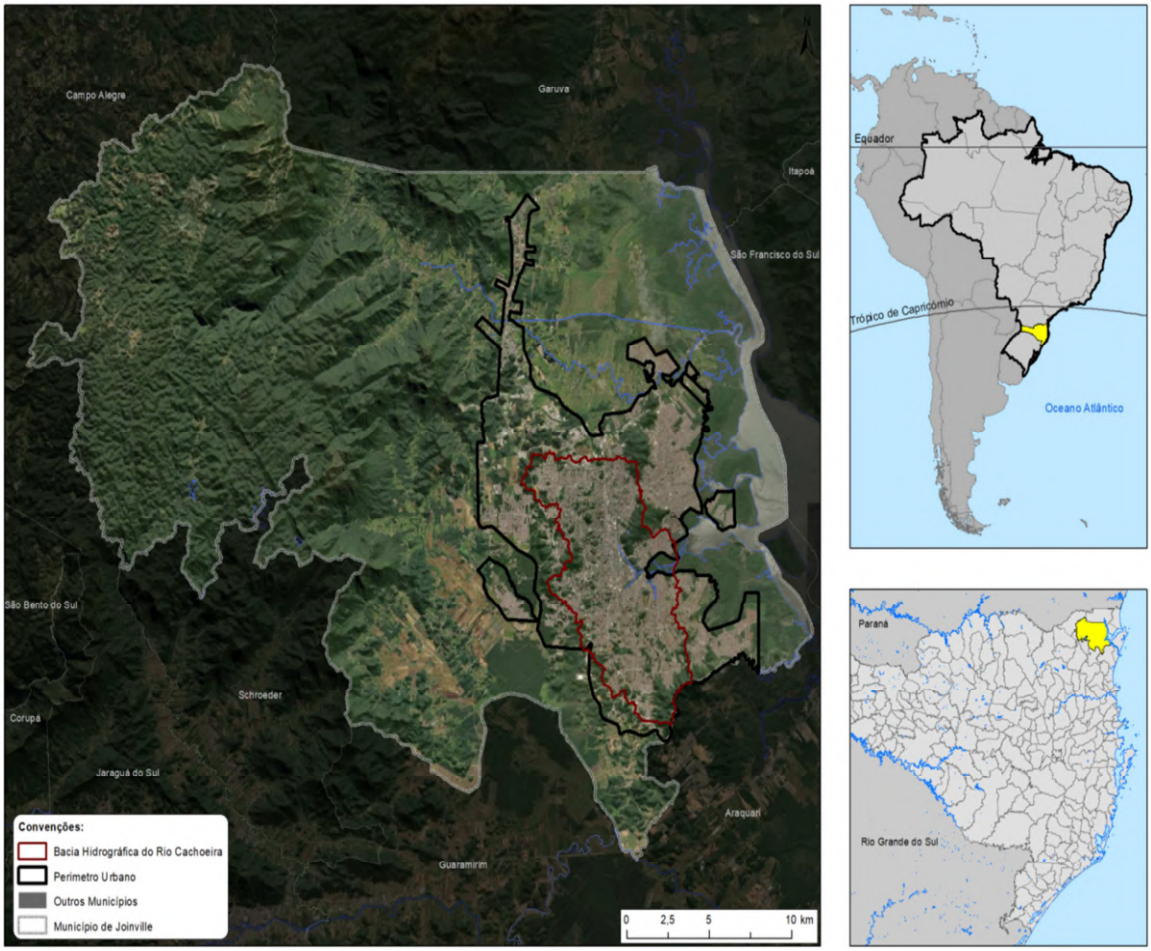
BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO CACHOEIRA

1. BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO CACHOEIRA E SITUAÇÃO ATUAL

Joinville está localizada na região Sul do País e litoral Norte do estado de Santa Catarina. Confronta-se a Leste com a Baía da Babitonga e a Oeste com trecho da cadeia de montanhas da Serra do Mar (Figura 1). O território de Joinville possui aproximadamente 1.124 km², dos quais, 210,40 km² compõem o perímetro urbano.

Figura 1. Localização do município de Joinville e bacia hidrográfica do rio Cachoeira

