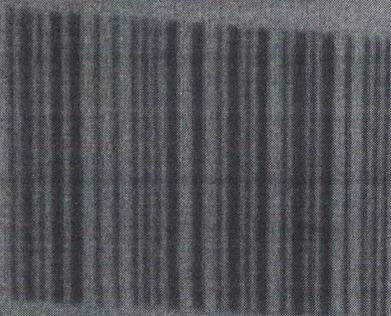
ANSELMO JOSE SCHMITZ

R PROF SIMAO HESS 00602 SL01

VILA SALTO

89128-000 LUIZALVES - SC

43913103



LAUDO DE AVALIAÇÃO

PARECER SOBRE VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO PARA LOCAÇÃO

I – SOLICITANTE: VITORINO LUCIANI

II- PROPRIETÁRIO: VITORINO LUCIANI

III- OBJETO DO PARECER: AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA LOCAÇÃO COMERCIAL

IV- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

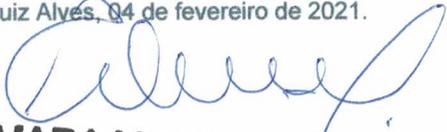
Um terreno situado no lugar Vila do Salto, zona urbana do município de Luiz Alves – SC, representado pela área nº 02, do desmembramento sem denominação oficial, com área total de 638,60 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: Na frente que faz com a Rua José Kraisch, onde mede 15,00 metros; fundos que fazem com terras de Hercílio Machado, a mesma medida; estrema pelo lado direito, com terras de Frederico Spézia, (área nº 01), onde mede 43,10 metros, e pelo lado esquerdo, com terras de Maicon Roberto Paulo, (área nº 03), onde mede 42,05 metros. A referida área se encontra registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes/SC, Protocolo 11.051; livro 02, ficha 01, sob a Matrícula 8.415. Sobre a referida área se encontra edificada uma construção em alvenaria com 747,00 metros quadrados. Da referida área edificada esta sendo locada uma fração ideal no piso superior com 294,00 metros quadrados, contendo 02 banheiros e demais benfeitorias. O imóvel objeto desta locação se encontra situado na Rua José Kraisch, nº 121, bairro Vila do Salto, município de Luiz Alves/SC.

V- METODOLOGIA DA PESQUISA: IN LOCO

VI- CONCLUSÃO E FIXAÇÃO DO VALOR FINAL:

Tendo em vista o aproveitamento econômico do imóvel, sua localização, topografia, infra-estrutura, conclui-se que o valor do bem para locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Luiz Alves, 04 de fevereiro de 2021.


CILMARA MELCHIORETTO
CRECI: 28752 - F. (47) 3377 2245

R: VER. CRISÓSTOMO GESSER, Nº 42
VILA DO SÁLTO - LUIZ ALVES - SC

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
11ª REGIÃO/SC

Nº de inscrição: 026752 Data de inscrição: 19/03/2015 Via: 1ª
Nome: CILMARA XAVIER MORENO MELCHIORETTO
Data de Nascimento: 17/10/1971 Nacionalidade: BRASILEIRA
Filiação: Pai: ANTONIO XAVIER MORENO
Mãe: MARIA XAVIER MORENO
Nº RG/Orgão: 9.718.840-4 PR Naturalidade: SAO PAULO/SP
CPF/MF: 54376629120

Brasília-DF, 24 junho de 2015

João Teodoro da Silva
Presidente do COFECI

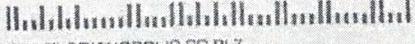
CARLOS JOSUE BEIMS
Presidente do CRECI 11ª Região/SC

TEM SE PUBLICAR EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 4.204 DE 07.05.1975)

<input type="checkbox"/> Não pagar <input type="checkbox"/> Indicar endereço <input type="checkbox"/> Não pagar <input type="checkbox"/> Indicar endereço <input type="checkbox"/> Não pagar <input type="checkbox"/> Indicar endereço	
<input type="checkbox"/> Não pagar <input type="checkbox"/> Indicar endereço <input type="checkbox"/> Não pagar <input type="checkbox"/> Indicar endereço	Nome do remetente Endereço do remetente CEP do remetente

