

LUIZ GONZAGA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 21.484
PERITO AVALIADOR
CNAI 7.846

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

ÁREA TOTAL AVALIADA 94.840,00m².
MUNICÍPIO DE SCHROEDER, SANTA CATARINA.
RUA ERICH FROEHNER, SN – BAIRRO SCHROEDER I.

SUMÁRIO

Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETIVO	3
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	3
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	4
5. GEOGRAFIA - INDICADORES	6
6. MERCADO IMOBILIÁRIO	8
7. VISTORIA	9
8. METODOLOGIA AVALIATÓRIA	9
9. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	10
10. CONCLUSÃO	11
11. ENCERRAMENTO	12
12. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	13
13. MAPA DE SITUAÇÃO	14
14. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	15
15. FONTES DE PESQUISA	97
16. MATRÍCULA – MI 1.118.	120
17. CURRÍCULO DO PERITO AVALIADOR	125

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

Processo nº 0000270-54.1992.8.24.0036, Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial – Jaraguá do Sul/SC.

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo a solicitação da Leiloeira Tatiane dos Santos Duarte, proceder a avaliação do imóvel, conforme evento 438 do processo nº 0000270-54.1992.8.24.0036, da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul, Santa Catarina, de propriedade de CRISMAR INDUSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA.

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei nº6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução nº1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, segue os princípios estabelecidos no art. 473 do Código de Processo Civil e obedece aos critérios mercadológicos da ABNT – NBR 14.653-2: Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

A finalidade é determinar o Valor de Mercado Atual do imóvel matriculado sob nº 1.118 do Ofício de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC, de propriedade de CRISMAR INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA, para fins de alienação judicial.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- a. Matrícula nº 1.118, do Ofício de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC, descrevendo terreno localizado na Estrada Schroeder I, com confrontações e características originais detalhadas no registro.
- b. A área registrada é de 94.840,00 m², porém levantamento planialtimétrico recente apurou área de 90.725,10 m², tecnicamente mais precisa e utilizada como base para os cálculos.
- c. As benfeitorias existentes incluem galpões industriais, edificações administrativas, depósitos, refeitório, guarita, central de resíduos, garagem e demais anexos, construídos em diferentes períodos e utilizados em atividade industrial.

Matrícula nº 1.118 – datada de 05 de dezembro de 1977. O terreno situado à Estrada Schroeder I, no município de Schroeder, desta Comarca, localizado no lado ímpar da referida Estrada, e à cinco (5) quilômetros da sede do município de Schroeder, com as seguintes confrontações; fazendo frente na precitada Estrada, onde mede 260,00 metros retangulares à linha dos fundos; Fundos em três linhas, de 212,00, 110,00 e 68,00 metros, com terras de Valdemar Paulo Zoz e Otto Hackbarth; estremando do lado direito com terras de João Lucio da Costa, com 369,00 metros e do lado esquerdo em terras de Arcênio Slomp e Otto Hackbarth, com 340,00 metros; contendo a área de 94.840,00m². (Noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), edificando com uma casa construída de madeira. Cadastrado no INCRA sob nº 801.097.000.574; área total 9,4; módulo 27,6; nº de módulos 0,34; fração mínima de parcelamento 9,4.

Cadastro Municipal: 2313;

Inscrição Municipal: 01.12.005.0536;

Certidão de Débitos Municipal: Positiva.

Zoneamento: Zona Urbana de Adensamento Secundário (ZUAS) - São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem melhores condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, possibilidades de absorver o transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas ao setor terciário, com possibilidades de absorver atividades ligadas ao setor secundário de baixo impacto ambiental e existência de vazios urbanos. Conforme Lei Complementar Nº 232/2020, de 9 de setembro de 2020.



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado consiste em uma gleba industrial/mista localizada na Estrada Schroeder I (atualmente denominada Rua Erich Froehner), em região caracterizada por galpões industriais, áreas produtivas e logística favorável ao transporte de cargas.

A topografia é predominantemente plana, apresentando boa capacidade de suporte de solo e ampla área externa adequada para circulação e manobras de veículos de médio e grande porte. O terreno mantém uma proporção equilibrada de frente e fundos, com aproximadamente 250 metros de testada voltados à Rua Erich Froehner. A porção frontal é majoritariamente descoberta de vegetação, enquanto a lateral direita apresenta um aclive visível desde a via pública, seguindo em diagonal até os fundos do imóvel. Assim, a parte frontal é mais aberta e utilizável, enquanto a área posterior possui cobertura vegetal mais intensa.

Área	m ²
Matrícula 1.118	90.725,10
Vegetação	60.076,11
Lagoa artificial 1	938,50
Lagoa artificial 2	2.433,80
Lagoa artificial 3	2.418,28
Lagoa artificial 4	1.908,43
Lagoa (*1)	100(*1)
Área construída	5.380,94
Área útil restante	17.569,04
Taxa de Ocupação	5,68%

(*1) medida aproximada, auferido pelo perito.

Imagens aéreas ainda evidenciam uma quinta lagoa, localizada em área densamente vegetada, não imediatamente perceptível a partir do nível do solo.

As benfeitorias existentes foram inicialmente listadas na tabela de edificações elaborada pela engenheira civil Jadna J. da Silva Wagner, contida nas plantas arquitetônicas da série R03. Para complementar a listagem, incluímos uma 11ª edificação, consistente em uma casa mista de aproximadamente 50 m², construída com piso e parte inferior das paredes em alvenaria e parte superior em madeira, conforme verificado nas imagens da vistoria.

Nº	Total (m²)	Ano	Material / Uso	Situação Geral
1	74,26	1975	madeira / residencial	averbado / a ser demolido
2	90,00	1980	madeira / rancho residencial	a ser demolido
3	4.206,11	1988	alvenaria / galpão produção	1.820 m² com habite-se nº 87/2015; demais áreas a regularizar
4	240,63	2002	alvenaria e madeira / refeitório	a regularizar
5	44,03	2003	metálico / garagem	a regularizar
6	299,20	2009	metálico / máquinas especiais	a regularizar
7	115,08	2009	alvenaria e madeira / depósito tintas	a regularizar
8	23,10	2013	alvenaria / guarita	a regularizar
9	255,53	2014	metálico / depósito peças metálicas	a regularizar
10	33,00	2024	alvenaria / RTI	a regularizar
11	50,00	2015	Alvenaria e madeira	a regularizar (auferia pelo avaliador, ano e medida aproximada)

Durante a vistoria em 03 de novembro de 2025, foram identificadas três casas de madeira em estado avançado de deterioração. As duas edificações mais próximas à guarita apresentam cobertura e piso comprometidos, com estruturas em ruína e risco de desmoronamento — uma delas já sem piso. Tais construções permanecem no local, mas encontram-se inativas e estruturalmente comprometidas.

As benfeitorias somam 5.340,94 m², distribuídas entre galpões industriais, bloco administrativo, refeitório, depósitos, central de resíduos, rancho, garagem, guarita e demais anexos. As áreas foram confirmadas pelas plantas arquitetônicas R03, produzidas pela empresa GAMMA Engenharia, e verificadas in loco. Todas as construções foram consideradas integrantes do imóvel, sem distinção entre edificações originais e melhorias posteriores.

5. GEOGRAFIA – INDICADORES

Schroeder se destaca como um município em crescimento no Norte de Santa Catarina, fazendo parte da microrregião de Joinville. Possui uma área de 143,57km², está situada em um vale cercado por montanhas e áreas verdes, proporcionando um ambiente natural que se integra de forma harmoniosa ao desenvolvimento urbano e industrial. Sua localização estratégica permite fácil acesso a importantes polos econômicos da região, como Jaraguá do Sul, Joinville e Guaramirim.

O sistema viário de Schroeder se conecta diretamente à SC-108 e à BR-280, importantes eixos logísticos que facilitam o transporte de cargas e a circulação de pessoas na região. Esses acessos fortalecem a integração com centros industriais e logísticos próximos, tornando a cidade uma alternativa competitiva para empresas que buscam expansão com boa infraestrutura territorial e custos operacionais equilibrados.

Segundo dados do IBGE (2022), Schroeder possui população estimada em aproximadamente 21.000 habitantes, com indicadores econômicos em constante evolução. O município apresenta desempenho sólido na geração de empregos formais e na abertura de novas empresas, refletindo um ambiente favorável ao empreendedorismo e desenvolvimento produtivo.

A economia de Schroeder é marcada especialmente pelos setores industrial e de serviços, com forte presença de empresas dos segmentos metalurgia, têxtil, manutenção industrial e serviços. A estrutura produtiva da cidade se integra de forma direta à cadeia industrial de Jaraguá do Sul, um dos maiores polos industriais de Santa Catarina, favorecendo parcerias, fornecimento e circulação de mão de obra qualificada.

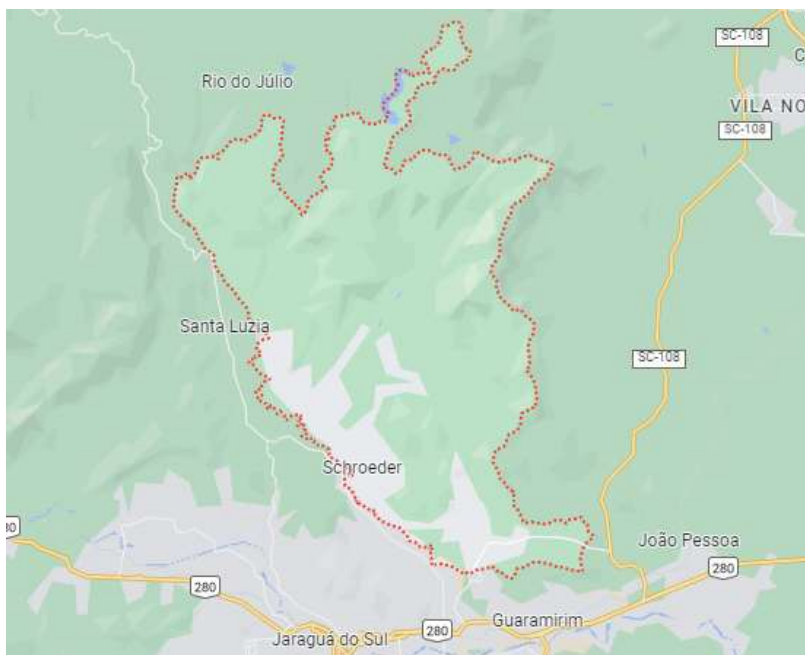
Além do desempenho econômico, Schroeder preserva fortes influências da colonização germânica, perceptíveis na gastronomia, tradições culturais e no estilo de vida local, o que contribui para uma identidade marcante e qualidade de vida diferenciada. A presença de áreas naturais, parques e espaços para prática esportiva reforça o equilíbrio entre desenvolvimento e bem-estar.

Com uma localização estratégica, base industrial diversificada e crescimento urbano planejado, Schroeder se consolida como um município com alto potencial para atração de novos investimentos, especialmente nos setores industrial, logístico e de serviços, fortalecendo sua posição como ponto de desenvolvimento econômico na região Norte de Santa Catarina.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: <https://schroeder.sc.gov.br/localizacao-e-limites/>



Fonte: <https://turismo.schroeder.sc.gov.br/pagina-274/>

6. MERCADO IMOBILIÁRIO

O município de Schroeder, localizado na região Norte de Santa Catarina e integrado ao eixo econômico Jaraguá do Sul, Guaramirim, Joinville, apresenta um mercado imobiliário influenciado pela atividade industrial da região. O território possui grandes glebas, áreas mistas e zonas industriais, especialmente ao longo da Estrada Schroeder I, onde se concentram empresas e núcleos residenciais, motivado pelo fácil acesso à Rodovia SC 108 e BR 280.

O mercado local caracteriza-se por ampla variação de valores unitários, decorrente de diferenças de topografia, vegetação, infraestrutura disponível, acessibilidade e vocação de uso. Terrenos planos e urbanizados possuem maior valor e liquidez, enquanto áreas com alicativo ou vegetação densa apresentam deságio significativo devido à necessidade de preparação e eventuais restrições ambientais.

Há presença de oferta de glebas médias e grandes, com liquidez moderada, sustentada pelo crescimento das atividades produtivas da microrregião.

Schroeder tem se consolidado como um dos municípios em expansão no Norte de Santa Catarina. Com uma área de aproximadamente 143,570 km², o município combina tranquilidade, qualidade de vida e desenvolvimento econômico. Sua localização estratégica, próxima a polos industriais como Jaraguá do Sul e Joinville, favorece a mobilidade e o acesso a importantes centros produtivos e logísticos da região, o que tem impulsionado o interesse por investimentos imobiliários, principalmente no âmbito residencial.

O mercado imobiliário de Schroeder acompanha o ritmo de crescimento observado no Norte catarinense, impulsionado pela expansão industrial regional e pela proximidade com grandes polos econômicos. O município tem registrado aumento contínuo na procura por imóveis residenciais e comerciais, especialmente em áreas ligadas a novos loteamentos residenciais.

7. VISTORIA

Vistoria e levantamento fotográfico realizado em 03 de novembro de 2025, período matutino, pelo perito Luiz Gonzaga.

8. PREMISSAS

Para fins desta avaliação, adotam-se como corretas e suficientes as informações constantes nas plantas arquitetônicas, memoriais e levantamentos fornecidos pela Gamma Engenharia, especialmente a série de projetos e plantas identificadas como R03, que contêm as áreas das edificações, distribuição das benfeitorias, delimitações internas, volumetrias e demais especificações técnicas do imóvel.

Todas as áreas construídas, de terreno, quantitativo utilizável e vegetação, setores internos, dimensões, recuos e referências de posicionamento utilizadas neste parecer foram extraídas diretamente desses documentos técnicos, cabendo ressaltar que o avaliador não realizou levantamento métrico próprio ou verificação cadastral além da vistoria realizada em 03/11/2025, salvo a constatação da edificação nº 11 do quadro de edificações e da lagoa na área de vegetação, que foram constatadas e atribuída medida aproximada, não comprometendo o resultado final da avaliação.

Eventuais divergências futuras relativas à metragem do terreno e edificações, limites ou informações construtivas são de responsabilidade dos documentos fornecidos, os quais foram tomados como base fidedigna para a elaboração deste PTAM, consideramos para as áreas levantadas tecnicamente, a natureza industrial/mista do imóvel, os custos unitários oficiais (CUB GI e CSL-8) e as informações de mercado relevantes, a data-base considerada é novembro de 2025.

9. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O terreno foi avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com base em amostras coletadas no município de Schroeder e região, considerando pesos e homogeneização por localização, área e tipologia. As benfeitorias foram avaliadas pelo Método Evolutivo, utilizando custos oficiais CUB 2006 (novembro/2025), adotando CUB GI para as edificações industriais e CUB CSL-8 para edificações de apoio. Em seguida, aplicaram-se depreciações técnicas conforme idade e vida útil. O valor final resulta da soma dos valores do terreno e das benfeitorias depreciadas.

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 05 de novembro de 2025 e 18 de novembro de 2025, e concentrou-se em imóveis comercializados com as mesmas características do imóvel avaliando, com amostras coletadas por meio de fontes imobiliárias especializadas local.

As benfeitorias foram avaliadas individualmente, por edificação, aplicando-se os custos unitários do CUB 2006 (modelo GI para galpões industriais, CSL-8 para edificações de apoio e RP1Q para residenciais em madeira) e depreciação linear conforme idade aparente e vida útil típica. As casas de madeira antigas, em estado de ruína e com previsão de demolição, foram consideradas com valor econômico residual nulo.

QUADRO AMOSTRAL					
Amostra	Bairro	Valor Imóvel	Area total	Valor R\$ / m²	Fonte
1	Bracinho	R\$ 650.000,00	34.055,00	R\$ 19,09	La Madre
2	Braço do Sul	R\$ 1.590.000,00	57.000,00	R\$ 27,89	La Madre
3	Bruderthal	R\$ 2.150.000,00	51.914,00	R\$ 41,41	Ew Imóveis
4	Centro	R\$ 3.200.000,00	66.822,00	R\$ 47,89	Fraitag Imóveis
5	Corticeira	R\$ 5.300.000,00	297.056,00	R\$ 17,84	Itaivan
6	Duas Mamas	R\$ 3.500.000,00	40.000,00	R\$ 87,50	Morada do Sol
7	Duas Mamas	R\$ 500.000,00	41.000,00	R\$ 12,20	La Madre
8	Itoupava Açu	R\$ 350.000,00	23.975,00	R\$ 14,60	La Madre
9	Itoupava Açu	R\$ 350.000,00	26.771,00	R\$ 13,07	La Madre
10	Itoupava Açu	R\$ 499.000,00	30.000,00	R\$ 16,63	La Madre
11	Rancho Bom	R\$ 530.000,00	20.000,00	R\$ 26,50	Fraitag Imóveis
12	Rancho Bom	R\$ 1.100.000,00	55.000,00	R\$ 20,00	Fraitag Imóveis
13	Rio Branco	R\$ 850.000,00	11.000,00	R\$ 77,27	Forte Projetos e Imóveis
14	Rio Hern	R\$ 4.200.000,00	45.539,00	R\$ 92,23	Fraitag Imóveis
15	Santa Luzia	R\$ 1.850.000,00	38.000,00	R\$ 48,68	La Madre
16	Santa Luzia	R\$ 2.500.000,00	95.375,00	R\$ 26,21	Waldenir Hang
17	Schroeder I	R\$ 3.800.000,00	45.880,00	R\$ 82,82	Ew Imóveis
18	Schroeder I	R\$ 3.200.000,00	126.655,26	R\$ 25,27	Forte Projetos e Imóveis
19	Sossego	R\$ 2.800.000,00	40.510,80	R\$ 69,12	Ew Imóveis
20	Tomaselli	R\$ 2.500.000,00	50.503,50	R\$ 49,50	Waldenir Hang
21	Tomaselli	R\$ 2.200.000,00	54.250,00	R\$ 40,55	Waldenir Hang
22	Tomaselli	R\$ 2.500.000,00	51.183,90	R\$ 48,84	Waldenir Hang
23	Tomaselli	R\$ 15.000.000,00	300.000,00	R\$ 50,00	Waldenir Hang

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

MA = Total do R\$/m² das 23 amostras, dividido por 23 amostras

MA = R\$ 955,13 / 23 amostras

MÉDIA ARITMÉTICA	R\$ 41,53
------------------	-----------

NORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

falecom@imoveisnix.com.br | www.imoveisnix.com.br

47 3207-8771

TRATAMENTO MATEMÁTICO DA AMOSTRAS			
LIMITE INFERIOR 20%		R\$	33,22
LIMITE SUPERIOR 20%		R\$	49,83

A média final é calculada com base nas amostras que ficam dentro da variação aceitável, sendo o limite superior R\$ 49,83 e inferior R\$ 33,22. Abaixo o quadro homogeneizado:

QUADRO HOMOGENEIZADO					
Amostra	Bairro	Valor Imóvel	Area total	Valor R\$ / m²	Fonte
3	Bruderthal	R\$ 2.150.000,00	51.914,00	R\$ 41,41	Ew Imóveis
4	Centro	R\$ 3.200.000,00	66.822,00	R\$ 47,89	Fraitag Imóveis
18	Santa Luzia	R\$ 1.850.000,00	38.000,00	R\$ 48,68	La Madre
24	Tomaselli	R\$ 2.500.000,00	50.503,50	R\$ 49,50	Waldenir Hang
25	Tomaselli	R\$ 2.200.000,00	54.250,00	R\$ 40,55	Waldenir Hang
27	Tomaselli	R\$ 2.500.000,00	51.183,90	R\$ 48,84	Waldenir Hang

Média Final = Total do R\$/m² das 6 amostras, dividido por 6 amostras
Média Final = R\$ 276,89 / 6 amostras

MÉDIA FINAL	R\$ 46,15
--------------------	------------------

Determinação do valor total do imóvel MI 1.118
Área ocupada do terreno (m²) x Média Final (R\$)
30.648,99 x 46,15 = **R\$ 1.414.375,68**
Área com vegetação e active do terreno (m²) x 50% Media Final (R\$)
60.076,11 x 23,07 = **R\$ 1.386.182,53**
R\$ 1.414.375,68 + R\$ 1.386.182,53 = **R\$ 2.800.558,21**

CUB/M² – CUSTOS UNITARIOS BASICOS DE CONSTRUÇÃO
--

CUB/SC GI (galpão industrial) novembro de 2025:
R\$ 1.497,34/m²

CUB/SC CSL-8 (Comercial Salas e Lojas) novembro de 2025:
R\$ 2.663,93/m²

EDIFICAÇÕES							
Nº	EDIFICAÇÃO	Área (m²)	CUB (R\$/m²)	Custo Novo (R\$)	Idade	Fator	Valor Depreciado (R\$)
1	CASA MADEIRA	74,26	2.904,00	215.651,04	50	0	0,00
2	RANCHO MADEIRA	90,00	2.904,00	261.360,00	45	0	0,00
3	GALPÃO PRODUÇÃO + ADM	4.206,11	1.497,34	6.297.976,75	15	0,625	3.936.235,47
4	REFEITÓRIO	240,63	2.663,93	641.021,48	18	0,55	352.561,82
5	GARAGEM	44,03	1.497,34	65.927,88	18	0,485714	32.022,11
6	GALPÃO MÁQUINAS ESPECIAIS	299,20	1.497,34	448.004,13	12	0,70	313.602,89
7	DEPÓSITO TINTAS	115,08	1.497,34	172.313,89	12	0,70	120.619,72
8	GUARITA	23,10	2.663,93	61.536,78	10	0,75	46.152,59
9	DEPÓSITO PEÇAS	255,53	1.497,34	382.615,29	10	0,75	286.961,47
10	RTI / SALA TÉCNICA	33,00	1.497,34	49.412,22	1	0,975	48.176,91
11	CASA MISTA	50,00	2.663,93	133.196,50	10	0	0,00

As edificações somadas totalizam R\$ 5.136.332,98.