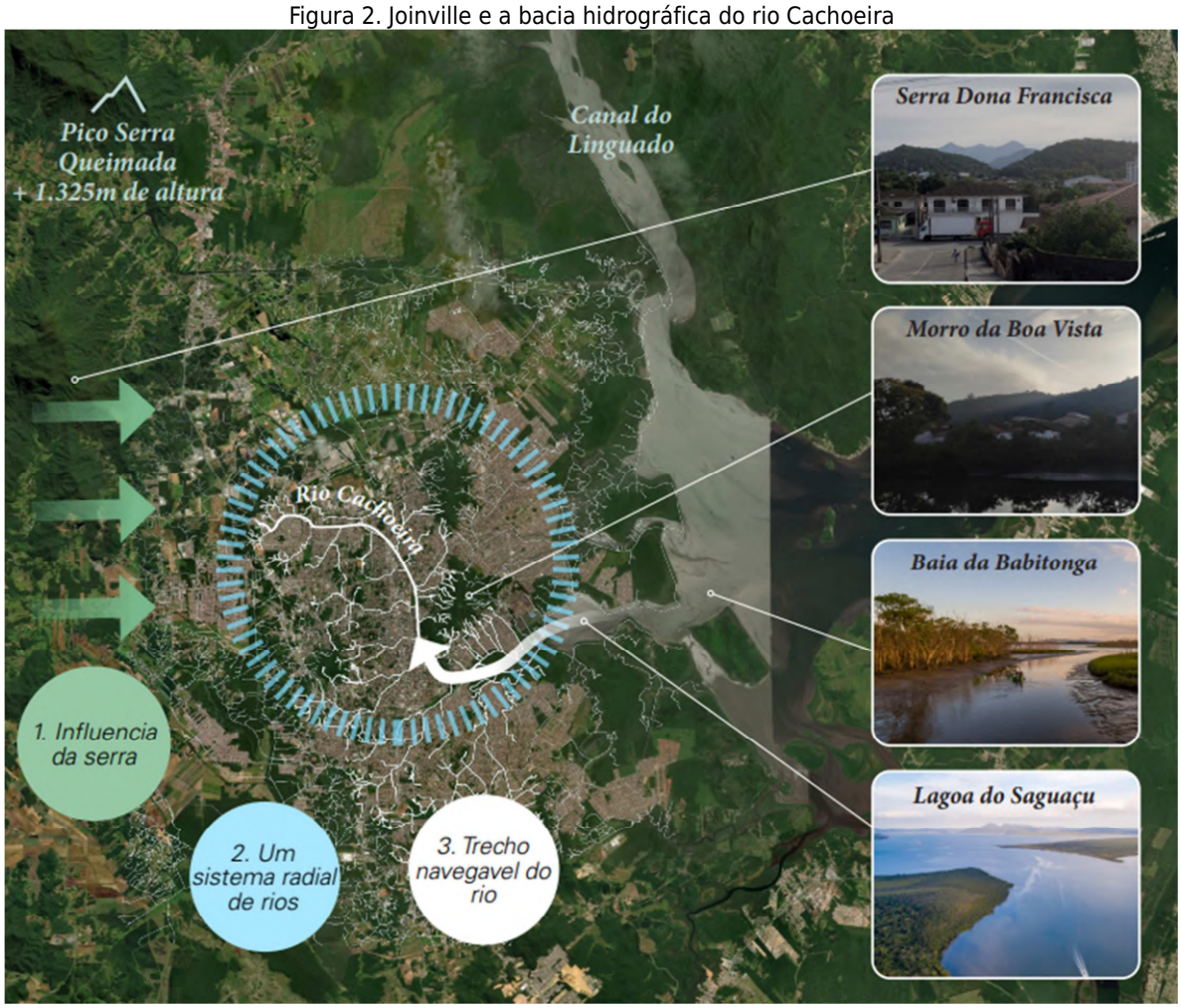


A história de Joinville está diretamente relacionada ao rio Cachoeira. A bacia hidrográfica possui uma área aproximada de 82 km^2, está integralmente inserida na área urbana e abriga em torno de 50% da população residente no município. A forte urbanização ao longo do seu leito tem predomínio de áreas residenciais.

O canal principal tem extensão de aproximadamente 15 km, desenvolvendo-se desde o entorno da cota 25m, na cabeceira próxima a Rua Dos Suíços, até sua foz na Lagoa do Saguaçu, sob influência direta do regime de marés.

Essa bacia é também um elemento importante da paisagem por sua forma radicular, seus raios, os afluentes do Rio Cachoeira estruturam a cidade.
O mar, mesmo que não tenha uma interface direta, é percebível através da subida da maré no leito do Rio Cachoeira que permitiu cavar um trecho navegável até o centro da cidade. Os elementos de paisagem convergem todos no centro histórico (Figura 2).

Figura 2. Joinville e a bacia hidrográfica do rio Cachoeira

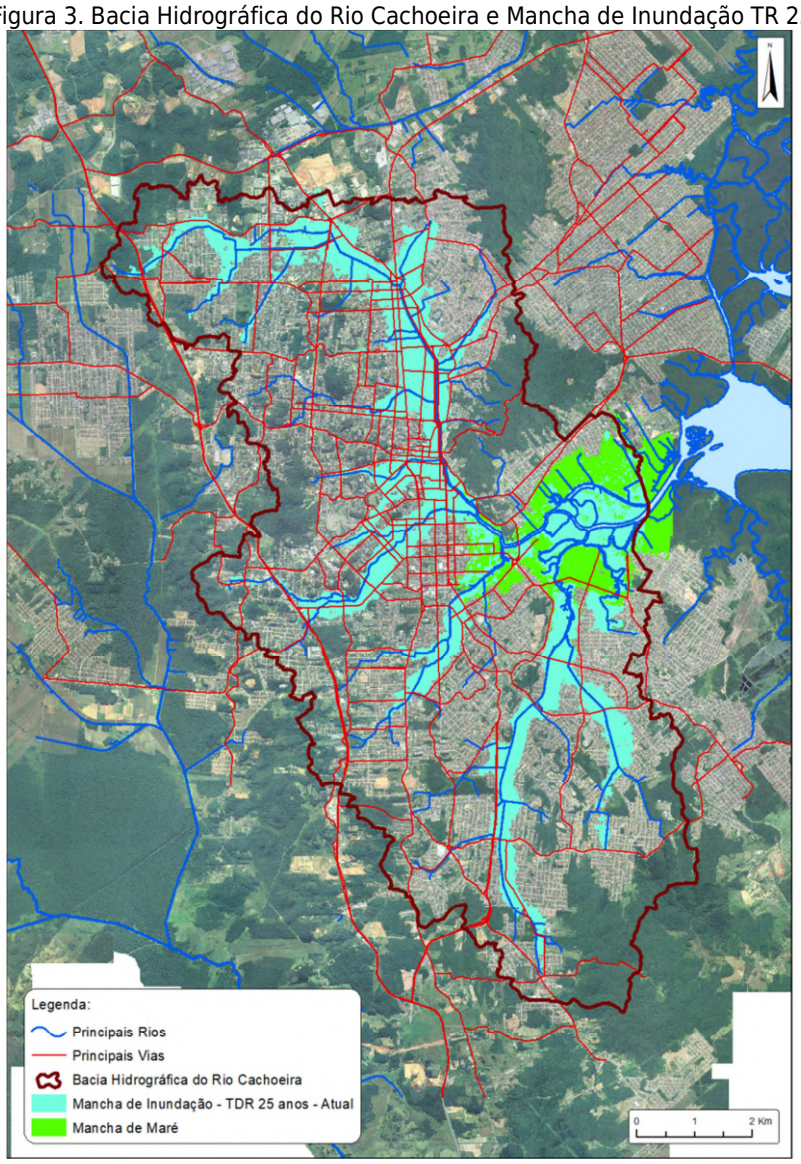


As manchas de inundação demonstram que a região mais atingida pelas cheias tem ocupação consolidada, atingindo as áreas de maior urbanização da bacia, causando danos e inconvenientes à população, além de que nesta região encontra-se a área central da cidade de Joinville (Figura 3).

Conforme estudos realizados no PDDU (2011), 91% dos dispositivos de drenagem da bacia do rio Cachoeira não suportam a vazão resultante de uma precipitação de TR 5 anos. Além de restrições na capacidade da calha e dos dispositivos de drenagem

existentes nas estruturas de transposição, constata-se que problemas relacionados à má conservação das margens, vegetação ribeirinha avançando sobre o canal, assoreamento e obstruções causadas por lançamentos de entulhos e materiais inservíveis restringem o escoamento das águas durante eventos chuvosos de maior intensidade.