Remetente: DEVOLUÇÃO ELETRÔNICA - CEDO 1 - CAIXA BRASILEIRA - LULA, S/A - FLORIANÓPOLIS - SC




 CTC FLORIANÓPOLIS SC PL7
 CILMARA X M MELCHIORETTO
 RUA VER CRISOSTO GUESSER 42
 VL DO SALTO
 89115-000 LUIZ ALVES SC

 00518272


 72 08035538 54508 00000005713 3 0 060919
 Vencimento: 15/09/2019 Postagem: 06/09/2019

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Juliano Luís Pereira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o n.º 10.638, com endereço profissional a Rua Prof. Simão Hess, 571, 2º Piso, Sala 11, Bairro Vila do Salto, Luiz Alves / SC, vem pelo presente instrumento, efetuar a avaliação do imóvel abaixo descrito, de propriedade de Vitorino Luciani CPF 654.140.129/20.

Trata-se de uma sala comercial, com área de aproximadamente 294,00 m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), no 1º andar do prédio edificado junto a Rua José Kraisch n.º 121, Bairro Vila do Salto, Luiz Alves / SC, imóvel de matrícula 8.415 do Registro de Imóveis de Navegantes.

A sala é toda em alvenaria, com piso usinado polido, forro térmico de isopor, as paredes são rebocadas, porém, sem pintura, o acesso a sala é feito através da porta lateral do prédio com escada de largura aproximada de 1,20 metros. Possui ainda 08 (oito) janelas em vidro temperado, de grande abertura, para melhor ventilação e iluminação.

O local ainda conta com dois banheiros, um masculino e um feminino, depósito e toda a estrutura de água e energia elétrica (fiação, tomadas, interruptores instalados).

A sala estava alugada no ano de 2020 pelo valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) sendo que o índice de reajuste aplicado anualmente é o acumulado do IGPM (índice geral de preço de mercado) do ano anterior, que fez a soma de 23,13% , o que resultaria no valor para o ano de 2021 a soma de R\$ 3.447,64 (três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e quatro centavos).

Juliano Luís Pereira

Corretor de Imóveis

CRECI 10.638

O valor médio do metro quadrado no Bairro Vila do Salto de salas comerciais para a locação , varia de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) a R\$ 22,00 (vinte e dois reais), e a sala acima avaliada, considerando o valor do aluguel referente ao ano de 2020 era de R\$ 9,52 (nove reais e cinqüenta e dois centavos), demonstrando assim, que o aluguel praticado pelo Locador está abaixo do preço de mercado.

Assim, considerando a forma, localização e situação do imóvel, avalia-se a sala comercial para a locação e apresenta a proposta no valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) mensais, ou seja o valor de R\$ 10,54 (dez reais e cinqüenta e quatro centavos) por metro quadrado no ano de 2021, ressaltando que o Locador ainda arca com o pagamento das taxas de água, energia elétrica e coleta de lixo e faz toda a manutenção da sala.

Luiz Alves/SC., 03 de fevereiro de 2021.



Juliano Luís Pereira
Corretor de Imóveis
Creci 10.638



D A T A P R E V

C A D P F - Cadastro de Pessoa Física do C N I S
Consulta Dados Cadastrais do Trabalhador

Inscrição..... : 1.900.262.314-6
Nome..... : JULIANO LUIZ PEREIRA
Dt. Nasc..... : 10/09/1979 Dt. Cadast. : 01/01/2000 UF Cadast. :
Nome da Mãe..... : ZILDA TEREZINHA PEREIRA
CPF..... : 025.397.819-00 Dt. Emissão CPF : 09/11/1996
Titulo Eleitor... : Doc. CI Antigo :
RG..... : 00000020660 OAB SC
Certidão Civil... : Folha : Livro :
Nacionalidade... : BRASILEIRA
Município Nasc... : BLUMENAU - SC
Grau Instrução... : Nao informado no cadastramento
Logradouro..... : R PROFESSOR SIMAO HESS Número : 571 Compl..... : SALA 10
Bairro..... : VILA DO SALTO CEP..... : 89.115-000
E-mail..... : Telefone... : 47 33771828
Município..... : LUIZ ALVES SC Adm. : PASEP Ano Adm. : 2001

Fonte Cad.. : PASEP

Sexo..... : Masculino

Dt. Atual.. : 06/10/2010

Situação CPF: Validado

CTPS..... : 65.176 10.023 MA

Dt. Obito.. :

Termo..... :