CÁLCULO FINAL			
Área	m²	R\$/m²	Preço
TERRENO ÚTIL	30.648,99	R\$ 46,15	R\$ 1.414.375,68
VEGETAÇÃO	60.076,11	R\$ 23,07	R\$ 1.386.182,53
EDIFICAÇÕES	5.380,94	R\$ 954,54	R\$ 5.136.332,98
			R\$ 7.936.891,19

11. CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de mercado para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL EM SUA TOTALIDADE	R\$ 7.400.000,00
---	-------------------------

Correção Oferta: Desconta-se 6% em relação aos honorários de corretagem imobiliária praticados no mercado, visto que as amostras se referem a imóveis ofertados.

Correção Arredondamento: Limitado a 1%

LIMITE SUPERIOR 10%	R\$ 8.140.000,00
LIMITE INFERIOR 10%	R\$ 6.660.000,00

12. ENCERRAMENTO

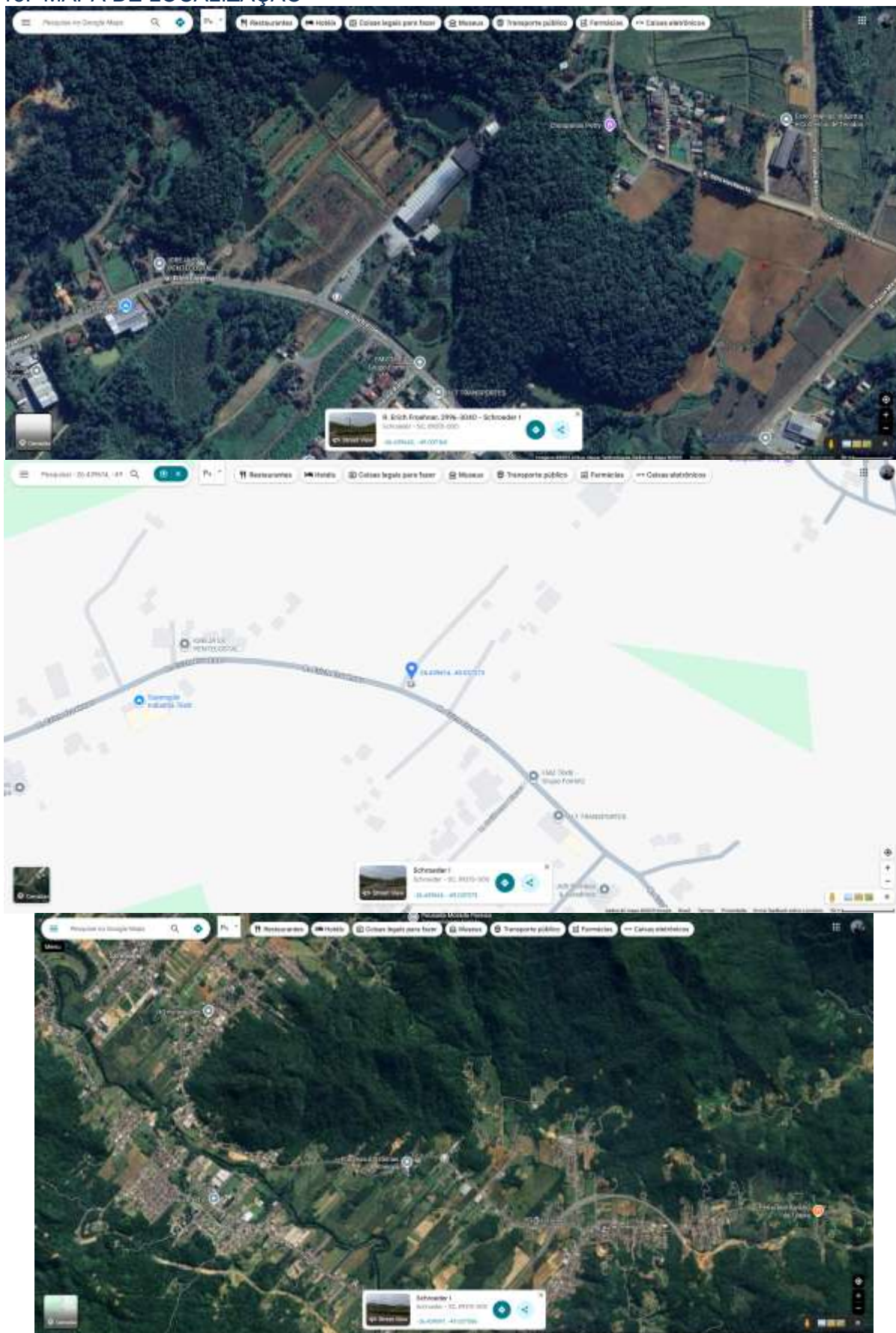
O presente parecer de avaliação é composto de 126 páginas, todas de um lado só, rubricada pelo Perito Avaliador e Assistente Avaliadora, que subscrevem esta última. As análises e as conclusões contidas neste parecer baseiam-se em diversos fatores, como comparação com imóveis semelhantes, tabelas de valores imobiliários e valores praticados pelo mercado, assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste parecer técnico.

Guaramirim, SC, 23 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
LUIZ GONZAGA DA SILVA NETO
Data: 23/11/2025 22:03:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUIZ GONZAGA
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI/SC 21.484
PERITO AVALIADOR CNAI 7.846

13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



14. MAPA DE SITUAÇÃO



15. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



































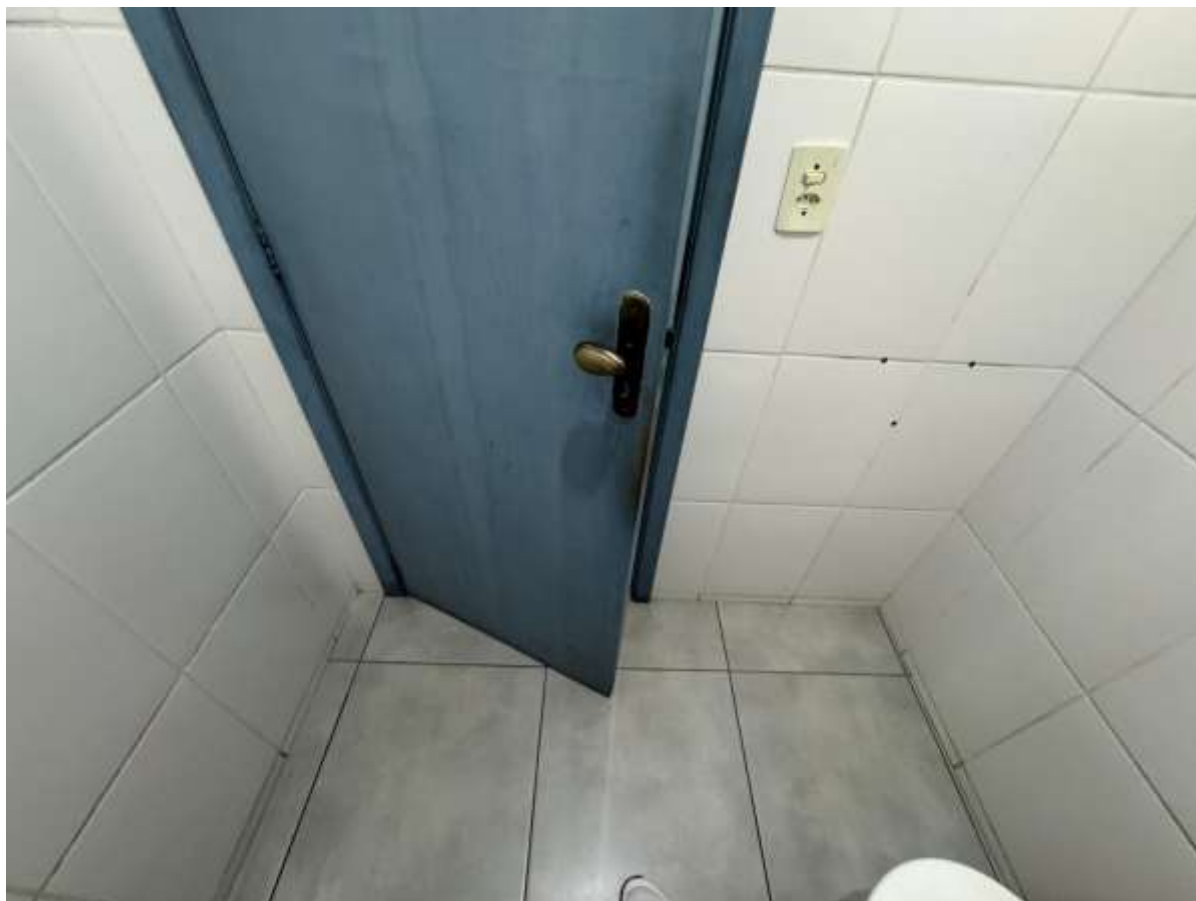










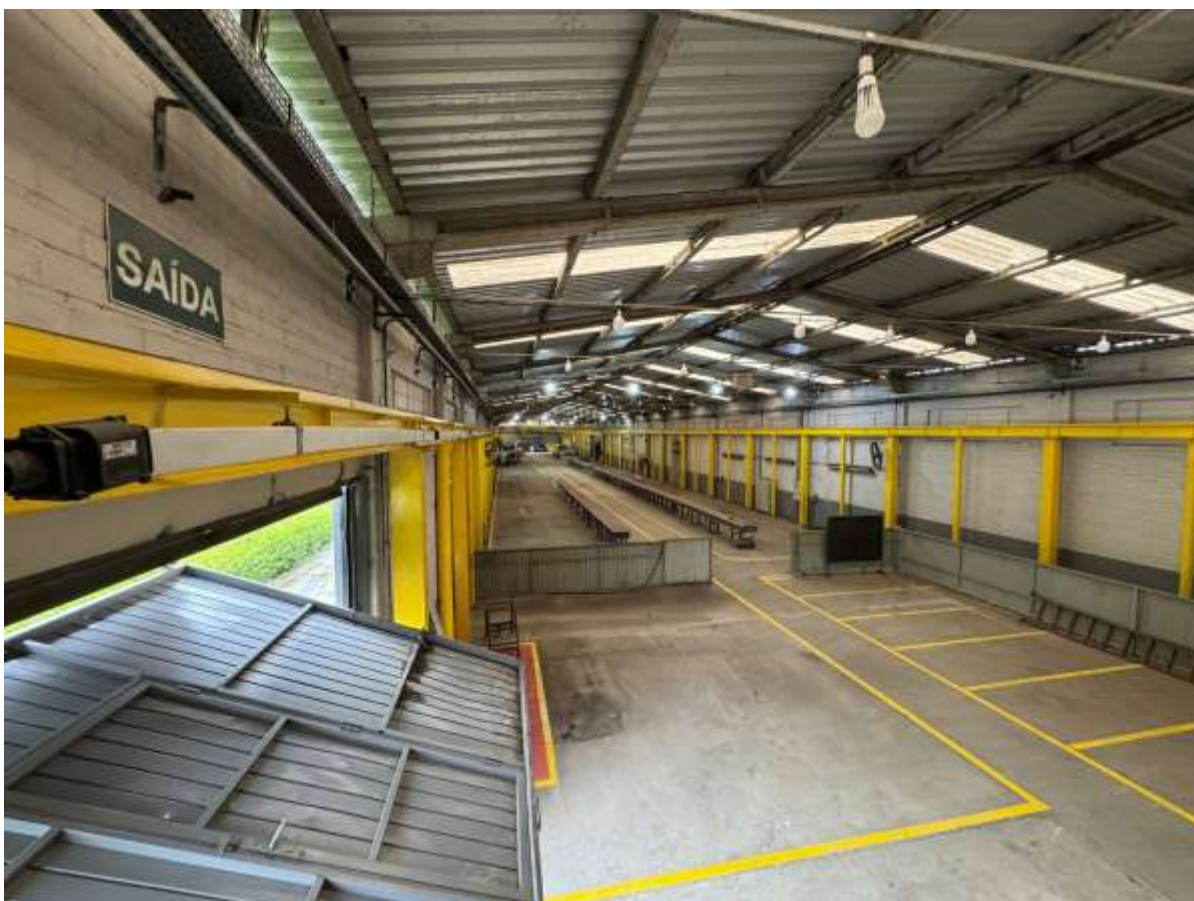
































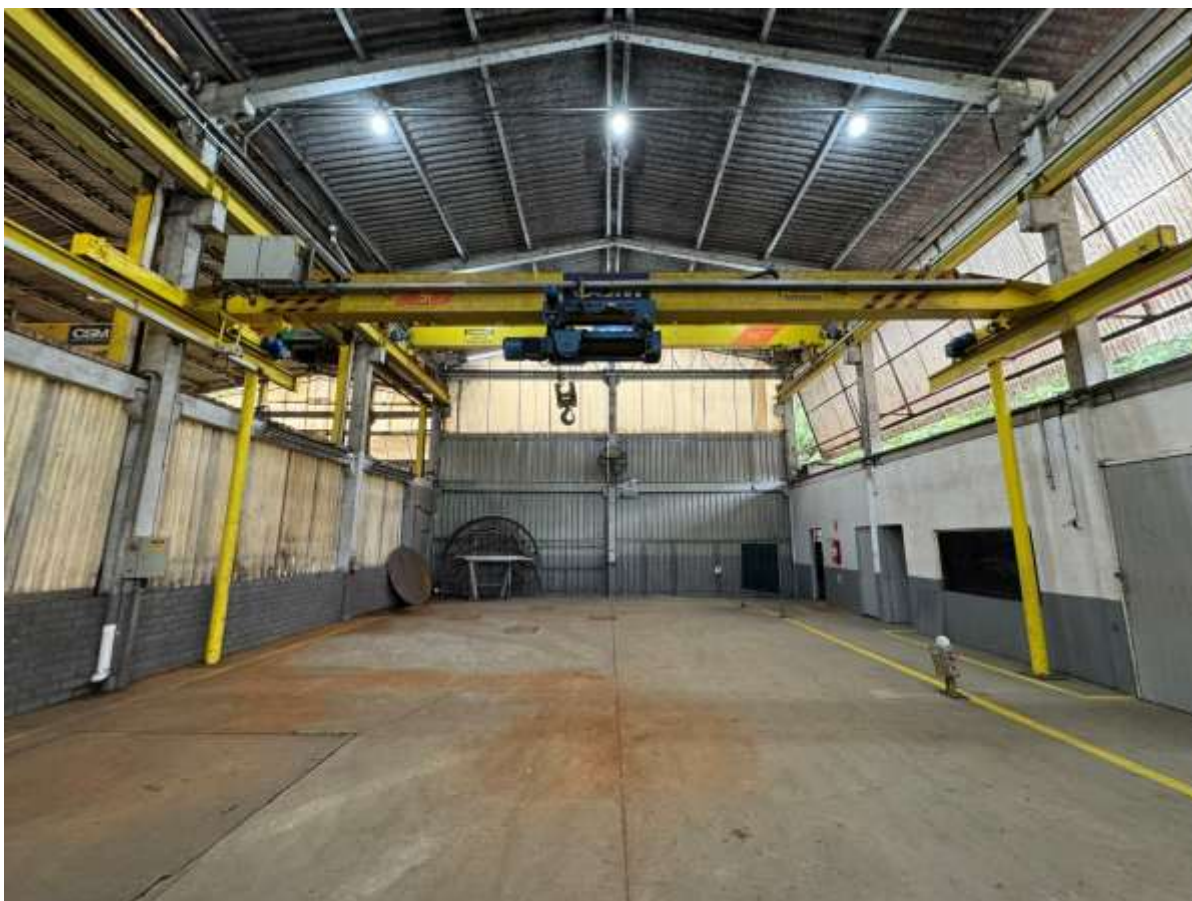
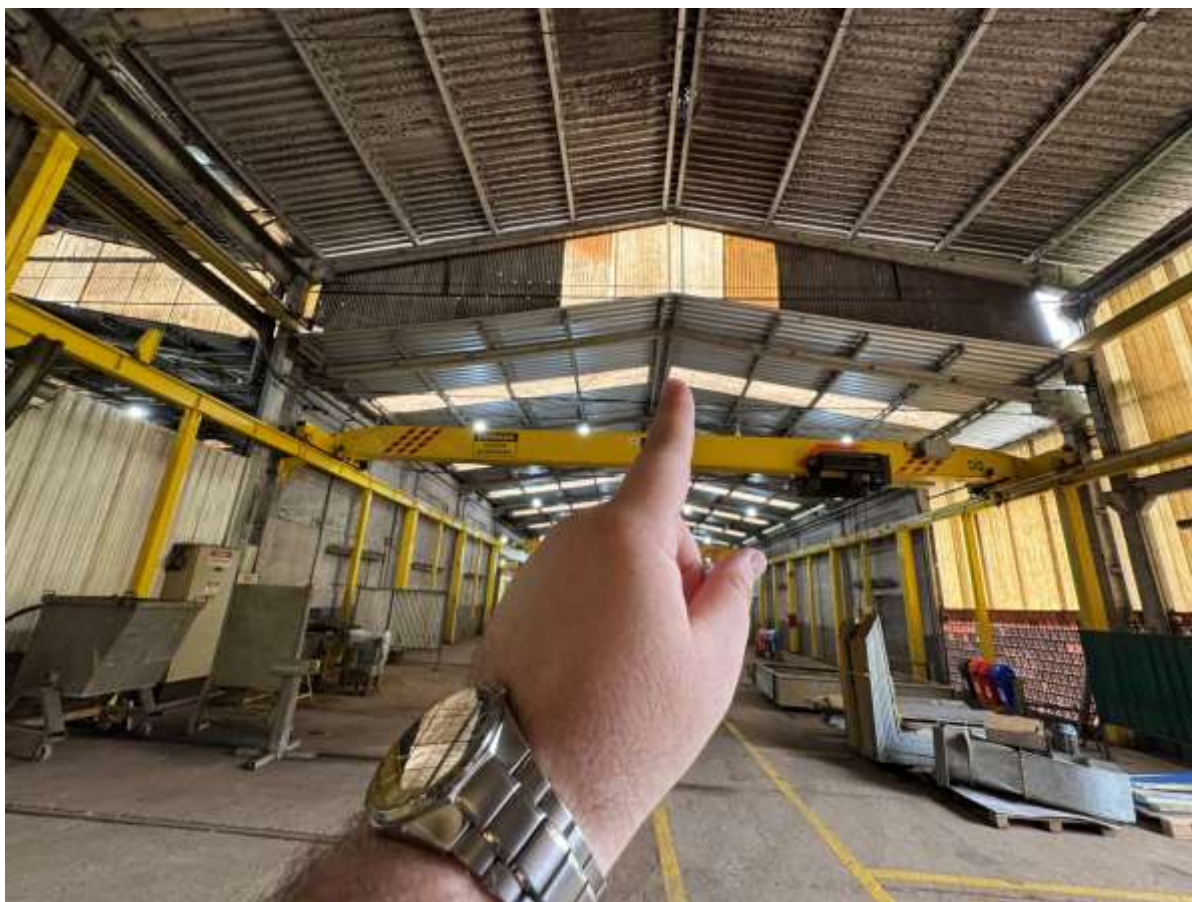


