

RSN ENGENHARIA

NOME Maria Salete Martins de Souza **CPF** -
GRUPO 420 **COTA** 860

DADOS DA GARANTIA

ENDEREÇO Rua Theodoro Pasold,1443

BAIRRO Fidélis **CIDADE** Blumenau **UF** Santa Catarina

CEP 89060-060

MATRÍCULA 46.519

REGISTRO 3º Ofício de Registro de
Imóveis da Comarca de
Blumenau/SC.

VALOR SUGERIDO PARA GARANTIA

R\$ 350.121,45

VALOR SUGERIDO PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA (70%)

R\$ 245.085,02

OBSERVAÇÕES

Imóvel localizado no bairro Fidélis, em Blumenau/SC, constituído por terreno com aproximadamente 375,00 m² de área, apresentando 15,00 metros de testada para via pública asfaltada e fazendo esquina com servidão. O imóvel situa-se em região mais afastada do centro da cidade. Na divisa dos fundos observa-se área utilizada, com construção existente. Imóvel registrado sob matrícula nº 46.519 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC.

FOTO FACHADA

Raul Schuchovsky Neto
Engenheiro Civil CREA 84374/D Pr

Curitiba, 26 de Agosto de 2026

PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE GARANTIA

					Laudo N°	534-2026
Consortiado	Maria Salete Martins de Souza					
Grupo	420		Cota(s)	860		
Endereço	Rua Theodoro Pasold,1443					
Bairro	Fidélis		Município	Blumenau	Estado	Santa Catarina



Descrição sumária (região, imóvel, conjunto, etc)

Imóvel localizado no bairro Fidélis, em Blumenau/SC, constituído por terreno com aproximadamente 375,00 m² de área, apresentando 15,00 metros de testada para via pública asfaltada e fazendo esquina com servidão. O imóvel situa-se em região mais afastada do centro da cidade. Na divisa dos fundos observa-se área utilizada, com construção existente. Imóvel registrado sob matrícula nº 46.519 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC.

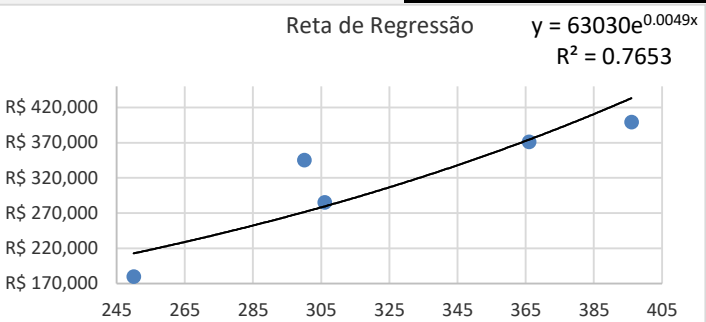
	croqui	Padrão	-
		Água/Luz	Sim
		Luz	Sim
		Esgoto	Sim
		Telefone	Sim
		Ilum. Pública	Sim
		Guias/ Sarjetas	Sim
		Pavimentação	Sim
		Passeios	Sim
		Transp. Coletivo	Sim
		Comércio local	Não
		Correio	Sim
		Escola/Igreja	Sim
		Hospital	Sim
		Recreação	Sim
		Indústria	Sim

			Laudo Nº	534-2026
Forma	Regular	Topografia	Plano	

Tipo/finalidade da construção	-	Situação	Meio de quadra
Area Terreno (m²)	375,00	Testada	15

Localização	Informante	Fone	Valor de venda	Área	R\$/m²
Bairro Fidélis, Blumenau/SC	Shs Imóveis	47.3144-7750	R\$ 399.000,00	396,00	1007,58
Bairro Fidélis, Blumenau/SC	M3 Select Intel. Imob.	47.3066-0003	R\$ 371.000,00	366,00	1013,66
Bairro Fidélis, Blumenau/SC	Jc Imóveis	47.99102-3468	R\$ 285.000,00	306,00	931,37
Bairro Fidélis, Blumenau/SC	La Home Imobiliária	47.99678-0987	R\$ 180.000,00	250,00	720,00
Bairro Fidélis, Blumenau/SC	Estação Imóveis	47.99205-3344	R\$ 345.000,00	300,00	1150,00
					R\$ 964,52

Modelo de regressão linear	y = b . e ^{ax}
a=	0,0049
b=	63029,96
Média pela regressão =	1043,01
Coef de Determinação =	77,30%
Coef de Variação =	16,36%



Custos de Reprodução				
Valor Unitário Médio	Área Construída (m²)	Fat. Deprec.	Fator de Homogeneização	Valor Sugerido para Garantia
R\$ 964,52	375,00	1	0,97	R\$ 350.121,45
Coeficiente para Liquidação Forçada			Valor Sugerido para Liquidação Forçada	
70%			R\$ 245.085,02	

Observações
O presente trabalho foi realizado com vistoria "in loco", seguindo as normas da A.B.N.T. para avaliações. O Método utilizado foi o de Comparação com Dados de Mercado, e se enquadra como "Parecer Técnico". Imóvel registrado sob matrícula de n. 46.519 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC. Este trabalho é direcionado para fins de garantia por Alienação Fiduciária para Ademilar Administradora de Consórcios S/A, entenda-se que o Valor de Comercialização do Imóvel Avaliando pode variar em função de diversos fatores.

Curitiba, 26 de Agosto de 2026

Raul Schuchovsky Neto
Engenheiro Civil CREA-Pr 84374/D



Vista rua



Vista rua



Frente



Vista terreno



Vista terreno



Vista terreno fundos