Dt. chegada :

1110638

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Controladores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Controladores de Imóveis - CRECI

VALIDO CONJUNTO COM
AUTENTICAÇÃO DA
CARTÃO DE IDENTIDADE



JULIANO LUIS PEREIRA

DATA DE VALIDADE: 30/04/2005 ANO DO CRECI: 10638

CONDIÇÃO: **CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE PROFISSIONAL**

2004

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 11ª Região/SC

Associação: VANILDO DOMINGOS PEREIRA
ZILDA TERESINHA PEREIRA

Naturalidade: BLUMENAU/SC	Data de Nascimento: 10/09/1979
Id: 3.650.080 SC	CPF: 02539781900
Quanto de Órgão e Tabela: Não declarado	Vir: 1º
	Data de Ingresso no CRECI: 22/06/2003

João Teodoro da Silva
Presidente do CRECI

Glomar dos Santos
Presidente do CRECI 11ª Região/SC



Celesc
Distribuição S.A.

F17-01-20196117943612-30

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica Serie Unica 4197490

08/2019 **46811089**

Dados do Consumidor
JULIANO LUIS PEREIRA CPF: 02549781900
 F. RUA DE S. PAULO REIS, 571 - CR 20 34 11
 91220000-VILA DO SALTO - 145-1002 ALVES-SC
 Loc./Etapas/110/212,07,019065 - Póster: 3003471 - TENSÃO NOMINAL: 220V - v. - GRUPO B
 Classificador 03 - COMERCIAL, SERVIÇOS, OUTRAS ATIVIDADES - COMERCIAL - MONOFÁSICO
 Cod. Fiscal de Operação: 5.253 Tipo do Disjuntor: N0 45 [1.5.95.7]

Descrição do Consumo
 Medidor: 9009471 Consumo Med/Fat: 163/163 Unidade de Medida: kWh
 Leit. Atual: 19613 Número de Dias Faturados: 30 Origem da Leitura: L10A
 Leit. Anter: 19450 Consumo Médio Diário (kWh): 5,44 Fator de Potência: 1,00

Dados Importados		Indicadores de Consumo				
Leitura Anterior:	10/07/2019	JUL/19	Mensal	Trim	Anual	Realizado
Leit. Atual:	09/08/2019	DIC	6,87	23,74	27,49	0,00
Emissão/Apresentação:	09/08/2019	PIC	3,96	7,72	13,45	0,00
Próx. Leitura:	10/09/2019	DMIC	5,37			0,00
		Conj.ANEEL:	LUIS ALVES - 03 (R\$): 22,95			



Distribuição do Valor

Item	Quantidade	X	Preço (R\$)	=	Total (R\$)
CONSUMO	163,00		0,703349		
ADICIONAL BANDA AMARELA					2,00
ADICIONAL BANDA VERMELHA P1					2,95
Subtotal 1					
COSIP					
Subtotal 2					

Composição do Preço (Art. 31 Resolução 166/2005)

Composição do Preço		Tarifas sem tributos	
ENERGIA	54,09	DISTRIBUIÇÃO	14,39
TRANSMISSÃO	4,42	TRIBUTOS	46,06
ENC. SETORIAIS	15,09	SOMA DEMONSTRATIVO	134,55
		VE	0,31177

Tributos (Incluídos no Total a Pagar)

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	134,60	25	33,65
PIOSPASEP	134,67	1,65	2,23
COFINS	134,67	7,00	10,22

Períodos Band. Tarif.: Amarela: 11/07-31/07 Vermelha P1: 01/08-09/08

IMPORTANTE: REAVISO DE DÉBITO

PAGAMENTO EM ATRASO Data de Vencimento: **28/08/2019** Valor Total a Pagar: **R\$**

Multa de 2% + Correção Monetária pelo IGPM (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

Reservado ao Fisco Período Fiscal: 08/08/2019

652A.D2B7.75EF.A6C9.3BD0.6177.20C8.0860

Celesc Distribuição S.A.

Comprovante de Pagamento em Verso
 19613-163,00-000-09-39-25

Mês/Ano: 08/2019 Data de Vencimento: 28/08/2019

Número da Fatura: 01-20195117943612-30 Unidade Consumidora: 46811089 Valor Total a Pagar: **R\$**

83600000001 5 77830162000 2 00101020195 0 1794361230 1