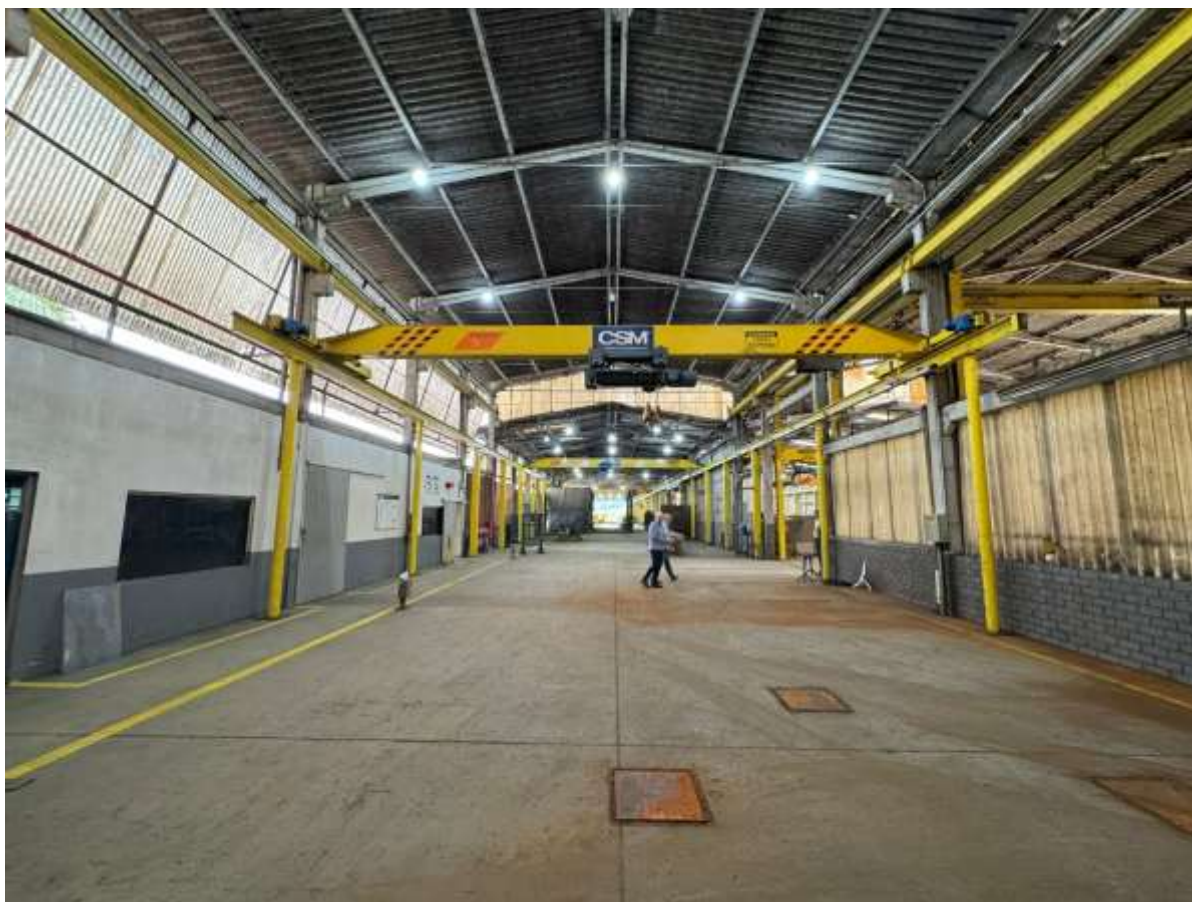






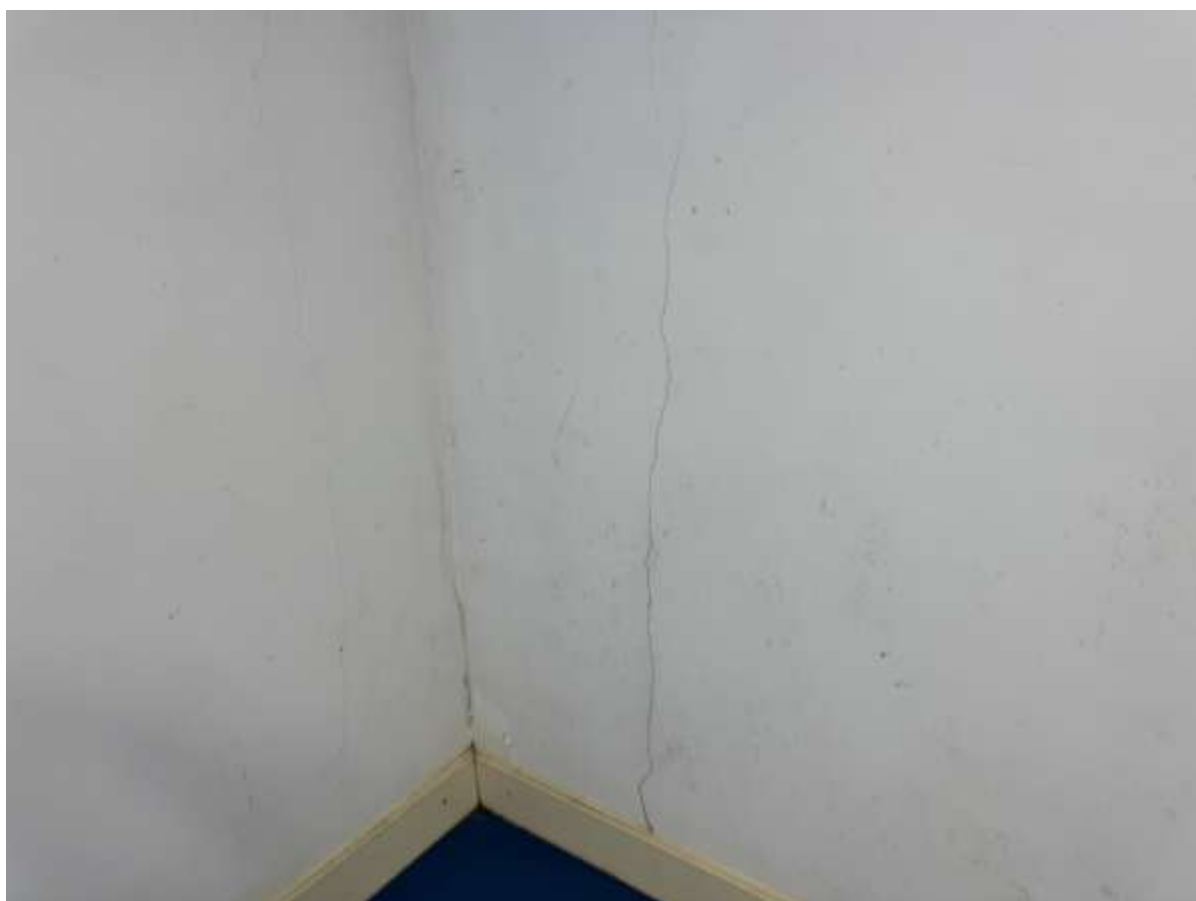


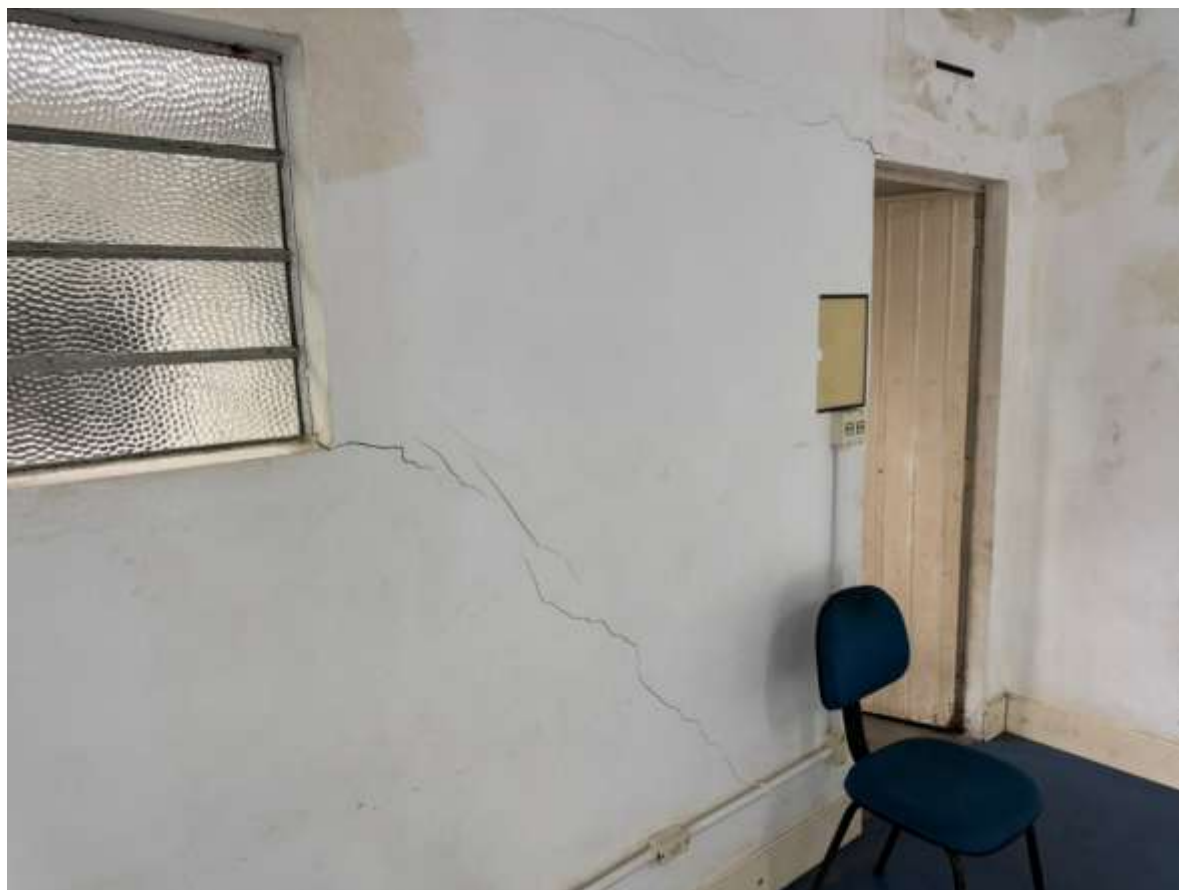








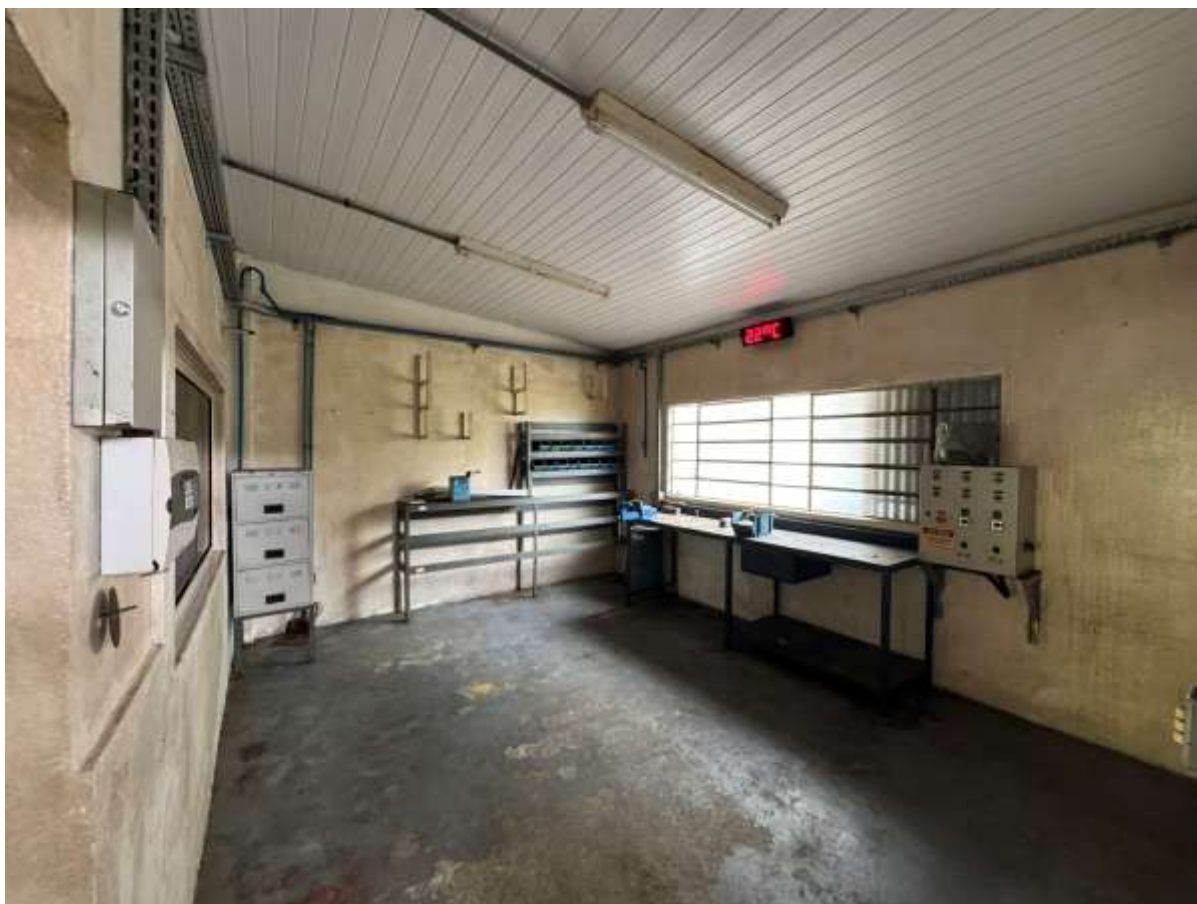


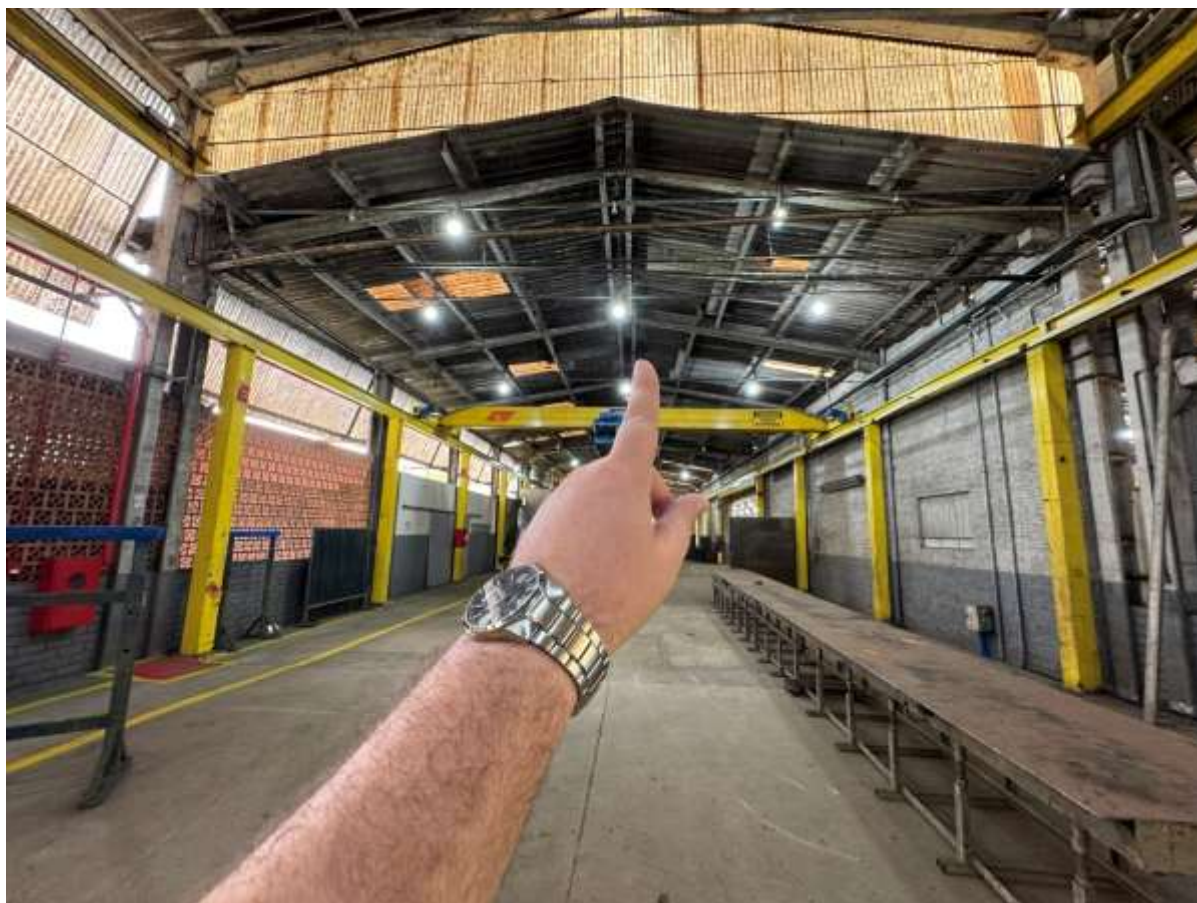
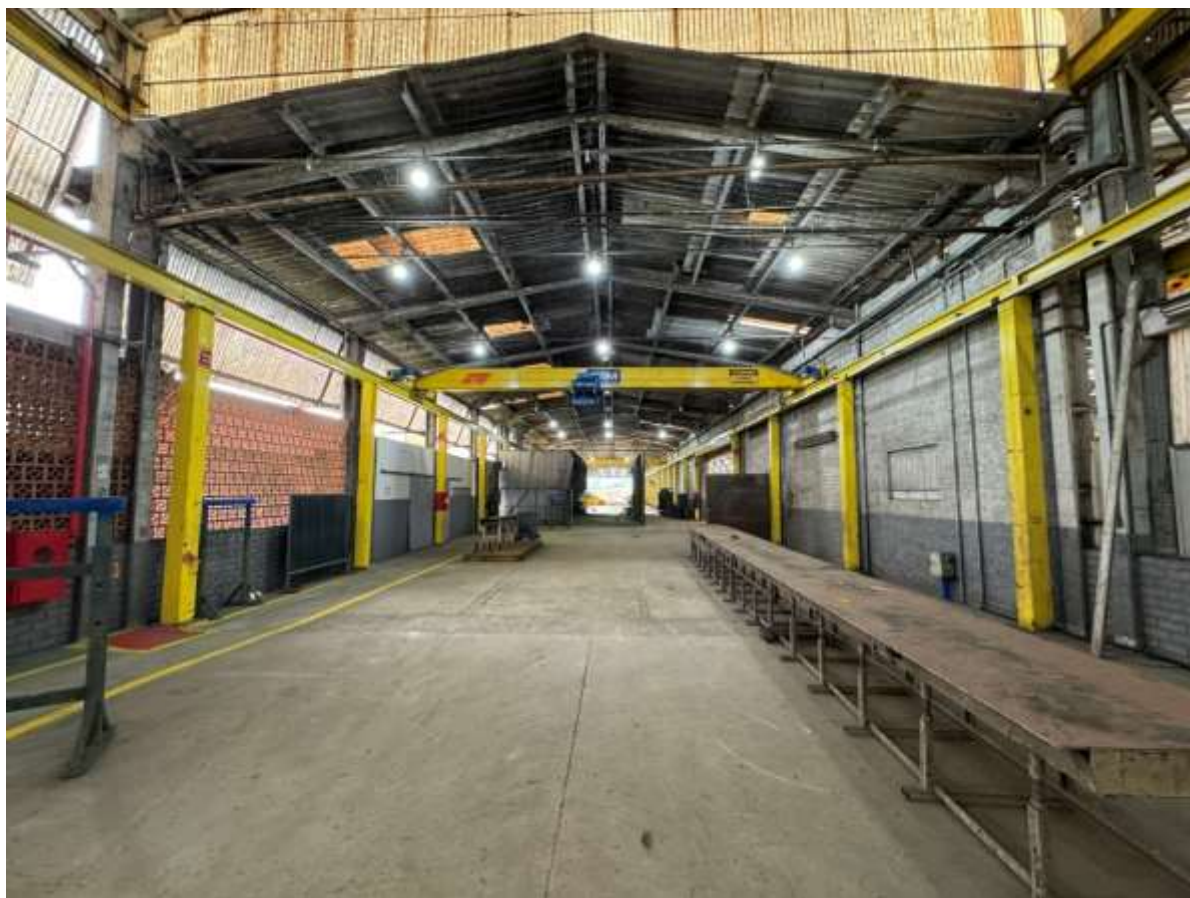














