RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 02 (dois) dias do mês de outubro de 2025, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, designada pela Portaria nº 892/2025, de 29 de setembro de 2025, publicada no DOM – Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, sob o nº 7623457 em 01 de outubro de 2025; os servidores Simone Rostirolla, Gerente de Departamento de Tributação, matrícula 2381, esta como presidente; Thomas Jeferson Alencar Nitsche Dallanora, Gerente Municipal de Convênios, matrícula nº 170, membro vogal; Heliomar Alves Brandão, Auxiliar Administrativo, Setor de Patrimônio, matrícula nº 2911, membro vogal; para analisar e avaliar o que segue.

Este Relatório fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653-3, e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel urbano localizado à Rua República Argentina nº 07 – Lago, Centro, nesta cidade de Dionísio Cerqueira, estado de Santa Catarina, com área de 215,21m², sem benfeitorias, considerando as informações constatadas quando da vistoria ao imóvel, realizada em 23 de fevereiro de 2026 sendo, dessa forma, adotadas no presente relatório como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Utilizou-se como referência no decorrer dos trabalhos, elementos documentais e informações prestadas pelo setor de tributação e laudo técnico apresentado, anexo a este relatório; admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.

A Comissão, após análise e pesquisa dos dados, reconhece, como confiáveis as informações prestadas, ressaltando que a região onde está situado o imóvel avaliado, somada à localização estratégica, e às dimensões do lote, conferem ao imóvel valor de mercado, cujo fator considerando em conta a sua influência na composição de valor para a renovação de contrato de aluguel.

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, a Comissão de Avaliação de Imóvel, CONCLUI, que o valor mais representativo para o ALUGUEL do imóvel em questão é de R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais).

O presente relatório foi elaborado constando 02 (duas) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Simone Rostirolla
Presidente

Thomas Jeferson Alencar Nitsche Dallanora
Membro Vogal

Heliomar Alves Brandão
Membro Vogal

HELIOMAR ALVES BRANDÃO
Setor de Patrimônio
Comissão Processo Administrativo
Mat. 2911

ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIONISIO CERQUEIRA

(Dionisio) Alvará Localização

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA/DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

ALVARÁ 2026
LICENÇA, LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

ALVARÁ DE LICENÇA Nº	VALIDADE
97	31/03/2026

CONCEDIDO Á: **JULIANA MARQUES DA SILVA E CIA LTDA** — CNPJ 21.240.037/0001-67

PARA ESTABELECER NA RUA
Rua REPÚBLICA ARGENTINA, N° Nº 07, COMPLEMENTO: LAGO - RESTAURANTE, BAIRRO: Centro., CIDADE: Dionísio

ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	INICIO DA ATIVIDADE
9990010 - Restaurantes, Churrascaria, Pizzaria, Rotisseria e Similares	24/11/2014

9990010 - Restaurantes, Churrascaria, Pizzaria, Rotisseria e Similares

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	CÓDIGO DA ATIVIDADE	INSC. ESTADUAL	DATA EMISSÃO
3197	9990010		20/02/2026

Simone Rotundo

Secretário Mun. de Administração / Setor de Tributos e Fiscalização

Observações

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Funcionamento Livre, boates, casas noturas com apresentação de EIV ou estudo acústico após 22 horas.

Para atividades classificadas de Uso Especial ou geradoras de ruidos e vibrações, sons excessivos deverão respeitar a legislação de Posturas e Normas Urbanisticas e Plano diretor Municipal em relação a perturbação do sossego e ordem pública.

Para horários especiais entrar em contato com o setor competente. Deve ser respeitada a legislação da polícia de costumes, segurança e ordem pública.

- Feriados Municipais: 14 de março (Emancipação do município de Dionisio Cerqueira), 12 de outubro (Dia da Criança e Nossa Senhora da Aparecida). Deverão ser respeitados os feriados nacionais conforme a Legislação Vigente.

- Por cada vez que o econômico abrir fora do horário normal de funcionamento, poderá ser imposta a multa de 10(URM) Unidade de Referência do Município conforme Lei 4090/2010, Alterada pela Lei 4587/2017, Art. 294.

- Este alvará é válido somente enquanto perdurarem as características do estabelecimento, descritas neste. O estabelecimento que não cumprir com a renovação anual, terá a sua inscrição suspensa.

- Em casos de mudança de endereço paralização, baixa ou mudança de atividade, é obrigatório comunicar o setor competente no prazo de 30 (trinta) dias. (Lei 4090/2010, art 275, § 7°)

É OBRIGATÓRIO FIXAR O ALVARÁ EM LOCAL VISÍVEL NO ESTABELECIMENTO

Prefeitura Municipal de
Dionísio Cerqueira
Rua Santos Dumont, 413, Centro - CEP 89660-000
E-mail: gabinete@dionisiocerqueira.sc.gov.br
Fone: (49) 3544-6700

LAUDO DE VISTORIA

DATA DA VISTORIA: 20 de fevereiro de 2026

OBJETO: Avaliação do estado de conservação para fins de renovação contratual e ajuste locatício.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Inscrição Imobiliária:** 01.001.0016.0010.0500.1
- **Endereço:** Rua República Argentina, nº 915, Centro, Dionísio Cerqueira - SC
- **Proprietário/Responsável:** Município de Dionísio Cerqueira
- **Ocupante Atual:** Restaurante P.T.A.I.
- **Uso:** Comercial / Prestação de Serviços

2. DESCRIÇÃO FÍSICA E ESTRUTURAL

O imóvel objeto deste laudo apresenta características construtivas de alta durabilidade e estabilidade, conforme os dados técnicos registrados:

- **Tipologia:** Edificação de padrão "Normal" construída em sistema de concreto e alvenaria.
- **Área Edificada:** O imóvel possui uma área total construída de **215,21m²**, distribuída em pavimento único.
- **Terreno:** Localizado em área nobre de **1.040,00m²**, em situação de esquina (ou com mais de uma frente), possuindo testada principal de 27,00 metros.
- **Estado de Conservação:** O estado geral de conservação é classificado como **"excelente"**. A estrutura encontra-se preservada, com fachada recuada e passeio público em conformidade com as normas municipais.

3. INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

A valorização do imóvel é sustentada pela oferta plena de serviços públicos na localidade:

- **Pavimentação:** Logradouro com pavimentação e calçamento.

Felipe Marcel dos Santos
Mat. 129271

Prefeitura Municipal de
Dionísio Cerqueira
Rua Santos Dumont, 413, Centro - CEP 89950-000
E-mail: gabinete@dionisiocerqueira.sc.gov.br
Fone: (49) 3644-6700

- **Saneamento e Energia:** Atendido por rede de água, fossa séptica, iluminação pública e rede de energia elétrica (Luz/Força).
- **Comunicações e Limpeza:** Disponibilidade de rede telefônica e serviço regular de coleta de lixo (Zona 3).

4. PARECER TÉCNICO

Considerando o histórico de ocupação do imóvel e seu **excelente estado de conservação estrutural**, este setor técnico atesta que a edificação mantém plena funcionalidade para fins comerciais. A robustez da estrutura de concreto e alvenaria, somada à localização estratégica no centro do município e às dimensões do lote, conferem ao imóvel um valor de mercado consolidado.

Diante do exposto, o imóvel apresenta-se apto para a renovação do contrato de aluguel, possuindo atributos técnicos e estruturais que justificam plenamente a atualização do valor locatício conforme as metas do conselho de administração.

Dionísio Cerqueira - SC, 23 de fevereiro de 2026.

FELIPE MARCEL DOS SANTOS
FISCAL DE OBRAS E POSTURAS
MAT. 129271