Figura 3. Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira e Mancha de Inundação TR 25



Apesar do agravamento ao longo dos anos, inclusive em função das mudanças climáticas, o município sempre esteve sujeito a inundações desde a sua fundação. O primeiro registro de enchentes foi de 1879. Registros fotográficos de 1920 e 1930 podem ser observados nas Figuras 4 e 5.

Figura 4. Registro da região central em 1920

Figura 5. Registro da região central em 1930

Com a urbanização da cidade, os sedimentos desse processo foram depositados ao longo do canal (Figura 6), causando impactos no escoamento, na fauna, na navegação, agravando os eventos de inundações recorrentes no município.

Figura 6. Depósito de sedimentos no rio Cacheira

Durante esses eventos ocorrem muitos impactos, como o transporte coletivo que deixa de funcionar, o transporte particular que fica limitado, diversas empresas, comércios, escolas e serviços fecham as portas, causando além dos prejuízos econômicos, prejuízos à saúde (Figuras 7 e 8).

Figura 7. Terminal urbano de transporte coletivo na região central

Figura 8. Resgate de pessoas no terminal urbano de transporte coletivo

Figura 9. Museu Arqueológico de Sambaqui

Atualmente, o Município almeja a revitalização social e ambiental do rio Cachoeira, de modo a obter a integração da população novamente ao rio por meio da percepção ambiental e ressignificação do mesmo e, busca utilizar técnicas de drenagem sustentável relacionadas à detenção do escoamento na fonte e integrados às áreas verdes, como jardins de chuva, calçadas drenantes, etc. nas áreas do Parque, de modo a consolidar a integração da infraestrutura verde e cinza e a adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SBS) para a drenagem urbana no município.

Essa visão mais atual difere da trazida pela versão inicial do Plano Diretor de Drenagem Urbana da Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira (PDDU, 2011) que previu grandes obras de infraestrutura como prioridade, que se mostraram com grande dificuldade executiva na condição de urbanização apresentada atualmente no município, além com custos altíssimos que restringem a viabilidade.

2 PERFILAMENTO DO CANAL PRINCIPAL

Em 2011, com a elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana da Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira (PDDU), foram previstas grandes obras de infraestrutura como prioridade para a bacia, as quais foram executadas parcialmente em algumas sub-bacias, em especial devido ao grande impacto financeiro demandado ao município (Figura 10).

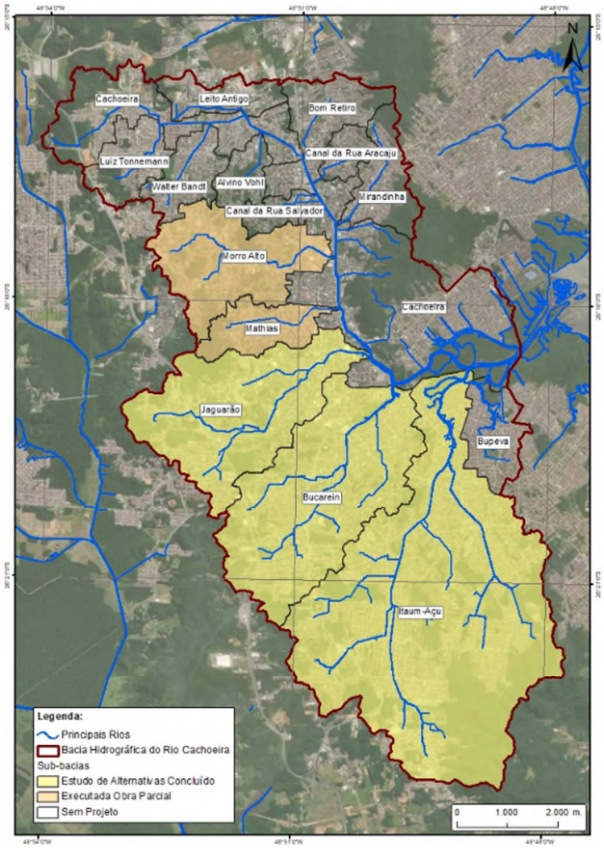


Figura 10. Sub-bacias do rio Cachoeira e ações executadas

Foi realizada, no âmbito do PDDU (2011), a avaliação hidrodinâmica da bacia do rio Cachoeira para o mapeamento de inundações e mitigação de riscos associados às enchentes. O estudo visou compreender o comportamento das águas em áreas

propensas a estes fenômenos, bem como desenvolver e avaliar estratégias de prevenção e redução de danos.

Foram avaliados cenários de risco hidrológico com tempos de recorrência de precipitação de 5, 10, 25 e 50 anos, e foi identificado que o comportamento da maré no exutório da bacia do rio Cachoeira exerce papel central no funcionamento hídrico da região, sendo estabelecido o nível da maré de referência para o estudo na cota 1,60 m.
O projeto de mitigação adotado pelo PDDU (2011) corresponde à solução para o Tr de 25 anos e, de forma geral, apresenta uma abordagem de solução exclusivamente cinza, priorizando soluções baseadas em medidas hidráulicas estruturais clássicas da drenagem urbana, envolvendo obras de engenharia civil e incentivos.

Desta forma, visto que o projeto proposto pelo PDDU (2011) não contemplou as várias dimensões relevantes no contexto do risco hidrológico, isto é, adaptabilidade à mudanças climáticas, aplicação de infraestruturas e planejamento urbano focados na redução da vulnerabilidade (com a implementação de abordagem conjunta - cinza e verde), segurança comunitária com gestão integral do risco de desastres e conservação dos ecossistemas locais, entre outros, entende-se que os futuros projetos de drenagem urbana da bacia devam buscar incorporar estes aspectos para que o enfrentamento de eventos hidrológicos adversos seja promovido de forma sustentável (a longo prazo).

Fonte: Relatório Consórcio Base / Base Urbana / Geasa (2023)

Nesse contexto, passados mais de 12 anos da elaboração do PDDU, está em execução a revisão e atualização do Plano, que irá considerar os novos desafios de planejamento do

Município, tal como o viés de integração do meio social e ambiental aos corpos hídricos existentes.

Para a revisão do PDDU, também serão considerados cenários de projeto com avaliação das mudanças climáticas, e o seu impacto na produção de desastres hidrológicos mais intensos e frequentes, visto que a mudança climática exerce um impacto significativo na proposição de soluções de drenagem urbana, uma vez que altera os padrões de precipitação, intensifica eventos climáticos extremos e contribui para a elevação do nível do mar. Ainda, é necessário que sejam incorporadas soluções baseadas na natureza como resposta a estas mudanças no clima. Tais abordagens auxiliam não apenas na gestão das águas pluviais, como também contribuem para a resiliência urbana e para a sustentabilidade ambiental.