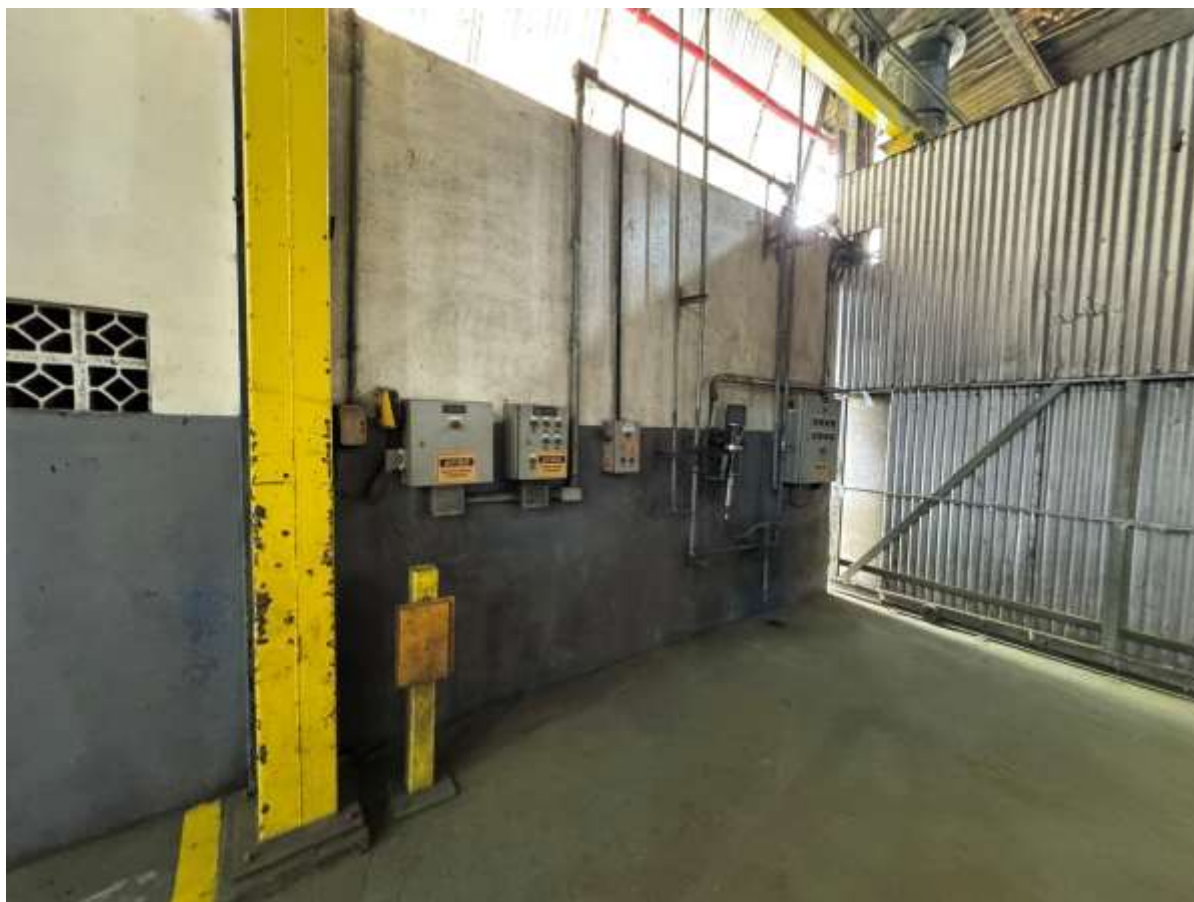


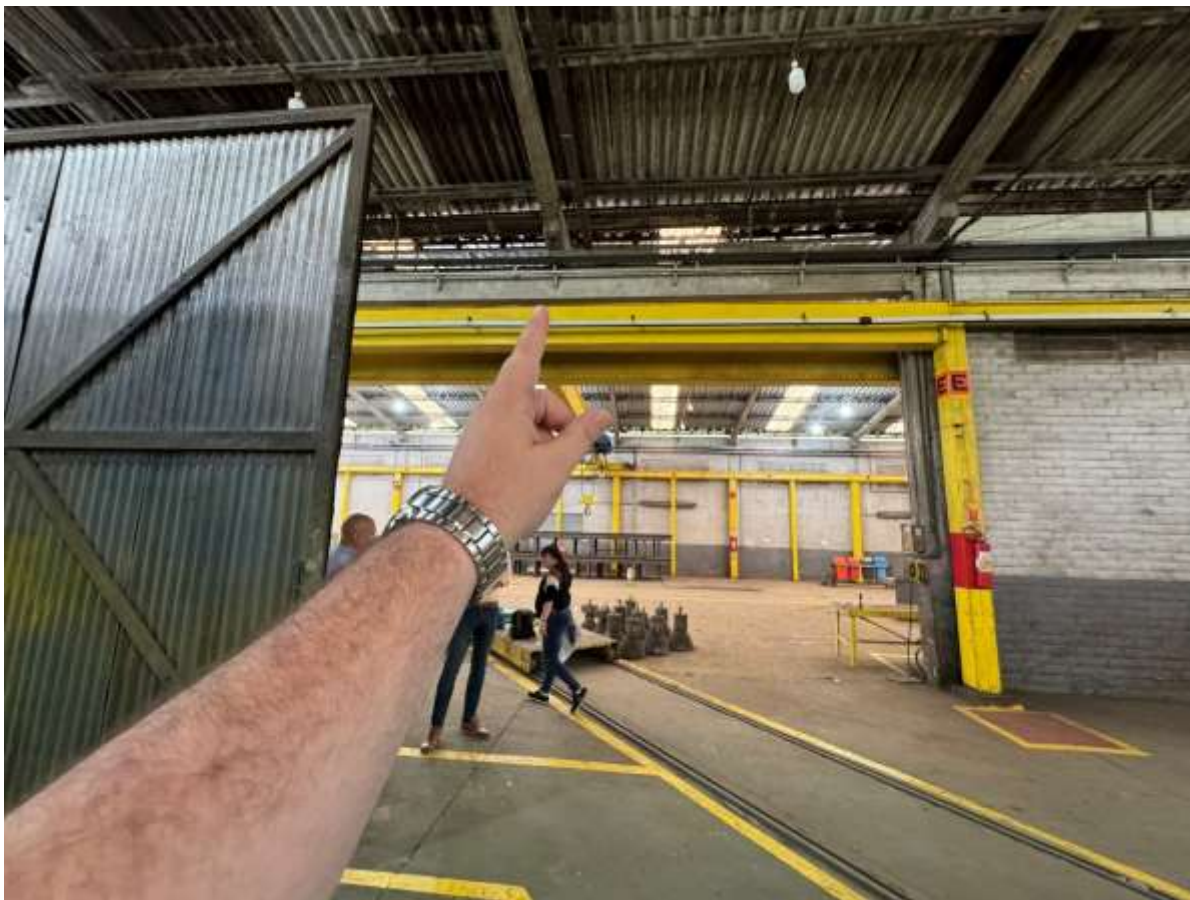






















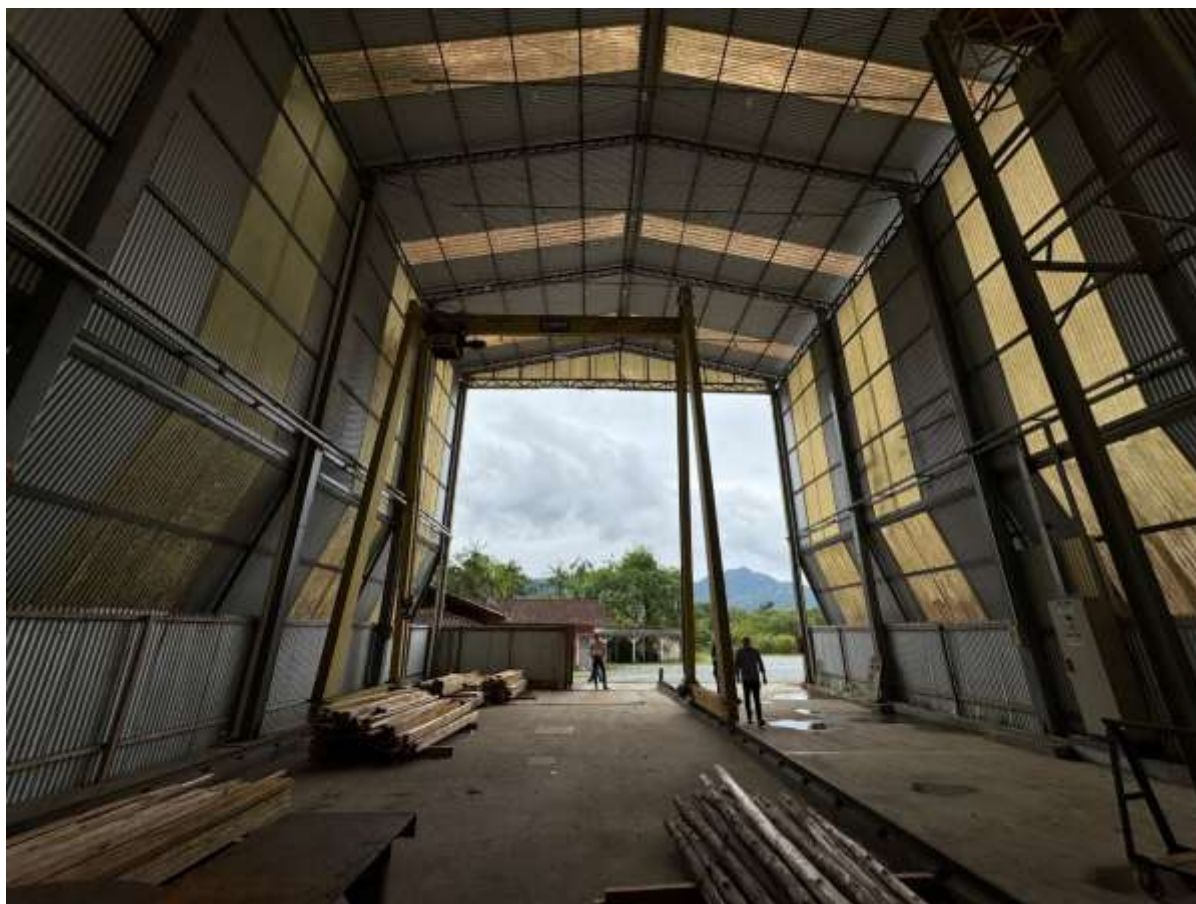


























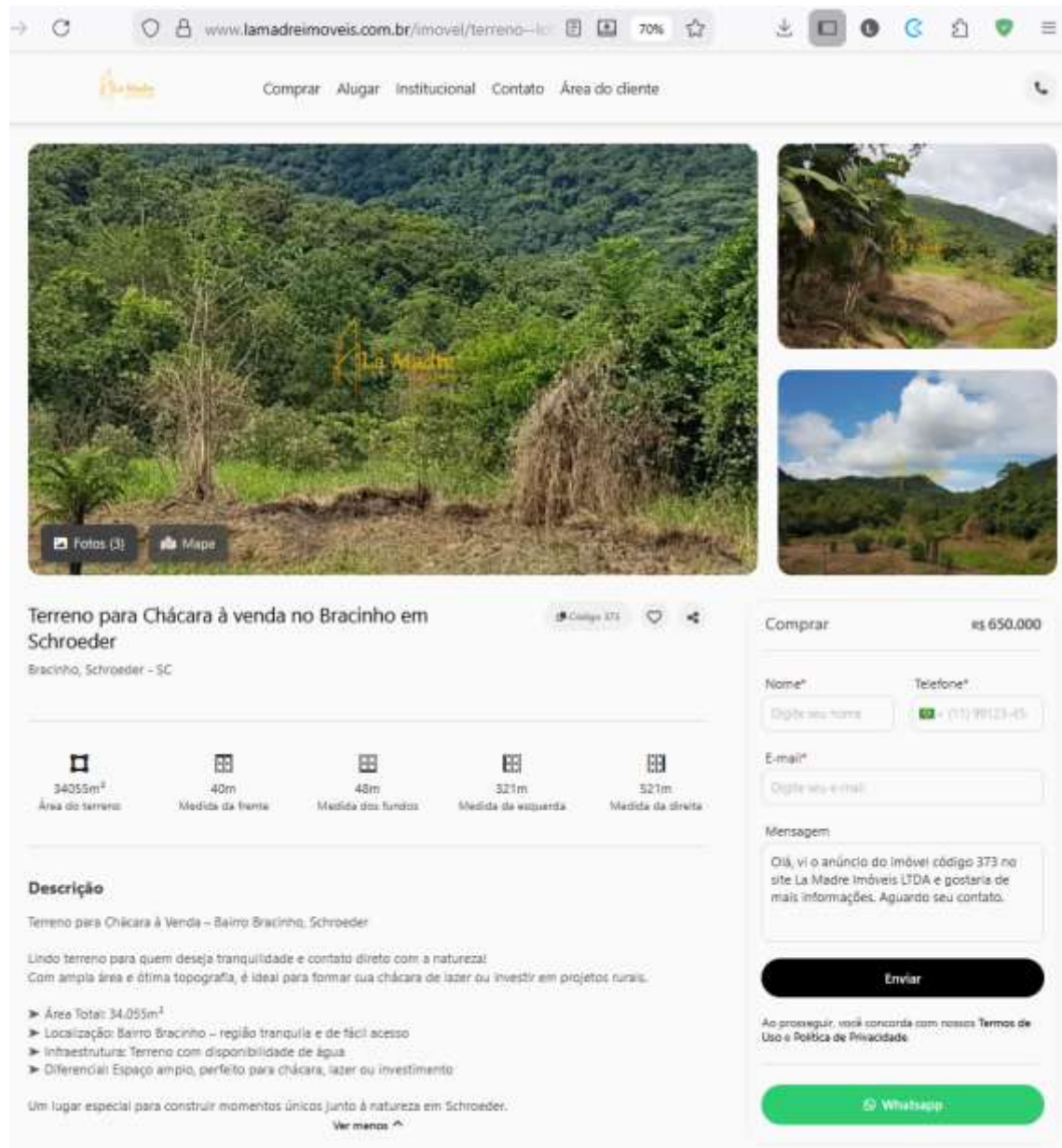




16. FONTES DE PESQUISA

1 Bracinho R\$ 650.000,00 34.055,00 R\$ 19,09 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-bracinho-em-schroeder/373>



The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website www.lamadreimoveis.com.br. The listing is for a plot of land in Bracinho, Schroeder, with a price of R\$ 650.000,00. The listing includes a large photo of the land, a sidebar with more photos, and a contact form.

Terreno para Chácara à venda no Bracinho em Schroeder
Bracinho, Schroeder - SC

Detalhes do terreno:

- Área do terreno: 34055m²
- Medida da frente: 40m
- Medida dos fundos: 48m
- Medida da esquerda: 321m
- Medida da direita: 321m

Descrição
Terreno para Chácara à Venda - Bairro Bracinho, Schroeder

Lindo terreno para quem deseja tranquilidade e contato direto com a natureza! Com ampla área e ótima topografia, é ideal para formar sua chácara de lazer ou investir em projetos rurais.

- Área Total: 34.055m²
- Localização: Bairro Bracinho - região tranquila e de fácil acesso
- Infraestrutura: Terreno com disponibilidade de água
- Diferencial: Espaço amplo, perfeito para chácara, lazer ou investimento

Um lugar especial para construir momentos únicos junto à natureza em Schroeder.

[Ver mais](#)

Formulário de Contato:

Nome* Telefone*

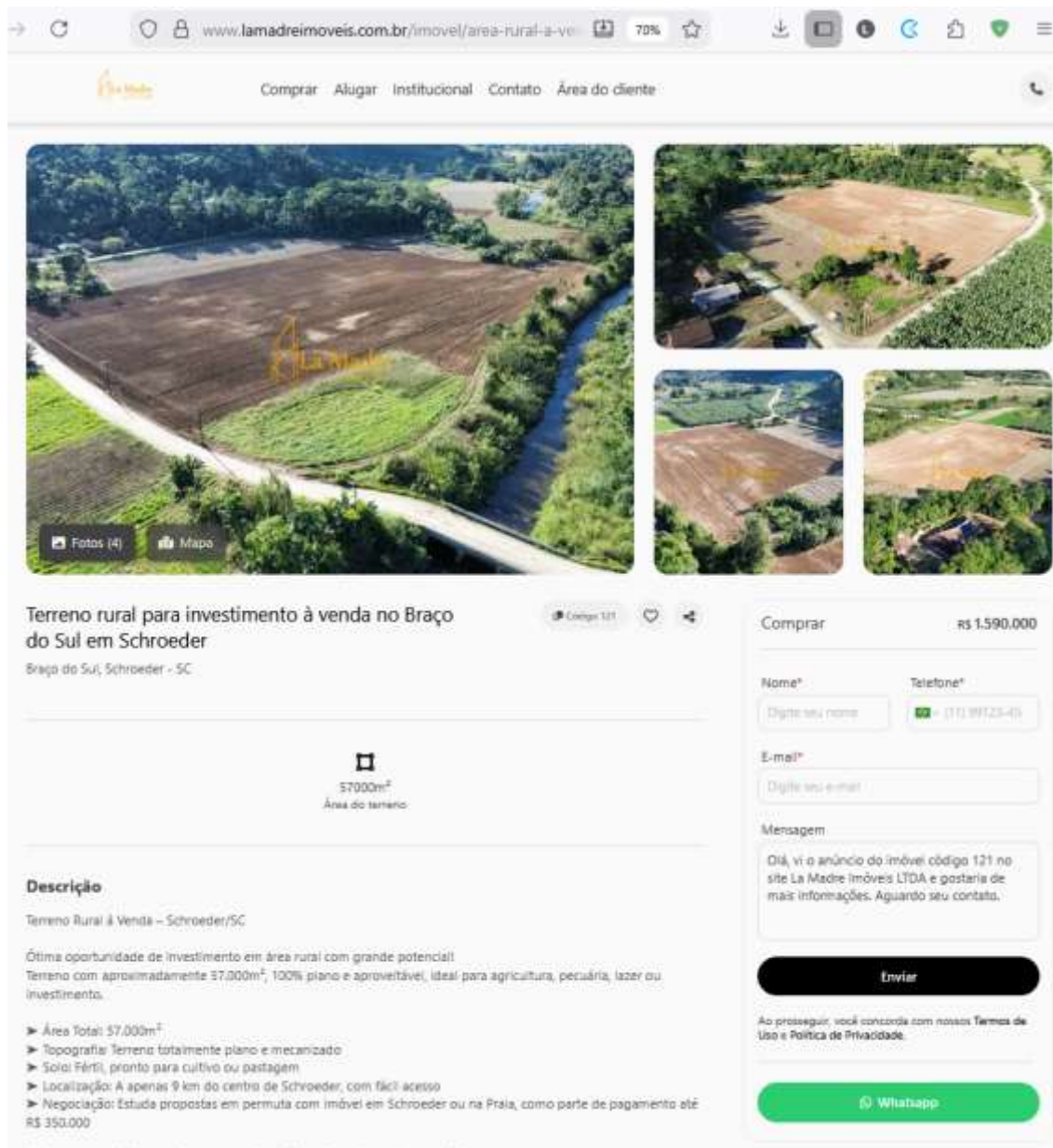
E-mail*

Mensagem:

Ao prosseguir, você concorda com nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

2 Braço do Sul R\$ 1.590.000,00 57.000,00 R\$ 27,89 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/area-rural-a-venda-schroeder-sc-57000-m2/121>



Comprar Alugar Institucional Contato Área do cliente

Terreno rural para investimento à venda no Braço do Sul em Schroeder

Braço do Sul, Schroeder - SC

57000m²
Área do terreno

Descrição

Terreno Rural à Venda – Schroeder/SC

Ótima oportunidade de investimento em área rural com grande potencial!
Terreno com aproximadamente 57.000m², 100% plano e aproveitável, ideal para agricultura, pecuária, lazer ou investimento.

- Área Total: 57.000m²
- Topografia: Terreno totalmente plano e mecanizado
- Solo: Fértil, pronto para cultivo ou pastagem
- Localização: A apenas 9 km do centro de Schroeder, com fácil acesso
- Negociação: Estuda propostas em permuta com imóvel em Schroeder ou na Praia, como parte de pagamento até R\$ 350.000

Comprar R\$ 1.590.000

Nome* Digite seu nome

Telefone* (11) 99723-41

E-mail* Digite seu e-mail

Mensagem

Olá, vi o anúncio do imóvel código 121 no site La Madre Imóveis LTDA e gostaria de mais informações. Aguardo seu contato.

Enviar

Ao prosseguir, você concorda com nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

WhatsApp

3 Bruderthal R\$ 2.150.000,00 51.914,00 R\$ 41,41 Ew Imóveis

<https://ewimoveis.com.br/terreno-com-area-total-de-51914m-em-guaramirim-sc>



TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 51.914M² EM GUARAMIRIM, SC

10 Área Total	51914,00 m²
10 Área Privada	51914,00 m²
10 Área Útil	51914,00 m²

Sinal de Venda

vs 2.150.000



Terreno com Área Total de 51.914m² em Guaramirim, SC

Aproximadamente 200 metros da via de acesso à Roca SC-280.

Agora fale direto pelo nosso aplicativo
Atendimento pelo WhatsApp



4 Centro R\$ 3.200.000,00 66.822,00 R\$ 47,89 Fraitag Imóveis

<https://fraitagimoveis.com.br/imoveis/venda/schroeder/centro/-/terreno/te37/imovel/1096801>

Terreno em Schroeder - Bairro Centro

Venda: R\$ 3.200.000,00

Agendar Visita

Fazer Proposta

5 Fotos

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel	Terreno
Área Total	66.822,50 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TERRENO PARA INVESTIDORES A VENDA EM SCHROEDER

Investir já é muito bom, agora INVESTIR em uma das CIDADES que mais CRESCEM E VALORIZAM na região é ainda muito melhor.

Já penso adquirir um imóvel com mais de 66 mil metros quadrados em uma área CENTRAL PRIVILEGIADA da CIDADE de SCHROEDER por menos de 25 reais o metro???

É isso mesmo.

Parece até pegadinha mais é isso mesmo que VOCÊ vai INVESTIR e ter essa SUPER OPORTUNIDADE.

Em menos de 10 anos você consegue multiplicar por pelo menos 5 vezes o seu INVESTIMENTO.

Quer saber mais???

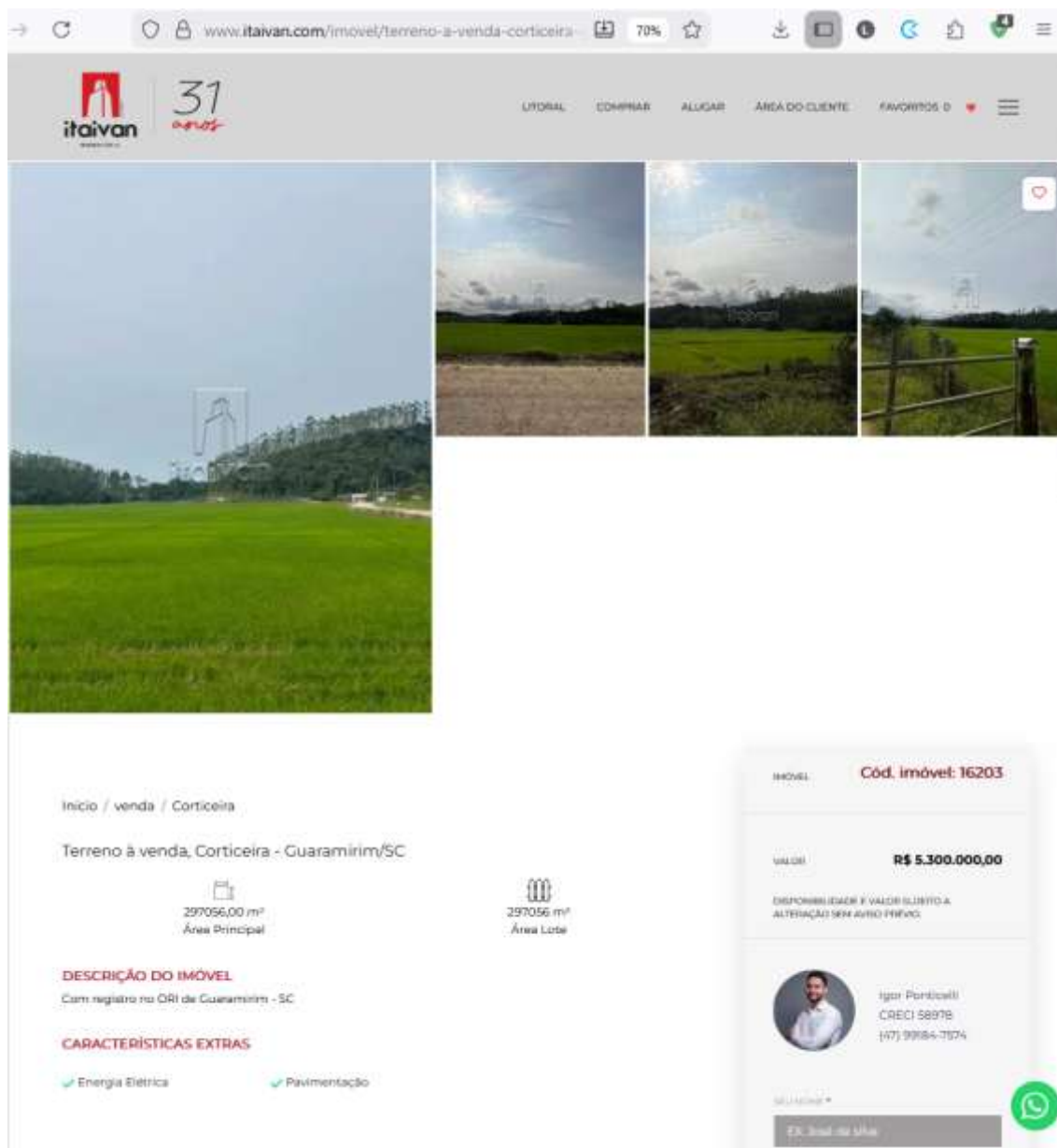
Quero mais informações

Converse pelo Whatsapp

Agendar Visita

5 Corticeira R\$ 5.300.000,00 297.056,00 R\$ 17,84 Itaivan

<https://www.itaivan.com/imovel/terreno-a-venda-corticeira-guaramirim-sc/16203>



Itaivan 31 anos

UTRAL COMPRA ALUGAR ÁREA DO CLIENTE FAVORITOS

Terreno à venda, Corticeira - Guaramirim/SC

297056,00 m²
Área Principal

297056 m²
Área Lote

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Com registro no ORI de Guaramirim - SC

CARACTERÍSTICAS EXTRAS

- ✓ Energia Elétrica
- ✓ Pavimentação

IMÓVEL Cód. Imóvel: 16203

VALOR **R\$ 5.300.000,00**

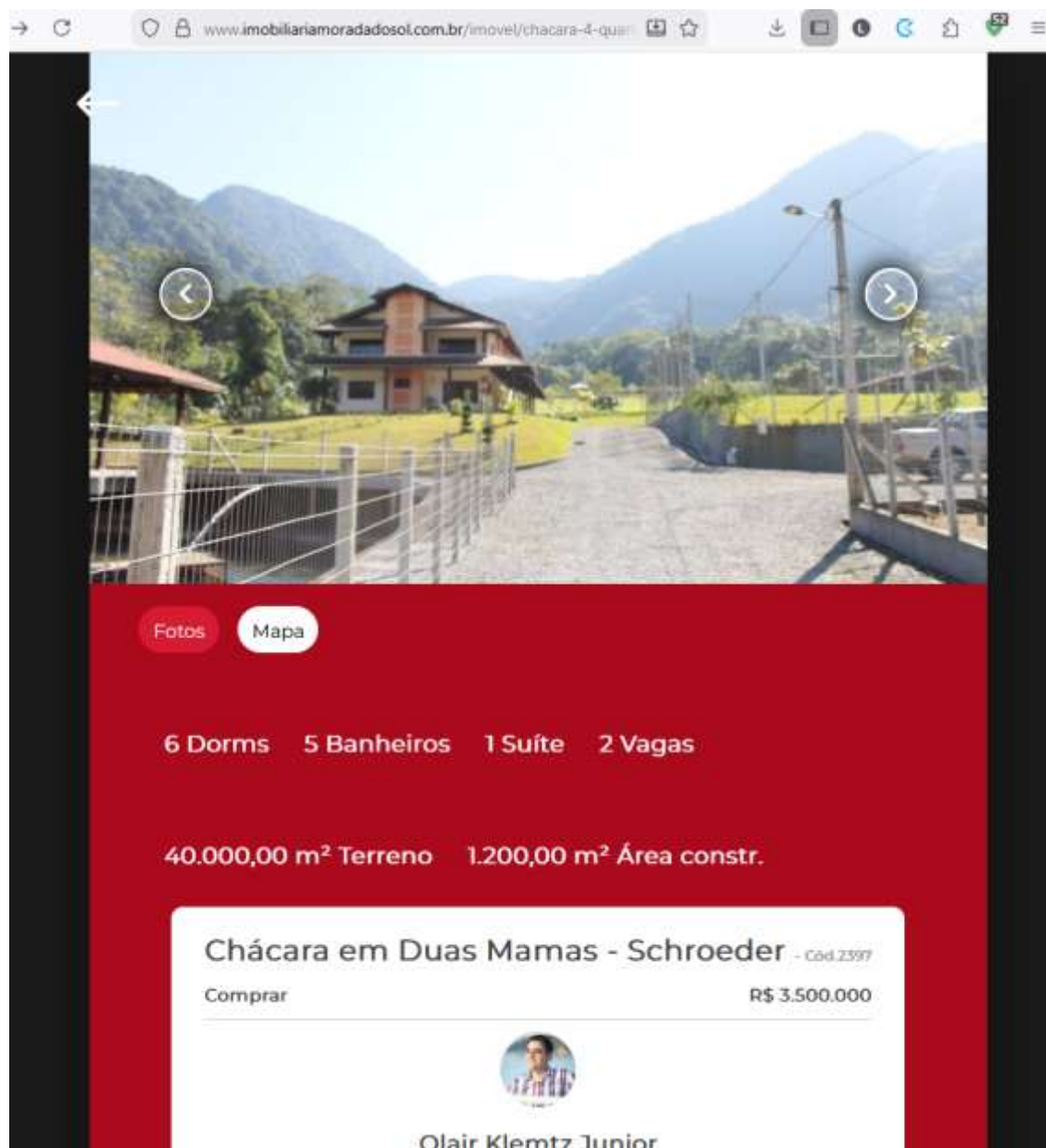
DISPONIBILIZAR O VALOR SÓLITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

Agente Igor Ponticelli
CRECI: 58978
(47) 99184-7174

SOLICITE *
EX. Sim, na hora

6 Duas Mamas R\$ 3.500.000,00 40.000,00 R\$ 87,50 Morada do Sol

<https://www.imobiliariamoradadosol.com.br/imovel/chacara-4-quartos-duas-mamas-schroeder-venda-RS3500000-code-2397>



www.imobiliariamoradadosol.com.br/imovel/chacara-4-quartos-duas-mamas-schroeder-venda-RS3500000-code-2397

Fotos Mapa

6 Dorms 5 Banheiros 1 Suíte 2 Vagas

40.000,00 m² Terreno 1.200,00 m² Área constr.

Chácara em Duas Mamas - Schroeder - Cód. 2397

Comprar R\$ 3.500.000


Olair Klemtz Junior

7 Duas Mamas R\$ 500.000,00 41.000,00 R\$ 12,20 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-em-schroeder/14820>






Terreno para Chácara no Bairro Duas Mamas – Schroeder/SC

Schroeder – SC

41000m²
Área do terreno

59m
Medida da frente

59m
Medida dos fundos

825m
Medida da esquerda

825m
Medida da direita

Descrição

Grande Terreno para Chácara no Bairro Duas Mamas – Schroeder/SC
Se você busca tranquilidade, espaço e contato direto com a natureza, este é o lugar ideal!

Localização privilegiada:
Situado no bairro Duas Mamas, em Schroeder, a apenas 500 metros da via asfaltada, garantindo fácil acesso sem abrir mão da paz do interior.

Área ampla:
• 41.000 m² de terreno, perfeito para construir sua chácara, casa de campo ou espaço de lazer.

Recursos naturais:
• Água corrente dentro da propriedade
• Árvores frutíferas já produzindo
• Vegetação preservada e um clima de total harmonia

Potencial Inóvel:
• Ampio espaço para construção, criação de animais, cultivo ou lazer.
O terreno possui boa vizinhança, ideal para quem busca segurança e qualidade de vida.

Comprar **RS 500.000**

Nome*

Telefone*

E-mail*

Mensagem

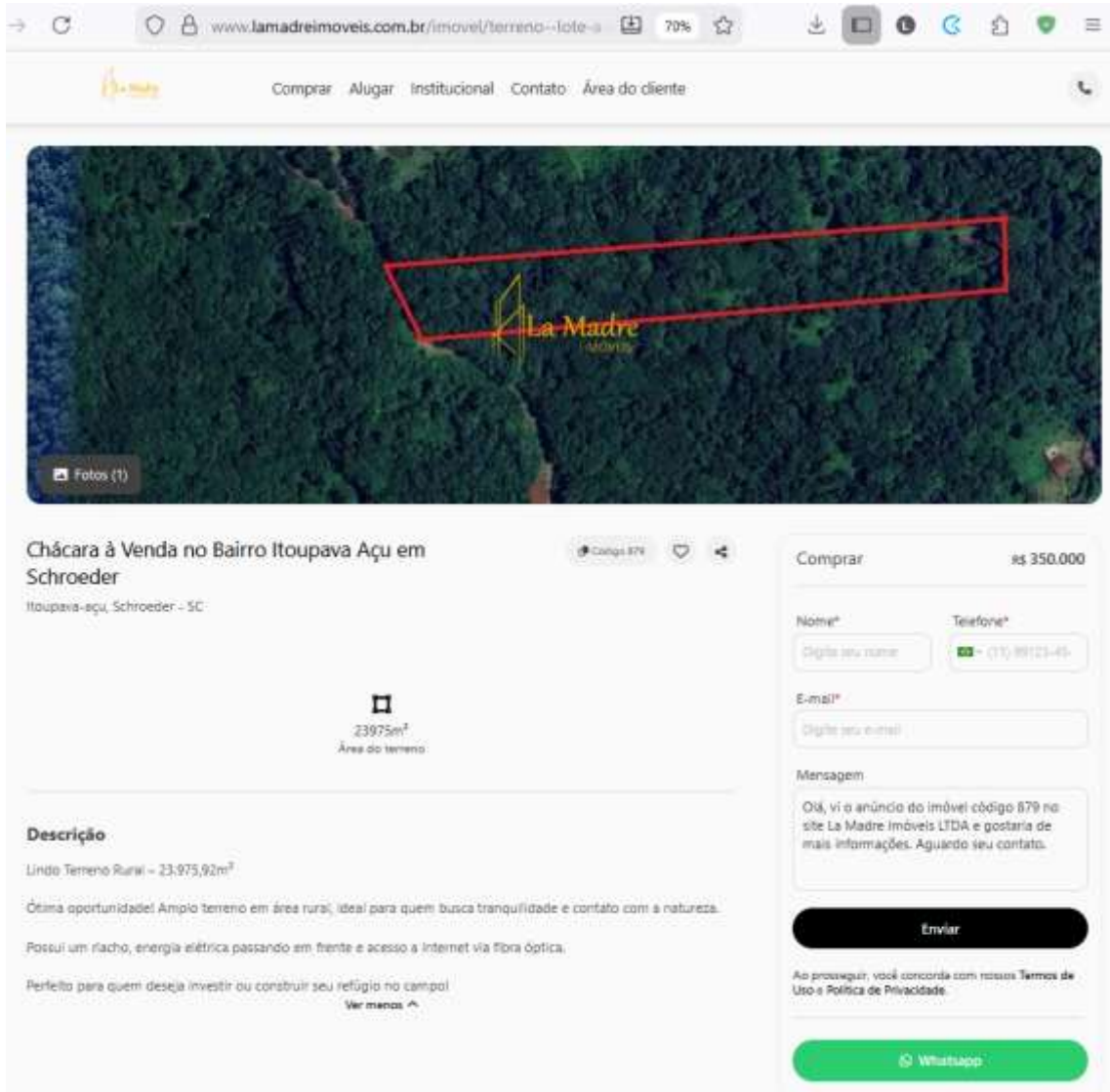
Enviar

Ao prosseguir, você concorda com nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

WhatsApp

8 Itoupava Açu R\$ 350.000,00 23.975,00 R\$ 14,60 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-itoupava-acu-em-schroeder/879>



Comprar Alugar Institucional Contato Área do cliente

Chácara à Venda no Bairro Itoupava Açu em Schroeder

Itoupava-açu, Schroeder - SC

23.975m²
Área do terreno

Descrição

Lindo Terreno Rural - 23.975,92m²

Ótima oportunidade! Amplo terreno em área rural, ideal para quem busca tranquilidade e contato com a natureza.

Possui um riacho, energia elétrica passando em frente e acesso a Internet via fibra óptica.

Perfeito para quem deseja investir ou construir seu refúgio no campo!

[Ver mais](#)

Comprar R\$ 350.000

Nome* Digite seu nome

Telefone* Digite seu número (11) 99123-45

E-mail* Digite seu e-mail

Mensagem

Olá, vi o anúncio do imóvel código 879 no site La Madre Imóveis LTDA e gostaria de mais informações. Aguardo seu contato.

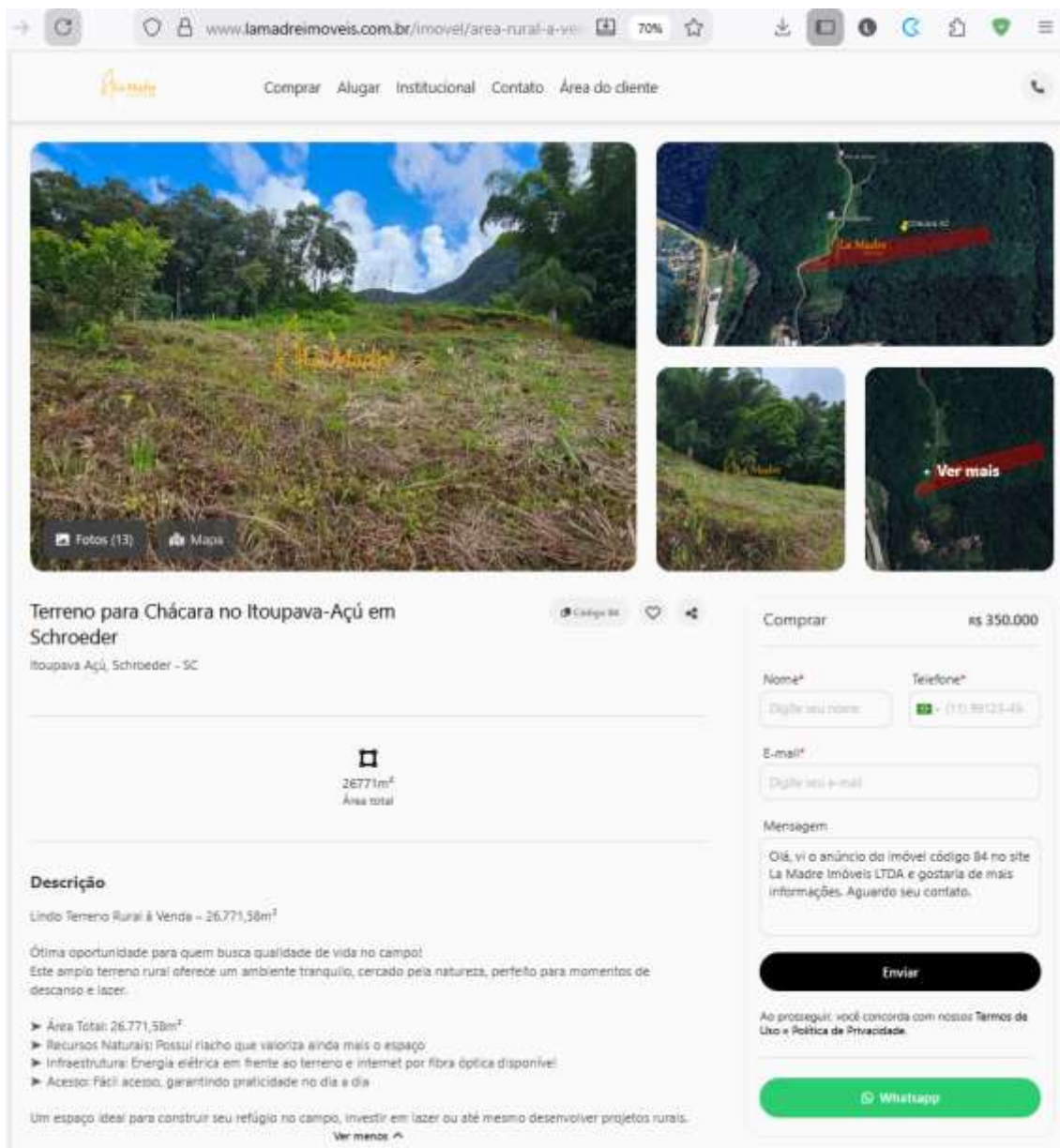
Enviar

Ao prosseguir, você concorda com nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

[WhatsApp](#)

9 Itoupava Açu R\$ 350.000,00 26.771,00 R\$ 13,07 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/area-rural-a-venda-schroeder-sc-26771-m2/84>



The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website www.lamadreimoveis.com.br. The listing is for a rural property in Itoupava Açu, Schroeder - SC, with a total area of 26,771 m². The price is R\$ 350,000.00, which translates to R\$ 13.07 per m². The property is located in a rural area with a river and mountains in the background. The listing includes a large photo of the property, a map showing its location, and a contact form with fields for Name, Phone, and Email. The contact form also includes a message field and a 'Enviar' (Send) button. The website's header shows the NIX IMÓVEIS logo and navigation links: Comprar, Alugar, Institucional, Contato, and Área do cliente. The footer of the listing includes a description of the property and a list of features.

Terreno para Chácara no Itoupava-Açu em Schroeder
Itoupava Açu, Schroeder - SC

26771m²
Área total

Descrição
Lindo Terreno Rural à Venda - 26.771,58m²

Ótima oportunidade para quem busca qualidade de vida no campo! Este amplo terreno rural oferece um ambiente tranquilo, cercado pela natureza, perfeito para momentos de descanso e lazer.