A revisão do PDDU considerará também o estabelecimento de novas diretrizes de investimentos, incluindo as obras realizadas nas sub-bacias durante o período, bem como outros projetos executivos em andamento (Figura 10).

Com as novas diretrizes para atualização do PDDU são esperadas também novas seções para os canais, com as quais serão elaborados os projetos executivos da obra de macrodrenagem futuramente, integrando com os equipamentos urbanos existentes (zoobotânico, museus, mercado público, etc.) bem como os novos em desenvolvimento no Município. Mais próximo à foz do rio Cachoeira, o PDDU indicará a necessidade de intervenções.

Fonte: Rio Cachoeira – Em frente à Prefeitura Municipal de Joinville

A expectativa é de que as ações que serão realizadas causem a mudança da percepção ambiental e ressignificação do rio pela população e sua convivência com o rio Cachoeira.

Programa Viva Bem Joinville

Recuperação Socioambiental de Áreas Vulneráveis

Prefeitura de Joinville

2025

Lista de Siglas

AL – Área de lazer

AMI – Academia da melhor idade

CRAS – Centro de referência em assistência social

CREAS – Centro de referência especializada em assistência social

CEI – Centro de educação infantil

EEB – Escola básica estadual de ensino fundamental

EEM – Escola básica estadual de ensino médio

EM – Escola municipal

UBS – Unidade básica de saúde

UBSF – Unidade básica de saúde da família

Fonte de dados:

SimGEO, disponível em:

https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/downloads-sistema-de-informacoes-municipais-georreferenciadas-simgeo/

https://simgeo.joinville.sc.gov.br/

Joinville Bairro a Bairro, disponível em:

https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/joinville-bairro-a-bairro/

Joinville Cidade em Dados, disponível em

https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/joinville-cidade-em-dados/

IBGE – Censo 2022, disponível em:

https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/22827-censo-demografico-2022.html?

Introdução

As mudanças climáticas representam o maior desafio do século XXI, pois afetam todos os aspectos da vida na Terra e colocam em xeque a existência da espécie humana e do planeta. Esse fenômeno é acelerado pelas atividades humanas e seus efeitos podem ser observados por meio dos eventos climáticos extremos cada vez mais frequentes. Associadas ao crescimento da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), desde as Revoluções Industriais (séculos XVIII e XIX), a temperatura média do planeta Terra aumentou aproximadamente 1,2 graus Celsius, acelerando o derretimento das calotas polares, provocando alterações não apenas na temperatura do planeta, mas também no clima, afetando o nível dos mares e aumentando a frequência de eventos extremos, como tempestades, ondas de calor, frio, precipitação e estiagem e provoca secas prolongadas.

No Brasil, a produção do espaço urbano na faixa litorânea vem gerando conflitos devido à valorização e especulação imobiliária e o uso e ocupação de áreas ambientalmente frágeis e de elevada vulnerabilidade ambiental. Em Joinville, no nordeste do estado de Santa Catarina, a cidade vem ocupando, cada vez mais, espaços susceptíveis às inundações decorrentes da elevação do nível do mar, tais como os mangues e baixios, notadamente nos períodos de marés altas e fortes chuvas.

Diante do advento das mudanças climáticas, da necessidade de tornar as cidades resilientes, com qualidade de vida e saúde do ambiente urbano e natural, o planejamento e as ações sobre o espaço precisam ser compatíveis e dialogadas, rompendo com atual sistema das cidades de retroalimentação de círculos viciosos, para pôr em prática a transição para um sistema

integrado e sustentável.

As ações de adaptação às mudanças climáticas não podem ser separadas da resolução de problemas na infraestrutura básica de drenagem, abastecimento de água e saneamento, bem como o planejamento do uso do solo e a implantação de infraestrutura básica devem orientar o desenvolvimento para áreas não vulneráveis e garantir o acesso à terra urbanizada, o crescimento sustentável da cidade, o direito à moradia digna e o meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo a inclusão social das populações mais vulneráveis e tornado as cidades mais resilientes ao clima.

No contexto dos impactos causados pelas mudanças climáticas, os assentamentos informais são mais vulneráveis aos impactos das mudanças climáticas, como inundações e deslizamentos de terra, uma vez que ocupam áreas, na grande maioria das vezes, ambientalmente frágeis, tornando-as suscetíveis a desastres ambientais, como inundações e deslizamentos de terra. Contribui para este cenário a falta de infraestrutura, a urbanização descontrolada e o uso inadequado do solo.

Joinville é uma cidade que se desenvolveu em uma planície costeira e historicamente é atingida por alagamentos em razão da sua posição geográfica, combinando os efeitos da maré, uma hidrografia generosa e o processo de crescimento natural da cidade, os impactos causados pelas mudanças climáticas já podem ser observados através de eventos de chuvas e temporais mais intensos e severos, traduzindo em alagamentos maiores e mais frequentes, além do aumento das áreas de risco geológicos, principalmente em áreas de maior vulnerabilidade social.

Como forma de diminuir os impactos das mudanças climáticas sobre estes assentamentos informais, os projetos de urbanização melhoram a infraestrutura básica, como saneamento, iluminação pública e acesso a serviços de saúde e educação. Criar e manter parques e áreas verdes de lazer que também funcionam como locais de absorção de água, além de oferecer formações e treinamentos sobre práticas de gestão de resíduos, cuidados com o meio ambiente e preparação para desastres para a comunidade envolvida.

Paralelamente, programas complementares de desenvolvimento socioambiental das comunidades envolvidas, como aqueles voltados para a melhoria do nível de escolaridade da população, à promoção de emprego e renda e de educação ambiental, permitem que estas populações sejam de fato inseridas no ordenamento formal da cidade, potencializando os impactos positivos de um empreendimento e beneficiando a sociedade e o meio ambiente.

Composto por 2 macroprojetos, a componente Recuperação Socioambiental de Áreas Degradadas permitirá ao município urbanizar, promover a regularização fundiária e ofertar atendimento habitacional definitivo e imediato por meio da construção de unidades habitacionais de interesse social sustentáveis. Os assentamentos informais que serão contemplados nesse programa são em áreas ambientalmente frágeis, suscetíveis a inundações e que possuem porções em risco geológico. São eles:

1. a Ilha Morro do Amaral, localizada na Baia da Babitonga, na porção sudoeste do Município de Joinville, sendo uma Reserva de Desenvolvimento Sustentável. Seu Plano de Manejo foi homologado em

2024, recomendando a regularização fundiária urbana da sua Zona Populacional e a recuperação ambiental de zonas inadequadamente ocupadas.