- Área Total: 26.771,58m²
- Recursos Naturais: Possui riacho que valoriza ainda mais o espaço
- Infraestrutura: Energia elétrica em frente ao terreno e internet por fibra óptica disponível
- Acesso: Fácil acesso, garantindo praticidade no dia a dia

Um espaço ideal para construir seu refúgio no campo, investir em lazer ou até mesmo desenvolver projetos rurais.

[Ver mais](#)

Comprar R\$ 350.000

Nome* Digite seu nome

Telefone* (11) 99123-456

E-mail* Digite seu e-mail

Mensagem: Olá, vi o anúncio do imóvel código 84 no site La Madre Imóveis LTDA e gostaria de mais informações. Aguardo seu contato.

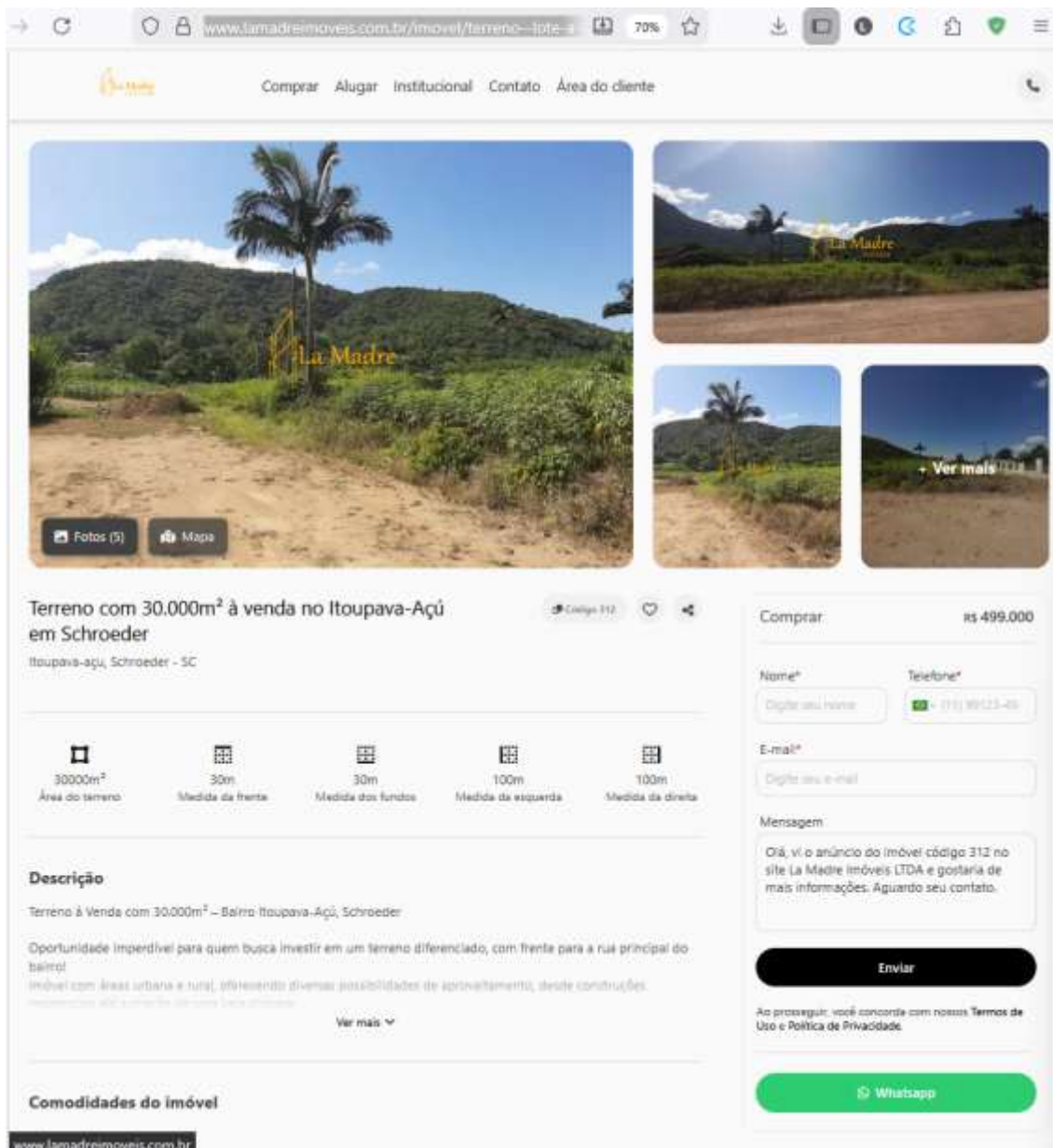
Enviar

Ao prosseguir, você concorda com nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

[WhatsApp](#)

10 Itoupava Açu R\$ 499.000,00 30.000,00 R\$ 16,63 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-itoupava-acu-em-schroeder/312>



Comprar Alugar Institucional Contato Área do cliente

Terreno com 30.000m² à venda no Itoupava-Açu em Schroeder

Itoupava-açu, Schroeder - SC

30000m² Área do terreno
30m Medida da frente
30m Medida dos fundos
100m Medida da esquerda
100m Medida da direita

Descrição

Terreno à Venda com 30.000m² – Bairro Itoupava-Açu, Schroeder

Oportunidade imperdível para quem busca investir em um terreno diferenciado, com frente para a rua principal do bairro!

Imóvel com áreas urbana e rural, oferecendo diversas possibilidades de aproveitamento, desde construções residenciais até comércio de longa duração.

[Ver mais](#)

Comodidades do imóvel

www.lamadreimoveis.com.br

Comprar: R\$ 499.000

Nome* Digite seu nome
Telefone* (51) 99123-4567
E-mail* Digite seu e-mail

Mensagem

Olá, vi o anúncio do imóvel código 312 no site La Madre Imóveis LTDA e gostaria de mais informações. Aguardo seu contato.

Enviar

Ao prosseguir, você concorda com nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

Whatsapp

11 Rancho Bom R\$ 530.000,00 20.000,00 R\$ 26,50 Fraitag Imóveis

<https://fraitagimoveis.com.br/imoveis/venda/schroeder/rancho-bom/-/terreno/te214/imovel/1096995>

Terreno em Schroeder - Bairro Rancho Bom

Venda: R\$ 530.000,00

Agendar Visita **Fazer Proposta**

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel	Terreno
Área Construída	20.000,00 m²
Área Total	20.000,00 m²
Terreno	20.000,00 m²
Dimensões	100 x 200

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno em Schroeder - Bairro Rancho Bom

Terreno plano excelente para chácara, tem nascente e riacho com água corrente; Lugar tranquilo para quem gosta de natureza; 20.000 m²; Bairro Rancho Bom;

Quer mais informações?

Converse pelo Whatsapp

Agendar Visita

12 Rancho Bom R\$ 1.100.000,00 55.000,00 R\$ 20,00 Fraitag Imóveis

<https://fraitagimoveis.com.br/imoveis/venda/schroeder/rancho-bom/-/terreno/te215/imovel/1096996>

Terreno em Schroeder no Bairro Rancho Bom

Venda: R\$ 1.100.000,00

[Agendar Visita](#) [Fazer Proposta](#)

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel	Terreno
Área Construída	55.000,00 m²
Área Total	55.000,00 m²
Terreno	55.000,00 m²
Dimensões	100 x 550

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TERRENO A VENDA EM SCHROEDER SC.

Terreno Para Chácara Com 20.000m² Plano, o Restante é Morro.

Nascente De Água; Lagoa De Peixe.

[Quero mais informações](#)

[Converse pelo Whatsapp](#)

[Agendar Visita](#)

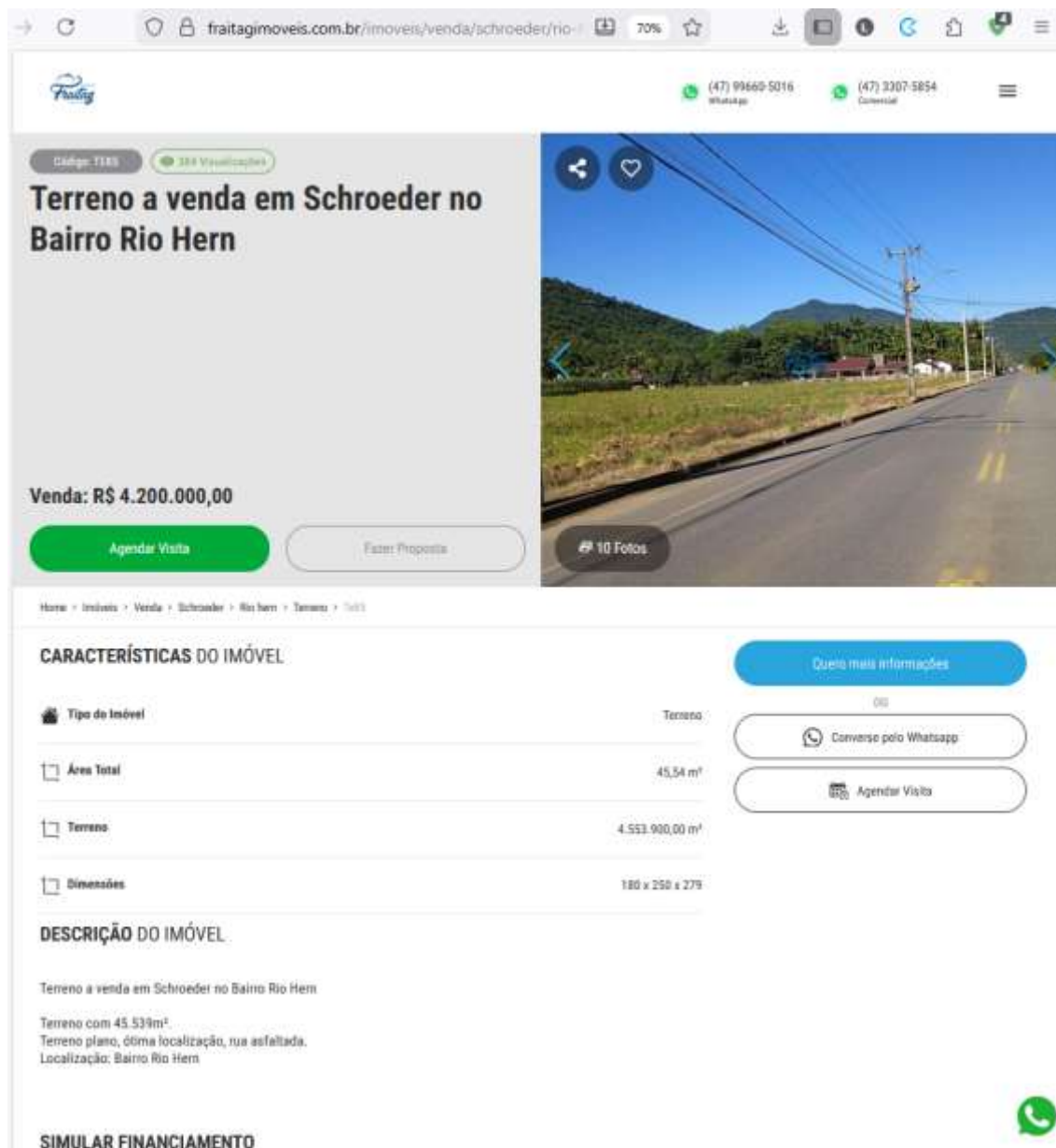
13 Rio Branco R\$ 850.000,00 11.000,00 R\$ 77,27 Forte Projetos e Imóveis

<https://forteprojetos.com.br/imoveis/areas-urbanas-com-11-000m%C2%B2-de-area-total-localizadas-no-bairro-rio-branco-guaramirim/>

The screenshot shows the website of Forte Projetos e Imóveis. The header includes the company logo, navigation links (IMÓVEIS, PROJETOS, INSTITUCIONAL, CONTATO), and the CRECI number 3505J. The main content area features a property listing titled 'COMPRAR' with a code of 1049. The property is described as 'ÁREAS URBANAS COM 11.000M² DE ÁREA TOTAL LOCALIZADAS NO BAIRRO RIO BRANCO, GUARAMIRIM.' The price is listed as R\$ 850.000,00. A green button labeled 'TENHO INTERESSE' is visible. Below the button, there is a description of the property: 'Um lote de 5.000m² + um lote de 6.000m² à venda localizados no bairro Rio Branco, Guaramirim.' It also mentions the location: 'Lotes próximos à SC 108, Loteamento Girardi, e Bairro Figueirinha;' and states 'Vende-se somente os 2 lotes juntos;'. A paragraph explains the investment opportunity: 'Com R\$ 850.000,00 de investimento, você pode investir no seu próprio espaço para construir ou até mesmo investir em um projeto lucrativo.' At the bottom, there is a call to action: 'Gostou? Venha conhecer essa oportunidade. Fale com um de nossos corretores e agende uma visita!' and a WhatsApp icon.

14 Rio Hern R\$ 4.200.000,00 45.539,00 R\$ 92,23 Fraitag Imóveis

<https://fraitagimoveis.com.br/imoveis/venda/schroeder/rio-hern/-/terreno/te85/imovel/1096858>



Terreno a venda em Schroeder no Bairro Rio Hern

Venda: R\$ 4.200.000,00

Agendar Visita **Fazer Proposta**

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel	Terreno
Área Total	45,54 m²
Terreno	4.553.900,00 m²
Dimensões	180 x 250 x 279

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno a venda em Schroeder no Bairro Rio Hern

Terreno com 45.539m².

Terreno plano, ótima localização, rua asfaltada.

Localização: Bairro Rio Hern

SIMULAR FINANCIAMENTO

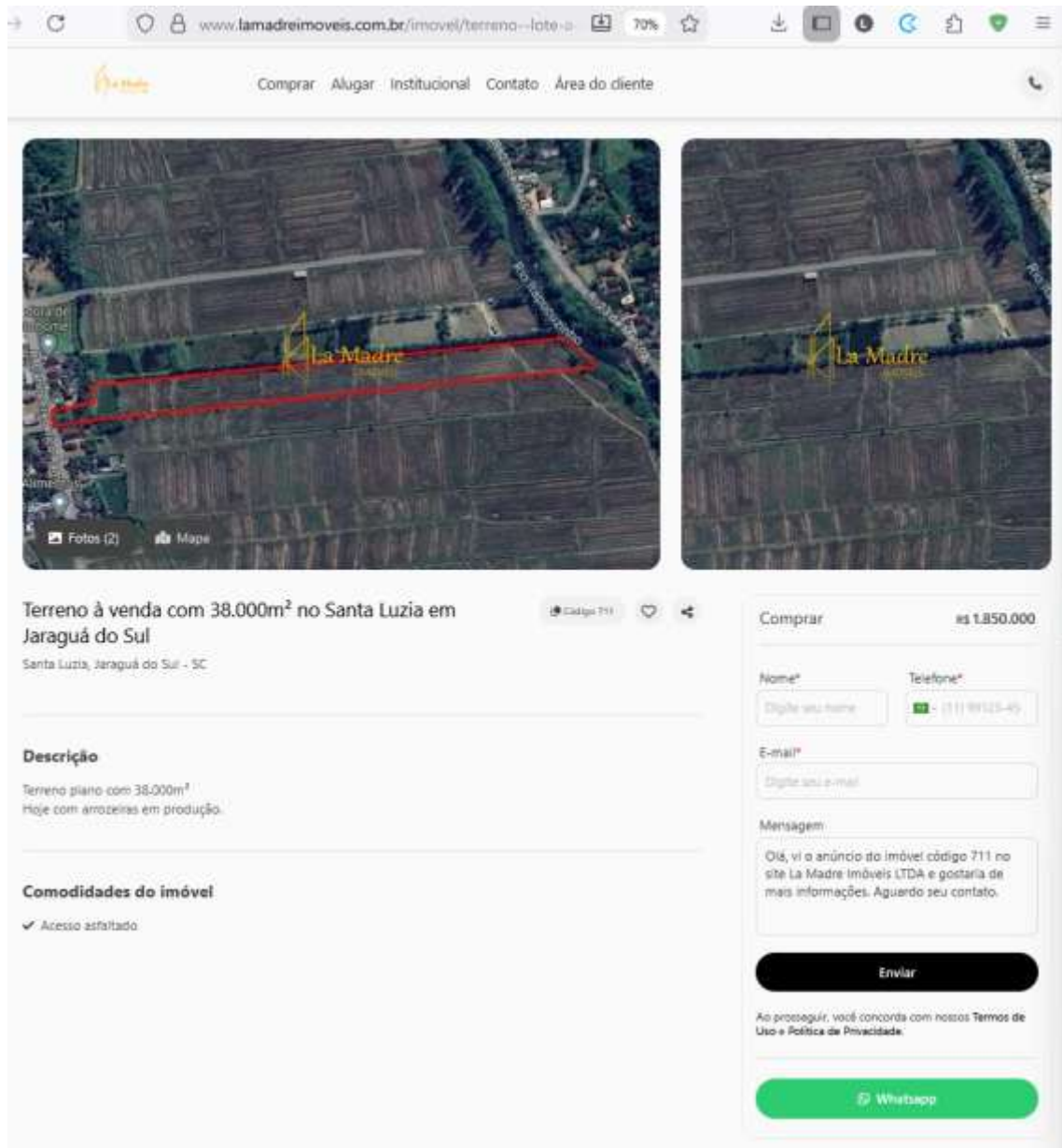
Quer mais informações?

Converse pelo Whatsapp

Agendar Visita

15 Santa Luzia R\$ 1.850.000,00 38.000,00 R\$ 48,68 La Madre

<https://www.lamadreimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-santa-luzia-em-jaragua-do-sul/711>



www.lamadreimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-santa-luzia-em-jaragua-do-sul/711

Comprar · Alugar · Institucional · Contato · Área do cliente

Terreno à venda com 38.000m² no Santa Luzia em Jaraguá do Sul

Santa Luzia, Jaraguá do Sul - SC

Descrição

Terreno plano com 38.000m²
Hoje com arrozeiras em produção.

Comodidades do imóvel

✓ Acesso asfaltado.

Comprar **R\$ 1.850.000**

Nome* Digite seu nome

Telefone* Digite seu telefone (11) 99123-45

E-mail* Digite seu e-mail

Mensagem

Olá, vi o anúncio do imóvel código 711 no site La Madre Imóveis LTDA e gostaria de mais informações. Aguardo seu contato.

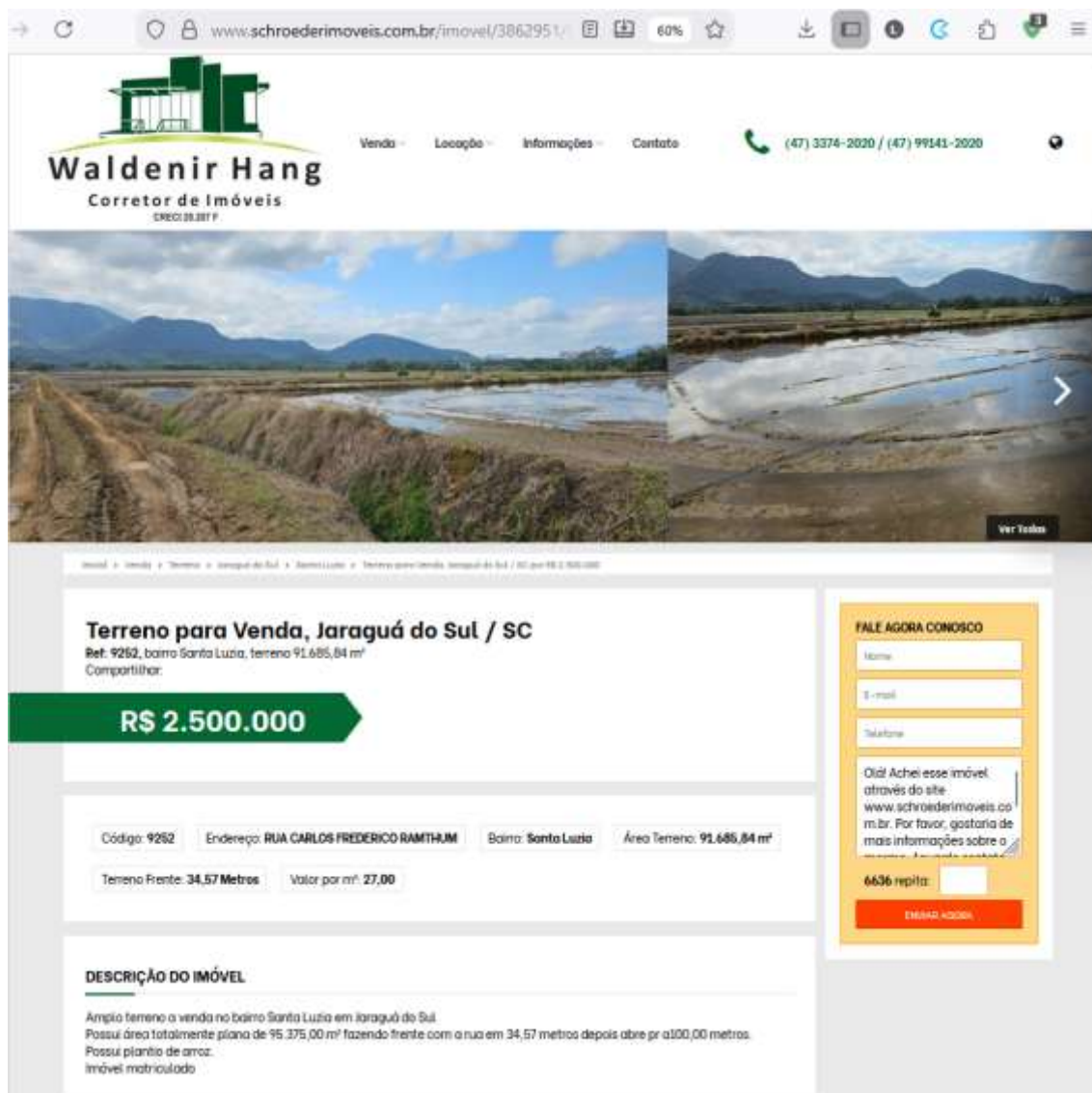
Enviar

Ao prosseguir, você concorda com nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

WhatsApp

16 Santa Luzia R\$ 2.500.000,00 95.375,00 R\$ 26,21 Waldenir Hang

<https://www.schroederimoveis.com.br/imovel/3862951/terreno-venda-jaraguá-do-sul-sc-santa-luzia>



Waldenir Hang
Corretor de Imóveis
CRECI 88.887 P

Venda | Locação | Informações | Contato
(47) 3374-2020 / (47) 99141-2020

Terreno para Venda, Jaraguá do Sul / SC
Ref: 9262, bairro Santa Luzia, terreno 91.685,84 m²
Compartilhar:

R\$ 2.500.000

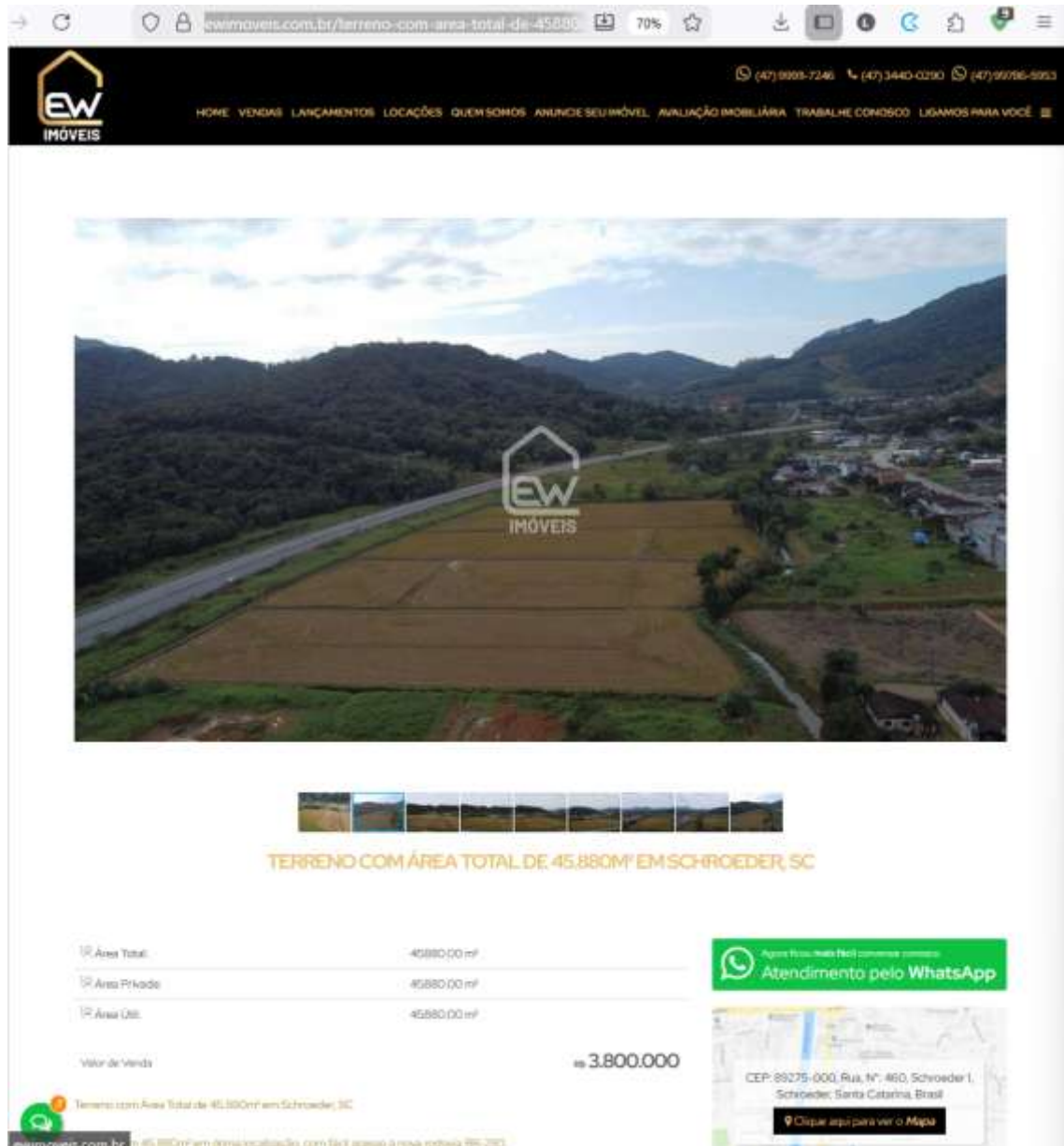
Código: 9262 Endereço: RUA CARLOS FREDERICO RAMTHUM Bairro: Santa Luzia Área Terreno: 91.685,84 m²
Terreno Frente: 34,57 Metros Valor por m²: 27,00

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Ampla terreno a venda no bairro Santa Luzia em Jaraguá do Sul.
Possui área totalmente plana de 95.375,00 m² fazendo frente com a rua em 34,57 metros depois abre pra 100,00 metros.
Possui plantio de arroz.
Imóvel matriculado.

FALE AGORA CONOSCO
Nome:
E-mail:
Telefone:
Olá! Achei esse imóvel através do site www.schroederimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Obrigado!
6636 repita:
ENVIAR AGORA

17 Schroeder I R\$ 3.800.000,00 45.880,00 R\$ 82,82 Ew Imóveis

<https://ewimoveis.com.br/terreno-com-area-total-de-45880m-em-schroeder-sc>



EW IMÓVEIS

HOME VENDAS LANÇAMENTOS LOCAÇÕES QUEM SOMOS ANUNCIE SEU IMÓVEL AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA TRABALHE CONOSCO LIGAMOS PARA VOCÊ

(47) 9999-7246 (47) 3440-0290 (47) 99786-5953

TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 45.880M² EM SCHROEDER, SC

Área Total:	45.880,00 m²
Área Privada:	45.880,00 m²
Área Útil:	45.880,00 m²

Valor de Venda: **R\$ 3.800.000**

Terreno com Área Total de 45.880m² em Schroeder, SC

Atendimento pelo WhatsApp

CEP: 89275-000, Rua, Nº: 460, Schroeder I, Schroeder, Santa Catarina, Brasil

Clique aqui para ver o Mapa

18 Schroeder I R\$ 3.200.000,00 126.655,26 R\$ 25,27 Forte Projetos e Imóveis

<https://forteprojetos.com.br/imoveis/amplo-terreno-industrial/>

The screenshot displays the website of Forte Projetos e Imóveis. The header features the company logo and navigation links: IMÓVEIS, PROJETOS, INSTITUCIONAL, and CONTATO. The main content area highlights a property for sale under the heading 'COMPRAR'. The property is identified by code 1034 and is described as an 'AMPLO TERRENO INDUSTRIAL COM 126.655,26M², SCHROEDER 1, SCHROEDER'. The price is listed as R\$ 3.200.000,00. A 'TENHO INTERESSE' button is provided for inquiries. A photograph of the industrial plot is shown. The footer section includes contact information: 'ATENDIMENTO Segunda a Sexta-feira 08:30 às 12:00h - 13:30 às 18:00h ou ligue e agende seu horário', phone numbers (47) 3273-7966 and (47) 98849-4745, the address 'Schroeder/SC, Av. Marechal Castelo Branco, 5148, Centro Norte', the email 'contato@forteprojetos.com.br', and social media icons for Instagram, Facebook, and YouTube. A man in a blue shirt is standing next to the contact information. The footer also contains a copyright notice: '© 2025 Todos os direitos reservados - Forte Projetos e Imóveis'.

19 Sossego R\$ 2.800.000,00 40.510,80 R\$ 69,12 Ew Imóveis

<https://ewimoveis.com.br/terreno-com-40510m-em-schroeder-sc>



TERRENO COM 40.510M² EM SCHROEDER, SC

Área Total:	40510,80 m²
Área Privada:	40510,80 m²
Área Útil:	40510,80 m²
Valor de Venda:	R\$ 2.800.000

20 Tomaselli R\$ 2.500.000,00 50.503,50 R\$ 49,50 Waldenir Hang

<https://www.schroederimoveis.com.br/imovel/3862959/terreno-venda-schroeder-sc-tomaselli>

Waldenir Hang
Corretor de Imóveis
CRECI 38.267 F

Venda | Locação | Informações | Contato
(47) 3374-2020 / (47) 99141-2020

Terreno para Venda, Schroeder / SC
Ref: 9244, bairro Tomaselli, terreno 50.503,50 m²
Compartilhar:

R\$ 2.500.000

Código: 9244 | Endereço: Rua Candido Tomaselli | Bairro: Tomaselli | Área Terreno: 50.503,50 m²
Terreno Frente: 57,50 Metros | Valor por m²: 49,00

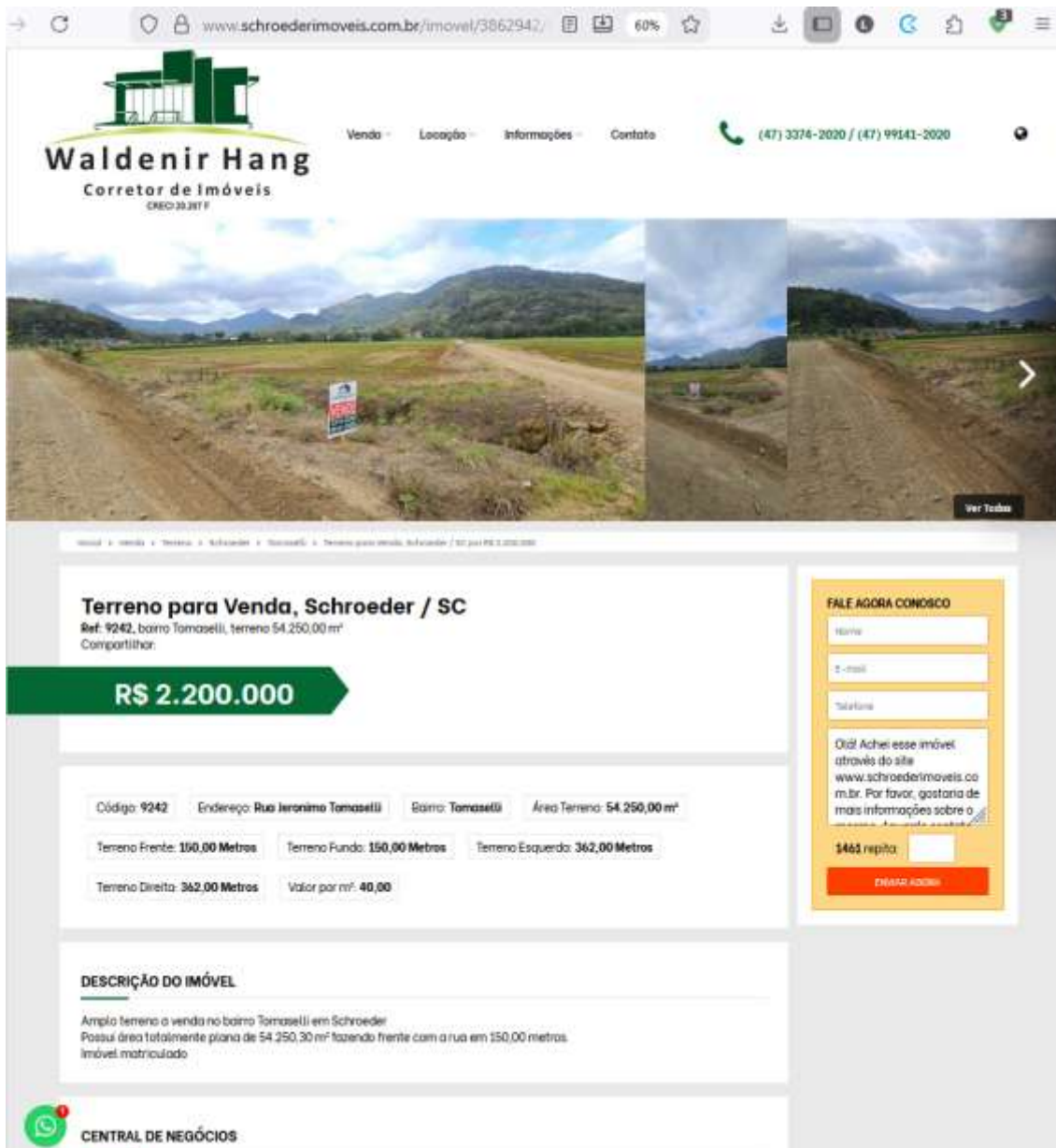
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Ampla terreno a venda no bairro Tomaselli em Schroeder. Possui área totalmente plana de 50.503,50 m² fazendo frente com a rua asfaltada em 57,50 metros. Possui área de pastagem para gado. Imóvel matriculado.

CENTRAL DE NEGÓCIOS
Para ter mais informações sobre os imóveis clique ou nos mande um whatsapp!

FALE AGORA CONOSCO
Nome:
E-mail:
Telefone:
Quê! Achei esse imóvel através do site www.schroederimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo.
7139 repita:
ENVIAR AGORA

21 Tomaselli R\$ 2.200.000,00 54.250,00 R\$ 40,55 Waldenir Hang

<https://www.schroederimoveis.com.br/imovel/3862942/terreno-venda-schroeder-sc-tomaselli>



Waldenir Hang
Corretor de Imóveis
CRECI-30.387 F

Venda | Locação | Informações | Contato
(47) 3374-2020 / (47) 99141-2020

Terreno para Venda, Schroeder / SC
Ref: 9242, bairro Tomaselli, terreno 54.250,00 m²
Compartilhar

R\$ 2.200.000

Código: 9242 Endereço: Rua Jerônimo Tomaselli Bairro: Tomaselli Área Terreno: 54.250,00 m²

Terreno Frente: 150,00 Metros Terreno Fundo: 150,00 Metros Terreno Esquerda: 362,00 Metros
Terreno Direita: 362,00 Metros Valor por m²: 40,00

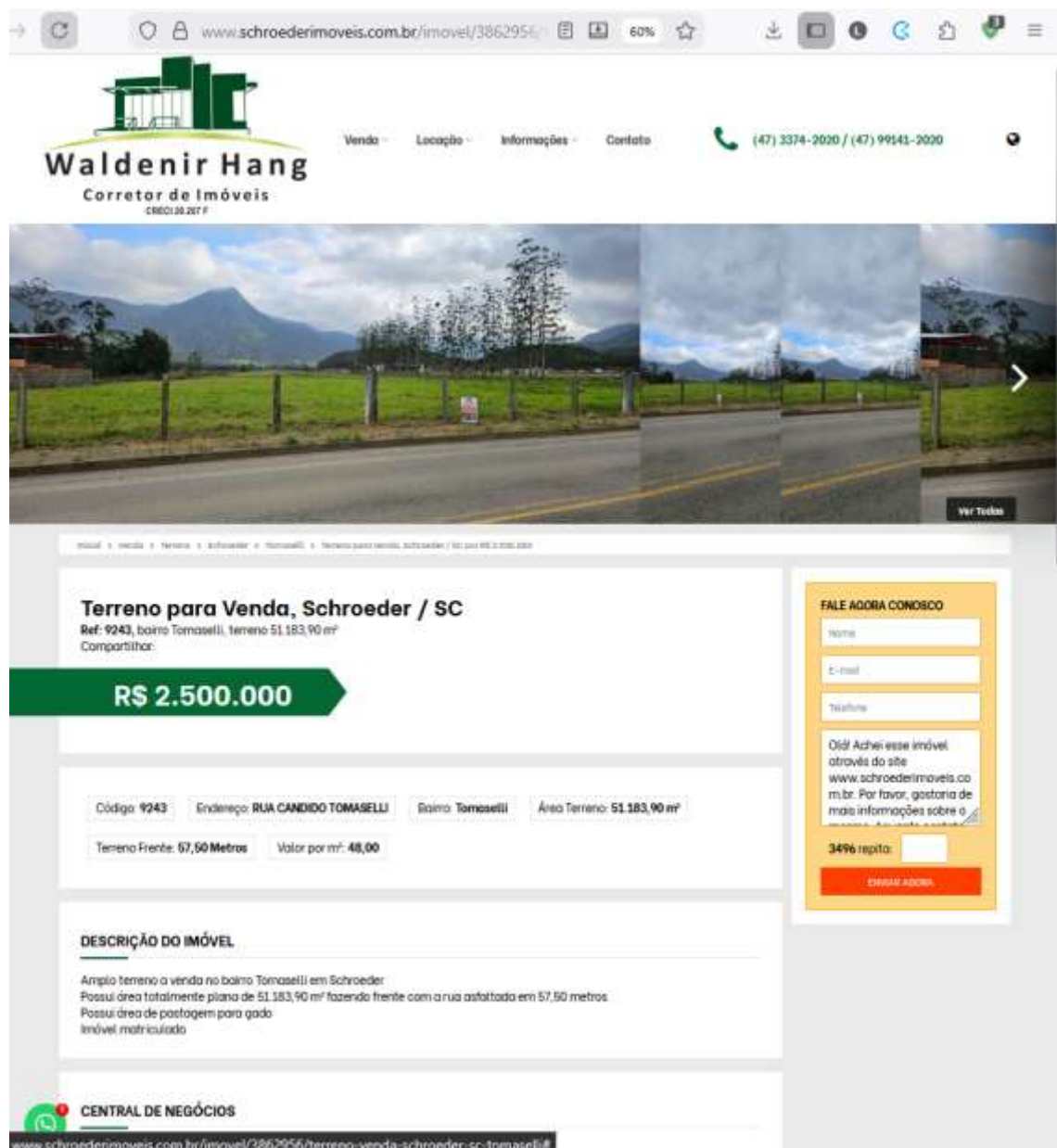
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Ampla terreno a venda no bairro Tomaselli em Schroeder. Possui área totalmente plana de 54.250,30 m² fazendo frente com a rua em 150,00 metros. Imóvel matriculado.