2. a Comunidade Machado, localizada no Bairro Morro do Meio, à sudoeste do Perímetro Urbano de Joinville, a comunidade é caracterizada como uma ocupação espontânea de terras públicas em fundo de vale. Recentemente o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE caracterizou a área como uma das favelas de Joinville.

Os objetivos desta componente é trazer estas áreas ao ordenamento formal da cidade, recuperar suas áreas degradadas e administrar os impactos causados por alagamentos e deslizamentos de terra, contribuindo para a melhoria das condições de vida, a promoção da justiça social e a implementação de políticas de gestão sustentável dos recursos naturais para as comunidades envolvidas.

Mais especificamente, a componente deverá:

- Reduzir os impactos das mudanças climáticas nos assentamentos informais, criando um meio ambiente ordenado, juridicamente seguro, equilibrado e sustentável destes territórios através de ações, obras e serviços visando superar esta condição de precariedade social e ambiental dessas comunidades.
- Diminuir as áreas de inundação e melhorar o sistema de drenagem a partir da execução de obras e adoção de Soluções Baseadas na Natureza
- Desenvolver estratégias e ações para lidar com os desafios apresentados pela mudança climática e para resistir a eventos climáticos extremos

- Promover a equidade entre os gêneros, combatendo a discriminação e as desigualdades, e garantindo igualdade de oportunidades, tratamento justo e participação equitativa entre homens e mulheres.
- Potencializar os impactos positivos das ações e obras de urbanização com programas complementares de desenvolvimento socioambiental, beneficiando as comunidades envolvidas.
- Conceder moradia digna em local ambientalmente seguro para as famílias localizadas em porções inundáveis ou em risco de deslizamento no interior das áreas de intervenção.

Sumário

1. JOINVILLE 13

1.1 História 13
1.2 Indicadores 17

2. Áreas de intervenção 21

2.1 Ilha Morro do Amaral 21
2.2 Comunidade Machado 21
2.3 Localização das áreas de intervenção 22
2.2 Densidade Demográfica 23
2.3 Distribuição de renda (US$) 24
2.4 Distribuição de famílias cadastradas 25
2.5 Perfil das famílias cadastradas 26
2.6 Critérios de vulnerabilidade social 27

3. SUBPROJETO RDS ILHA MORRO DO AMARAL 29

3.1 Apresentação 29
3.2 Localização 31
3.3 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento do Plano de Manejo da RDS 32
3.4 Equipamentos Públicos do entorno 33
3.5 Conectividade urbana 34
3.6 Mancha de inundação 35
3.7 Vegetação 36
3.8 Registros fotográficos do assentamento informal 37
3.9 Diretrizes para o empreendimento 39
3.9.1 Urbanização 39
3.9.2 Empreendimento para relocação: 39
3.9.3 Programas de Desenvolvimento Socioambiental Complementares: 41
3.10 Projeto de Recuperação de Áreas Degradas 43

4. SUBPROJETO COMUNIDADE MACHADO 44

4.1 Apresentação 44
4.2 Localização 45
4.3 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento 46
4.4 Equipamentos Públicos do entorno 47
4.5 Conectividade Urbana 48

4.6 Mancha de Inundação 49
4.7 Vegetação 50
4.8 Registro fotográfico do assentamento informal 51
4.9 Diretrizes para o empreendimento 53
4.9.1 Regularização Fundiária Urbana - REURB 53
4.9.2 Urbanização 53
4.9.3 Programas de Desenvolvimento Socioambiental Complementares: 54
4.9.4 Seleção de áreas para realocação 56
4.9.5 Empreendimento Lagoinha III 57
4.9.5.1 Objetivo 57
4.9.5.2 Localização 57
4.9.5.3 Características do Bairro 57
4.9.5.4 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento 59
4.9.5.5 Equipamentos Públicos do entorno 60
4.9.5.6 Conectividade Urbana 61
4.9.5.7 Restrições ambientais do entrono 62
4.9.5.8 Diretrizes para o empreendimento 63
4.9.5.9 Registros fotográficos do imóvel 65
4.9.6 Empreendimento Morro do Meio 66
4.9.6.1 Objetivo 66
4.9.6.2 Localização 66
4.9.6.3 Características do Bairro 66
4.9.6.4 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento 68
4.9.6.5 Equipamentos Públicos do entorno 69
4.9.6.6 Conectividade Urbana 70
4.9.6.7 Restrições ambientais do entrono 71
4.9.6.8 Diretrizes para o empreendimento 72
4.9.6.9 Registros fotográficos do imóvel 74
4.10 Projeto de Preservação de Fundo de Vale Morro do Meio 75
5. ESTRUTURA PROPOSTA PARA O PROGRAMA 77

1. JOINVILLE

1.1 História

O crescimento econômico dos anos 70 criou muitos empregos e havia falta de mão de obra, principalmente na indústria joinvilense. Em busca de trabalho a imigração foi muito grande, incentivada pelos empregadores. Isto causou um descontrole urbanístico, pois as pessoas vinham de várias cidades de Santa Catarina, Paraná e também do Rio Grande do Sul.

Com a falta de moradias, invadiram a região de manguezal no Boa Vista e Fátima, o que gerou um grande problema ambiental e situação de vida subnormal. Nos anos seguintes o governo municipal teve de criar um grande programa governamental para coibir as invasões, urbanizar o que havia sido ocupado e adotar uma política habitacional para atender as pessoas que não tinham casa própria.

Invasões de áreas de mangue - 1980

A migração continuou nos anos 80, aliado ao crescimento da população local, já que famílias se estabeleceram. Até então eram poucos investimentos em habitação popular que se resumiam ao Profipo - Programa de Financiamento de Terrenos Populares (bairro Santa Catarina), iniciado quando Pedro Ivo (73/77) era prefeito e continuado na gestão Luiz Henrique da Silveira (77/82). Posteriormente na gestão Luiz Gomes (87-92) surgiram as

"chalulas" (casas populares). O apelido se deve a chalés feitos pelo Lula - como era o nome político de Luiz Gomes. Foram construídos vários pequenos núcleos em diversos bairros da periferia de Joinville. Destaca-se em 1980, o início da implantação do Conjunto Habitacional Adhemar Garcia, considerado à época o maior conjunto habitacional horizontal de Santa Catarina, e que anos mais tarde emprestou seu nome ao bairro.