FALE AGORA CONOSCO
Nome:
E-mail:
Telefone:
Onde Achei esse imóvel através do site www.schroederimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo.
\$463 rápido
ENVIAR AGORA

CENTRAL DE NEGÓCIOS

22 Tomaselli R\$ 2.500.000,00 51.183,90 R\$ 48,84 Waldenir Hang

<https://www.schroederimoveis.com.br/imovel/3862956/terreno-venda-schroeder-sc-tomaselli>



Waldenir Hang
Corretor de Imóveis
CRECI 20.267 F

Venda | Locação | Informações | Contato
(47) 3374-2020 / (47) 99141-2020

Terreno para Venda, Schroeder / SC
Ref: 9243, bairro Tomaselli, terreno 51.183,90 m²
Compartilhar:

R\$ 2.500.000

Código: 9243 | Endereço: RUA CANDIDO TOMASELLI | Bairro: Tomaselli | Área Terreno: 51.183,90 m²
Terreno Frente: 57,50 Metros | Valor por m²: 48,00

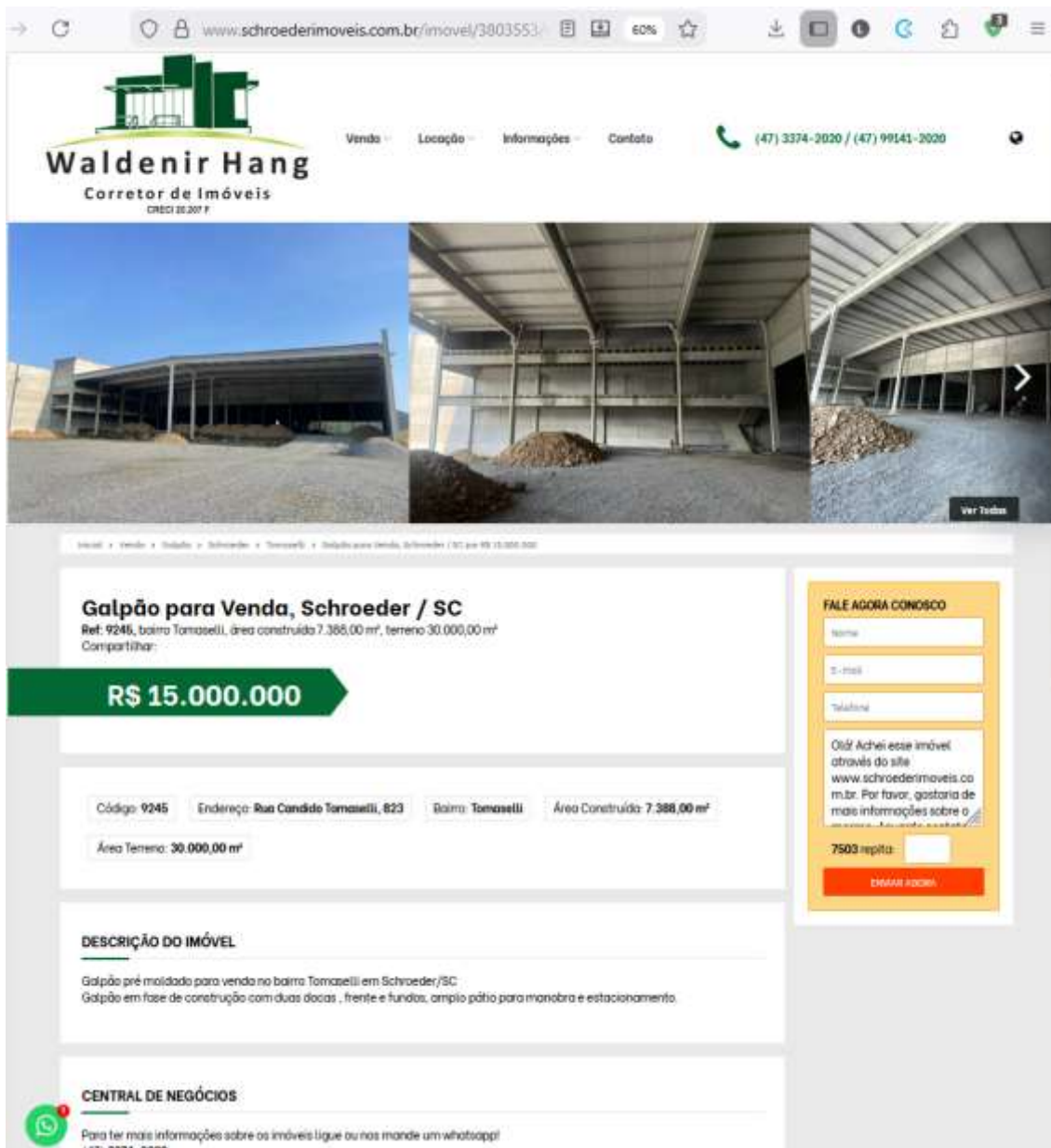
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Ampla terreno a venda no bairro Tomaselli em Schroeder.
Possui área totalmente plana de 51.183,90 m² fazendo frente com a rua asfaltada em 57,50 metros.
Possui área de pastagem para gado.
Imóvel matriculado.

CENTRAL DE NEGÓCIOS
www.schroederimoveis.com.br/imovel/3862956/terreno-venda-schroeder-sc-tomaselli#

FALE AGORA CONOSCO
Nome:
E-mail:
Telefone:
Onde Achei esse imóvel através do site www.schroederimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. ☐
3496 repita:
ENVIAR AGORA

23 Tomaselli R\$ 15.000.000,00 300.000,00 R\$ 50,00 Waldenir Hang

<https://www.schroederimoveis.com.br/imovel/3803553/galpao-venda-schroeder-sc-tomaselli>



Waldenir Hang
Corretor de Imóveis
CRECI 28.207 F

Venda | Locação | Informações | Contato
(47) 3374-2020 / (47) 99141-2020

Galpão para Venda, Schroeder / SC
Ref: 9245, bairro Tomaselli, área construída 7.388,00 m², terreno 30.000,00 m²
Compartilhar:

R\$ 15.000.000

Código: 9245 | Endereço: Rua Candido Tomaselli, 823 | Bairro: Tomaselli | Área Construída: 7.388,00 m²
Área Terreno: 30.000,00 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Galpão pré-moldado para venda no bairro Tomaselli em Schroeder/SC.
Galpão em fase de construção com duas docas, frente e fundos, amplo pátio para manobra e estacionamento.

CENTRAL DE NEGÓCIOS
Para ter mais informações sobre os imóveis ligue ou nos mande um whatsapp!
(47) 3374-2020

FALE AGORA CONOSCO
Nome:
E-mail:
Telefone:
Onde Achou esse imóvel através do site www.schroederimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o imóvel.
7503 repita:
ENVIAR AGORA

17. MATRÍCULA – MI 1.118.



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil
GUARAMIRIM - SC

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Oficial: Hernando Soar
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ni@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 1.118

Comarca de Guaramirim
MÁRIO MARCOS AIROSO-Oficial
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 107623.2.0001118-46
Fls. 1
Ano: 1977

Matrícula Nº 1.118 -.- Data: 05 de Dezembro de 1977.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado à Estrada Schroeder I, no município de Schroeder, desta Comarca, localizada no lado lepar da referida Estrada, e à cinco (5) quilômetros da sede do município de Schroeder, com as seguintes confrontações: fazendo frente na precitada Estrada, onde há 260,00 metros retangulares à linha dos fundos; fundos em três linhas, de 212,00, 110,00 e 68,00 metros, com terras de Valdemar Paulo Zoz e Otto Hackbarth; estreitando do lado direito com terras de João Lucio da Costa, com 169,00 metros e do lado esquerdo em terras de Arcênio Slomp e Otto Hackbarth, com 340,00 metros; contendo a área de 54.140,00 m². (Seventy e quatro mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), edificado com uma casa construída de madeira. Cadastrado no INCRA sob nº 001 097 000 574; área total 9,4; módulo 27,6; nº de módulos 0,34; fração mínima de parcelamento 9,4.

PROPRIETÁRIO: LEOPOLDO GREHNER, agricultor, brasileiro, casado, CPF nº 118 461 279 04, domiciliado e residente à Estrada Schroeder I, no município de Schroeder, desta Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 3740, fls. 194, livro 3-C, nesta Comarca.

O Oficial Maior: *Ranilda Santana Lima*

R-1-1.118: Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 102 do Livro nº 11, em data de vinte e seis (26) de abril de 1976, nas notas do Tabelião Judgery Fepasse, de Schroeder (SC), LEOPOLDO GREHNER, agricultor e sua mulher / PAULA GREHNER, de lar, brasileiros, casados, CPF nº 118 461 279 04, domiciliados e residentes à Estrada Schroeder I, no município de Schroeder (SC), venderam pelo valor de Cr\$ 8.000,00 (Oito mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula, à LOURIVAL JACOBI, soldador, brasileiro, casado, CPF nº 310 459 449-04, domiciliado e residente à Estrada Schroeder I, no município de Schroeder, desta Comarca. Foi apresentado o CQ de FUNDIÁRIO sob nº 1.20088-53/76, que fica arquivado no cartório de notas de Schroeder (SC). Isento de apresentação do CQ de INPS; tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, dou fé, Guaramirim, 05 de Dezembro de 1977.

O Oficial Maior: *Ranilda Santana Lima*

Custas Cr\$ 240,00.

R-2-1.118: Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 122 do Livro nº 15, em data de vinte e quatro de junho de 1981, nas notas do Tabelião Judgery Fepasse, de Schroeder (SC), Lourival Jacobi, já qualificado no R-1-1.118 e sua mulher Ines Jacobi, brasileira, de lar, venderam parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área de 1.500,00 m². (Uma mil e quinhentos metros quadrados) pelo preço de Cr\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil cruzeiros) à LEO GUSTAVO RISTAU, agricultor, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 121 075 149 68, domiciliado e residente à Estrada Schroeder I, no município de Schroeder, desta Comarca. Foi apresentado o CQ de FUNDIÁRIO de nº 425192, que fica arquivado no cartório de notas de Schroeder, isento de apresentação do CQ de INPS, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no cartório mencionada, dou fé, Guaramirim, 07 de agosto de 1981. O Oficial *Ranilda Santana Lima*

Custas Cr\$ 700,00.

R-3-1.118: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 196 do Livro nº 30 em data de vinte e cinco (25) de janeiro de 1980, nas notas da Tabelião Ines Meyer Groschke de Schroeder, SC, Lourival Jacobi e sua mulher Ines Jacobi, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo preço de Cr\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL CRUZEIROS) somente uma parte ideal, ou seja a área de 1.500,00 m², do imóvel objeto da presente matrícula, à ANAÍLDO NONNEBURG, professor, CI nº 88-1.006.930, casado com Rita Dallahana Nonneburg, com Comarca Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 1.087 no Livro nº 3, nesta Comarca, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 517.060.679-68, residentes e domiciliados à Rua Marechal Castelo Branco, nº 2.704, no município de Schroeder, desta Comarca. Os contratantes declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos as restrições previstas pelo INPS e FUNDIÁRIO.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYSRA-7HDKP-CMSQB-JFRMP>

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

Todas as Registros de Imóveis
atuais em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil
GUARAMIRIM - SC

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Oficial: Hernano Soar
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CNM: 107623.2.0001118-46

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.118

Pág. 0027 -

RAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fe. Guaramirim, 24 de fevereiro de 1988.
O Oficial Maior: *[Assinatura]*
Custas NCs\$ 653,72.-

R-4-1.118: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada as fls. 060 do livro Nº 33 em data de vinte e dois (22) de junho de 1989, nas notas da Tabela Aúrea Meyer Grossklaus de Schroeder, SC, Leo Gustavo Ristau, já qualificado no R-2-1.118 desta matrícula, e sua mulher Theresinha Guesser Ristau, do lar, CI Nº 2R-1.476.495, casados com Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, venderam pelo preço de NCs\$ 800,00 (1.500,00 m2) parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, à NELSON ALBRECHT, industrial, CI Nº 19R-1.529.878, casado com ELISIRA ALBRECHT, lavradora, CI Nº 19R-1.006.548, com Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, inscritos no CPF sob Nº 211.777.089-49, residentes e domiciliados à Estrada Rio Hern, no município de Schroeder, desta Comarca. Os contratantes declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos as restrições previstas pelo IAPAS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei Nº 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fe. Guaramirim, 07 de julho de 1989.
O Oficial Maior: *[Assinatura]*
Custas NCs\$ 11,05

R-5-1.118: Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada as fls. 69 do livro Nº 033 em data de dez (10) de julho de 1989, nas notas do Tabelião Osvaldo Bartel- Oficial Designado, do município de Schroeder, desta Comarca, Lourival Jacobi e sua mulher Inês Jacobi e Anarildo Hornburg e sua mulher Rita // Dallabona Hornburg, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo preço de // NCs\$ 3.300,00 (TRÊS MIL E TREZENTOS CRUZADOS NOVOS) as suas partes ideais do // imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 93.340,00 m2, à INGOMAR SCHUNCKE, CI Nº 2/R-541.177; CIC Nº 248.353.409-06, industrial, casado com CRISTINA LIESENBERG SCHUNCKE, com Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Walter Marquardt Nº 2.222, em Jaraguá do Sul-SC. Os contratantes declaram sob as penas da Lei // que não estão sujeitos as restrições previstas pelo IAPAS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fe. Guaramirim, 01 de agosto de 1989.
O Oficial Maior: *[Assinatura]*
Custas NCs\$ 46,60.

R-6-1.118: Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada as fls. // 110 do livro Nº 035 em data de seis (16) de junho de 1991, nas notas do Tabelião Osvaldo Bartel- Oficial Designado de Schroeder, SC, Nelson Albrecht e sua // mulher Elisira Albrecht, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo preço de Cr\$ 80.000,00 (OITENTA MIL CRUZEIROS) a sua parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 1.500,00 m2, à INGOMAR SCHUNCKE e sua mulher CRISTINA LIESENBERG SCHUNCKE, já qualificados no R-5-1.118 acima. Os contratantes declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos as restrições previstas pelo IAPAS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fe. Guaramirim, 04 de setembro de 1991. O Oficial Maior: *[Assinatura]*

"continua nas fls. 002"

A. D. - An. 896, 322 - Fols 22 (219) - Blumenau

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYSRA-7HDKP-CMSQB-JFMP>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

NORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

falecom@imoveisnix.com.br | www.imoveisnix.com.br

47 3207-8771



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guararamirim
Oficial: Hernando Soar
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guararamirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Comarca de Guararamirim
Lixo Nº 2.-
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIO MARCOS AIROSO - Oficial - CPF 081.269.289-00

002.
Fls: 1990.-
Enc:

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.118:

R-7-1.118: Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada as fls. 143 do livro Nº 35 em data de vinte e nove (29) de agosto de 1991, nas notas do Tabelião Osvaldo Bartel-Oficial Designado de Schroeder, SC, Ingomar Schuncke e sua mulher Cristina Liesenberg Schuncke, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo preço de Cr\$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL CRUZEIROS) o imóvel objeto da presente matrícula, a firma CRISMAR INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA., CGCMF Nº 79.237.905/0001-30, estabelecida na Rua Walter Marquardt, Nº 2.222, na cidade e Comarca de Jaraguá do Sul-SC., representada pelos sócios gerentes Ingomar Schuncke e Cristina Liesenberg Schuncke, já qualificados nesta matrícula. Os contratantes declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos as restrições previstas pelo IAPAS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constante da escritura, dou fe. Guararamirim, 30 de setembro de 1991. O Oficial Maior: *Raimundo Quedes*

R-8-1.118: Nos termos da Cédula de Crédito Industrial BNDES/POC-AUTOMÁTICO-900552-00-0, emitida em data de 25 de setembro de 1991, na praça de Florianópolis-SC., CRISMAR INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA., já qualificada no R-7-1.118 acima, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A.- BADESC, com sede em Florianópolis, SC, CGCMF sob Nº 82.937.293/0001-00, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 40.576.080,90 (QUARENTA MILHÕES, QUINHENTOS E SETENTA E SEIS MIL, OITENTA CRUZEIROS E NOVENTA CENTAVOS), com vencimento para o dia 09 de outubro de 1996, e a praça de pagamento na sede do BADESC em Florianópolis, ou ainda, por indicação em qualquer agência do BDESC, ou outro local a critério do BADESC. Os juros, Juros de Mora, Comissão, multas, reajustes, e demais encargos financeiros, serão cobrados nos termos das cláusulas específicas da Cédula. O imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado em Cr\$ 30.000.000,00, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que foi registrada nesta Comarca as fls. 001 do livro Nº 3 sob Nº 325 (nº de ordem 3.734), ficando uma via arquivada em cartório, na forma da Lei, dou fe. Guararamirim, 08 de outubro de 1991. O Oficial Maior: *Raimundo Quedes*

R-9-1.118: Nos termos do Ofício datado de 20 de outubro de 1995, devidamente assinado por Hildemar Meneguzzi de Carvalho- Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Feitos da Fazenda da Comarca de Jaraguá do Sul, SC, ao qual juntou o Termo de Nomeação de Bem à Penhora, e mais o que consta nos Autos de Execução Fiscal Nº F. 112/93, requerida por O ESTADO DE SANTA CATARINA contra CRISMAR IND. DO VESTUÁRIO LTDA., procedo ao Registro da Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, dou fe. Guararamirim, 03 de novembro de 1995. Oficial Maior: *Raimundo Quedes*

R-10-1.118: Nos termos da Carta Precatória, datada de 10 de maio de 1996, devidamente assinada pela Dra. Hildemar Meneguzzi de Carvalho-Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul, SC, à qual juntou o Termo de Nomeação de Bem à Penhora, e o mais que consta nos Autos de Ação de Execução Fiscal-Processo Nº 128/93, onde é credor a Fazenda Nacional e devedora Crismar Indústria do Vestuário Ltda., procedo ao Registro da Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, dou fe. Guararamirim, 14 de outubro de 1996. Oficial Maior: *Raimundo Quedes*

R-11-1.118: Nos termos do Ofício Nº 158-7/96, datado de 08 de fevereiro de 2001, devidamente assinado pela Dr. Miriam Regina Garcia Cavalcanti-Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Jaraguá do Sul, SC, e do que consta dos Autos Nº 038.96.000158-7, em que é exequente Estado de Santa Catarina e executado Crismar Indústria do Vestuário Ltda, procedo ao Registro da Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, dou fe. Guararamirim, 23 de maio de 2001. Oficial Maior: *Raimundo Quedes*

Continuação no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYSRA-7HDKP-CMSQB-JFRMP>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK

NORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

falecom@imoveisnix.com.br | www.imoveisnix.com.br

47 3207-8771



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarani
Oficial: Hernando Soar
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guarani, CEP: 89270-000
guaranimir.ri@gmail.com | www.riguaranimir.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CNM: 107623.2.0001118-46

Ficha 02V

1.118

AV.12/1.118, 25 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** De acordo com o Protocolo nº 202509.2412.04277791-LA-782, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 24/09/2025, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CRISMAR INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA**, CNPJ 79.237.905/0001-30, por ordem exarada pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Jaraguá do Sul-SC, nos autos do processo nº 00002705419928240036. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos pelo interessado no ato do cancelamento, nos termos da Circular 170/2023-CGI/SC. Protocolo: 129.496, de 24/09/2025. Emolumentos: diferidos. Selo de fiscalização: HO195086-1A6G. Assinado digitalmente por Hernando Soar - Oficial, 25/09/2025 22:02:37.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYSRA-7HDKP-CMSQB-JFRMP>

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

Indica os Registradores do Imóveis
do Brasil - em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil
GUARAMIRIM - SC

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Oficial: Hermano Soar
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

(Número do último R/AV: 12)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matricula nº 1.118, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Guaramirim/SC, 07 de novembro de 2025

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado
Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	0,53
Total:	R\$	33,00

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYSRA-7HDKP-CMSQB-JFRMP>

Validade: 30 dias corridos

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

18. CURRÍCULO DO PERITO AVALIADOR

Luiz Gonzaga da Silva Neto

Corretor de Imóveis | Perito Avaliador

CRECI / SC - 21.484 – F

CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS - CNAI 07.846

- Administração com ênfase em Marketing – Católica de Santa Catarina, Jaraguá do Sul.
- Diplomado em 2011 no curso Técnico em Transações Imobiliárias, pelo Instituto Brasileiro de Educação Profissional – IBREP/SC, regulamentado pela Lei 6.530 de 12/05/1978.
- Diplomado em 2012 no curso de Direito Imobiliário, pela AMPLA – Formação Profissional.
- Diplomado em 2012 no curso de Avaliação de Imóveis, pela Universidade Corporativa do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de Santa Catarina – UNISINDIMÓVEIS – SC.
- Inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina.
- Inscrito no Conselho Federal de Corretores de Imóveis.
- Vice-Diretor Financeiro e Administrativo ACIAG – Associação Empresarial de Guaramirim.
- Diretor de loteamentos e incorporações na Associação das Imobiliárias de Jaraguá do Sul – AIJS.
- Delegado do CRECI/SC, gestão 2019 a 2022.
- Perito Avaliador, atuante em avaliações e perícias judiciais e extrajudiciais em ações como Desapropriações, Indenizatórias, Demarcatórias, Perdas e Danos, Renovatória de Locação, Usucapião, Vistorias, Lucros Cessantes e Outras.

19. BIBLIOGRAFIA E SITES DE PESQUISA

ABNT/NBR 14.653 – Norma Brasileira Avaliatória –
Parte 1 – Procedimentos Gerais
Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos
Parte 3 – Avaliação de Imóveis Rurais
Parte 4 – Avaliação de Empreendimentos

IGOR, Renato. Cidades de SC puxa crescimento de 14% no mercado imobiliário do Sul em 2024. Disponível em: < <https://www.nsctotal.com.br/colunistas/renato-igor/cidades-de-sc-puxam-crescimento-de-14-no-mercado-imobiliario-do-sul-em-2024> > Acesso em: 11 de nov. de 2025.

PORTAL DE SCHROEDER. SC responde por 65% dos imóveis lançados no Sul em 12 meses. Disponível em: < <https://www.schpost.com.br/noticias/15376-sc-responde-por-65-dos-imoveis-lancados-no-sul-em-12-meses> > Acesso em: 11 de nov. de 2025.

CARAVELA DADOS E ESTATÍSTICAS. Economia de Schroeder. Disponível em: < <https://www.caravela.info/regional/schroeder---sc> > Acesso em: 11 de nov. de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SCHROEDER. Gestão Municipal de Schroeder disponibiliza mapa de imóveis e ruas da área urbana da cidade. Disponível em: < <https://schroeder.sc.gov.br/noticia-737586/> > Acesso em: 11 de nov. de 2025.

Visita a sites e contato telefônico com imobiliárias das cidades de Schroeder, Jaraguá do sul e Guaramirim.