Conjunto Habitacional Adhemar Garcia

Nos anos 90, através dos programas do governo federal como Pró-Moradia e Pró-Saneamento foram implantados grandes conjuntos habitacionais: Dom Gregório Warmeling (Jardim Iririú) e Ulysses Guimarães (Adhemar Garcia). Com apoio da Cohab/SC foi criado o conjunto de lotes João Pessoa Machado no Parque Guarani. Era um loteamento urbanizado com rede de esgoto e banheiro pronto. As famílias construíam suas casas a partir deste embrião sanitário. Na mesma localidade foi implantado também o loteamento João Medeiros.

Mesmo com o desaquecimento da economia nos anos 90 a necessidade de casa própria continuou. Foram iniciadas as urbanizações José Loureiro I e II, Rio do Ferro, Cubatão, Jardim Paraíso, ampliação do Dom Gregório.

Também foram feitos investimentos significativos em habitação popular pela Cohab/SC em parceria com o município. Foram construídos os conjuntos

Irineu Bornhausen (Vila Nova) e Juscelino Kubistchek (Costa e Silva) além do loteamento urbanizado João Pessoa Machado no Parque Guarani.

Com o Conjunto Ulysses Guimarães, houve um adensamento populacional naquela região. Principalmente no José Loureiro, também conhecido como Juquiá, as ocupações irregulares no mangue continuam atualmente. O aterro irregular na região de manguezal continua se alastrando e colocando em risco o Parque Natural Municipal da Caieira.

Conjunto Habitacional Ulysses Guimarães

Conjunto Habitacional Dom Gregório Warmeling

Nos anos 2000 até os dias atuais minguaram investimentos do município, a Cohab/SC está em liquidação e o programa federal Minha Casa Minha Vida teve uma parada. Pelo MCMV foram implantados Trentino I e II (Itinga), Rúbia Kaiser I e II (Jardim Paraíso), Luis Bernardo Wust Costa e Irmã Maria da Graça (Jardim Iririú) e João Balício Bernardes (Paranaguamirim).

Conjunto Residencial Trentino

Conjunto Residencial Rúbia Kaiser

1.2 Indicadores

POPULAÇÃO

População no último censo [2022]	**616.317**	pessoas
População estimada [2024]	**654.888**	pessoas
Densidade demográfica [2024]	**5.808,33**	hab/há
Indice de envelhecimento (Pessoas de 60 anos ou mais para cada pessoa de 14 anos ou menos)	**74,41**	
População de 0 a 14 anos de idade [2022]	**115.470**	pessoas
População de 60 ou mais anos de idade [2022}	**85.926**	pessoas

TRABALHO E RENDIMENTO

Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2022]	**2,8**	Salários-mínimos
Pessoal ocupado [2022]	**283.367**	pessoas
População ocupada [2022]	**45,98**	%

ECONOMIA

PIB per capita [2021]	**74.531,62**	R$
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010]	**0,809**	
Total de receitas brutas realizadas [2023]	**3.656.974.059,55**	R$
Transferências correntes (Percentual em relação às receitas correntes brutas realizadas) [2023]	**55,26**	%
Total de despesas brutas empenhadas [2023]	**3.649.979.764,00**	R$

SAÚDE

Mortalidade Infantil [2022]	**6,54**	óbitos por mil nascidos vivos
Internações por diarreia pelo SUS [2022]	**13,3**	internações por 100 mil habitantes
Estabelecimentos de Saúde SUS [2009]	**120**	estabelecimentos

EDUCAÇÃO

Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade [2010]	**97,3**	%
Matrículas na educação infantil [2023]	**28.750**	matrículas
Docentes na educação infantil [2023]	**1.759**	Docentes
Número de estabelecimentos de ensino infantil [2023]	**109**	escolas
Matrículas no ensino fundamental [2023]	**76.219**	matrículas
Docentes no ensino fundamental [2023]	**3.197**	docentes
Número de estabelecimentos de ensino fundamental [2023]	**153**	escolas
Matrículas no ensino médio [2023]	**22.429**	matrículas
Docentes no ensino médio [2023]	**1.470**	docentes
Número de estabelecimentos de ensino médio [2023]	**54**	escolas

MEIO AMBIENTE

Área da unidade territorial [2024]	**1.127,947**	km²
Perímetro Urbano [2024]	**260,13**	km²
Área urbanizada [2024]	**281,40**	km²
Arborização de vias públicas [2010]	**60,4**	%
Esgotamento sanitário adequado [2010]	**74,9**	%
Unidades de Conservação [2024]	**504,04**	km²
Remanescente da Mata Atlântica	**342,33**	km²
Remanescente de manguezais	**36,54**	km²
População exposta ao risco [2010]	**2.555**	pessoas

Fonte: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/joinville/panorama

2. Áreas de intervenção

2.1 Ilha Morro do Amaral

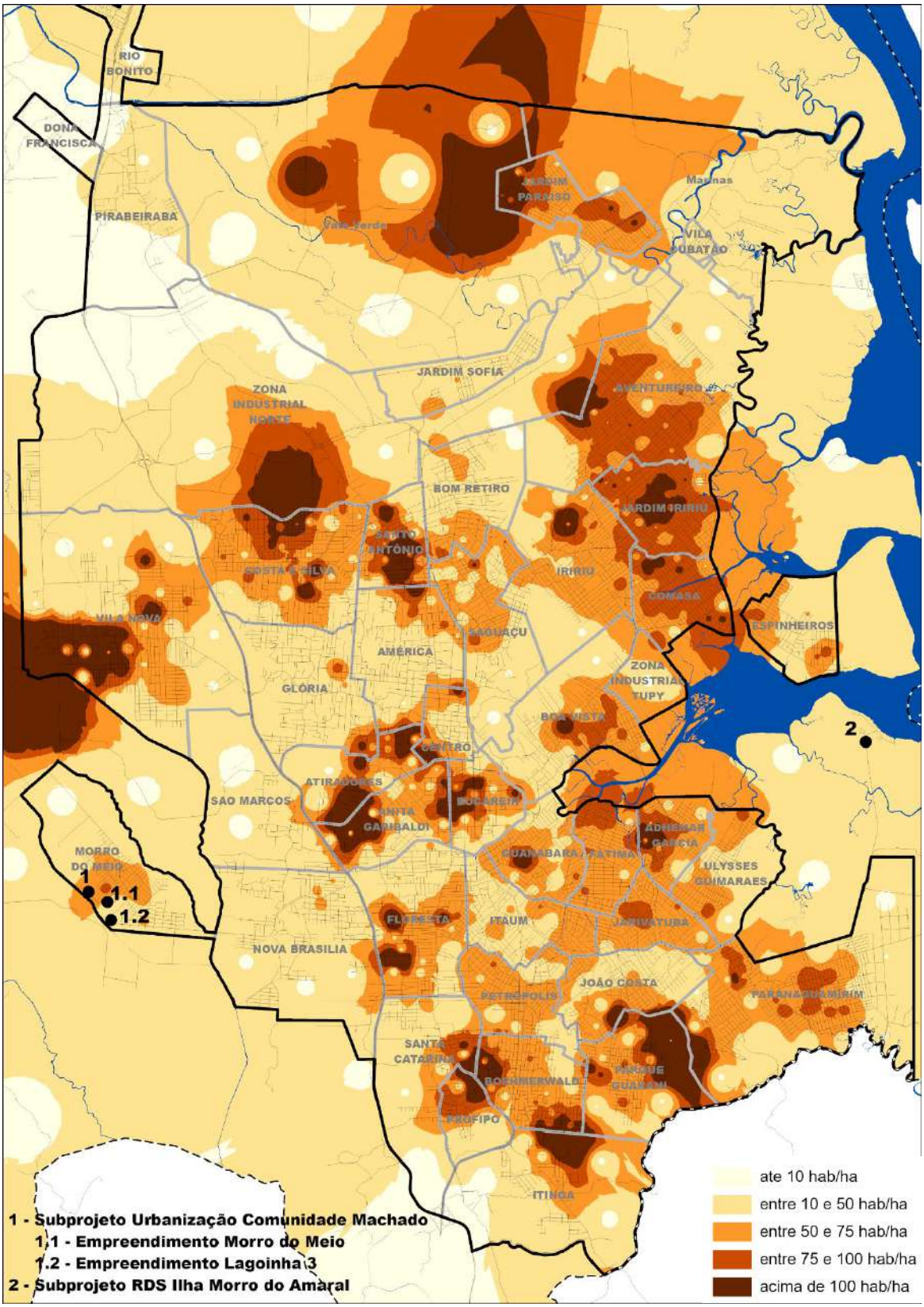
A ilha está localizada na Baia da Babitonga, na porção sudoeste do Município de Joinville, onde o acesso é feito pela avenida Kurt Meinert, no bairro Paranaguamirim, transformada em Parque Municipal pelo Decreto nº 6.182, de 11/08/1989 e recategorizada como Reserva de Desenvolvimento Sustentável pela Lei nº 7.282, de 12/04/2012. Seu Plano de Manejo foi homologado em 2024 pelo Decreto Municipal nº 60.322, de 10/06/2024, recomendando a regularização fundiária urbana da sua Zona Populacional.

2.2 Comunidade Machado

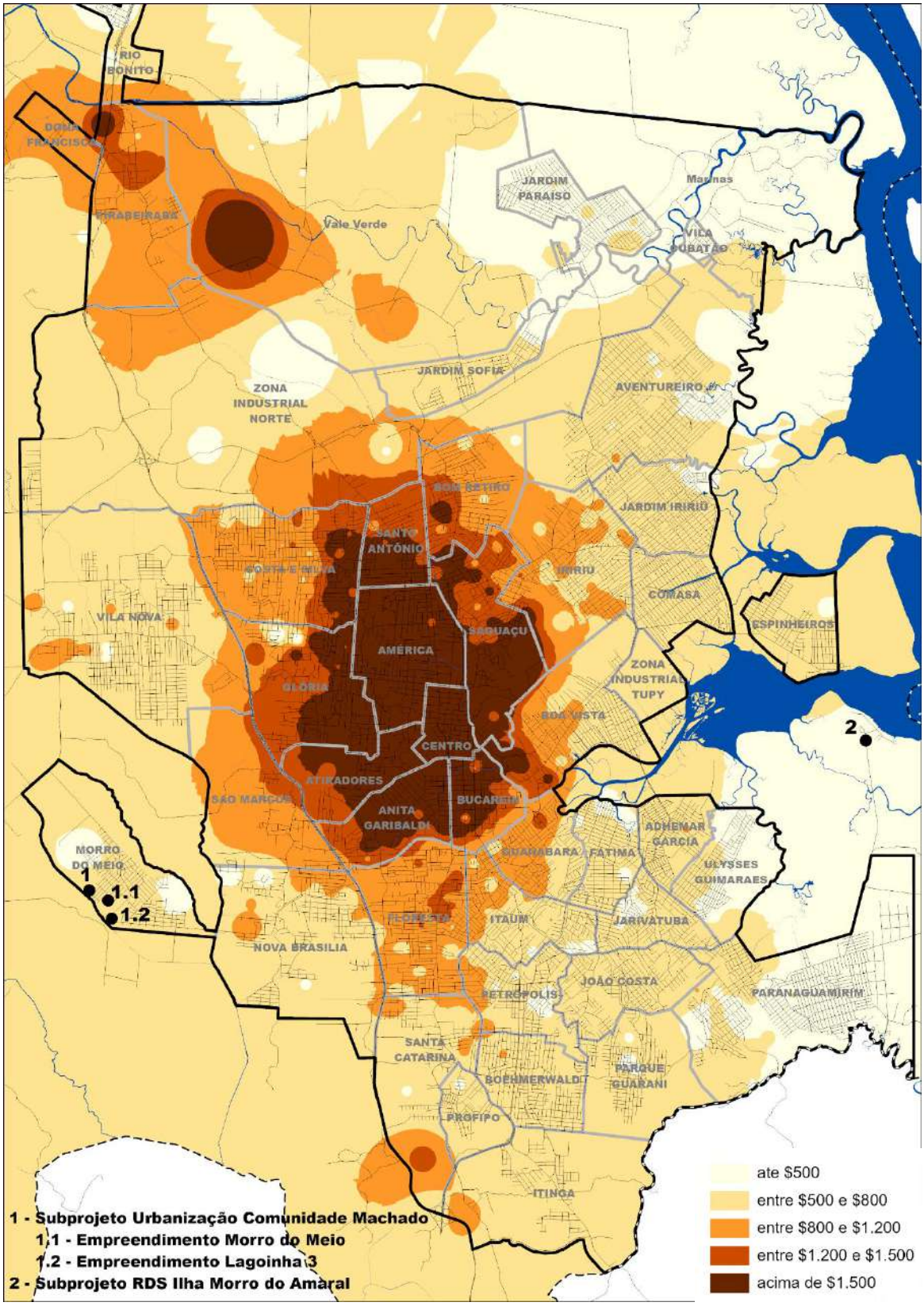
Localizada no Bairro Morro do Meio, à sudoeste do Perímetro Urbano de Joinville, a Comunidade é caracterizada como uma ocupação espontânea de terras públicas, destinadas ao Município pela aprovação do Loteamento Parque Residencial Lagoinha III em 1999. Recentemente o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE caracterizou a área como uma das favelas de Joinville.

2.3 Localização das áreas de intervenção

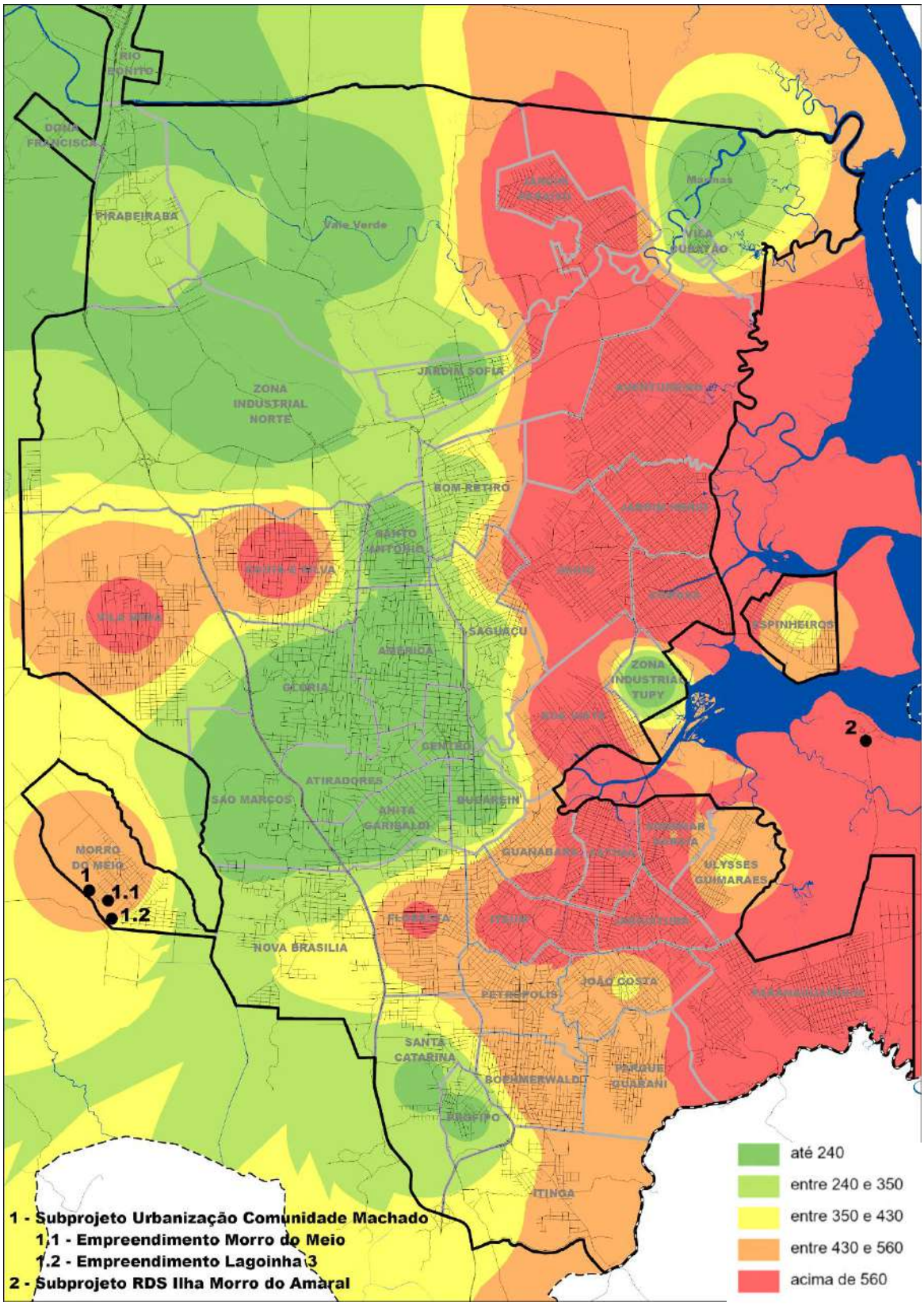
2.2 Densidade Demográfica



2.3 Distribuição de renda (US$)

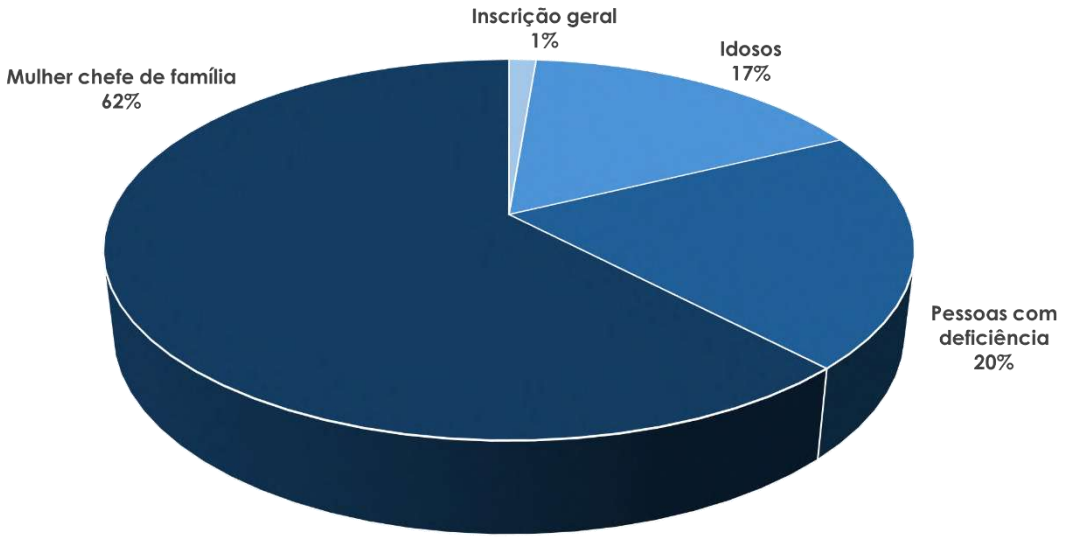


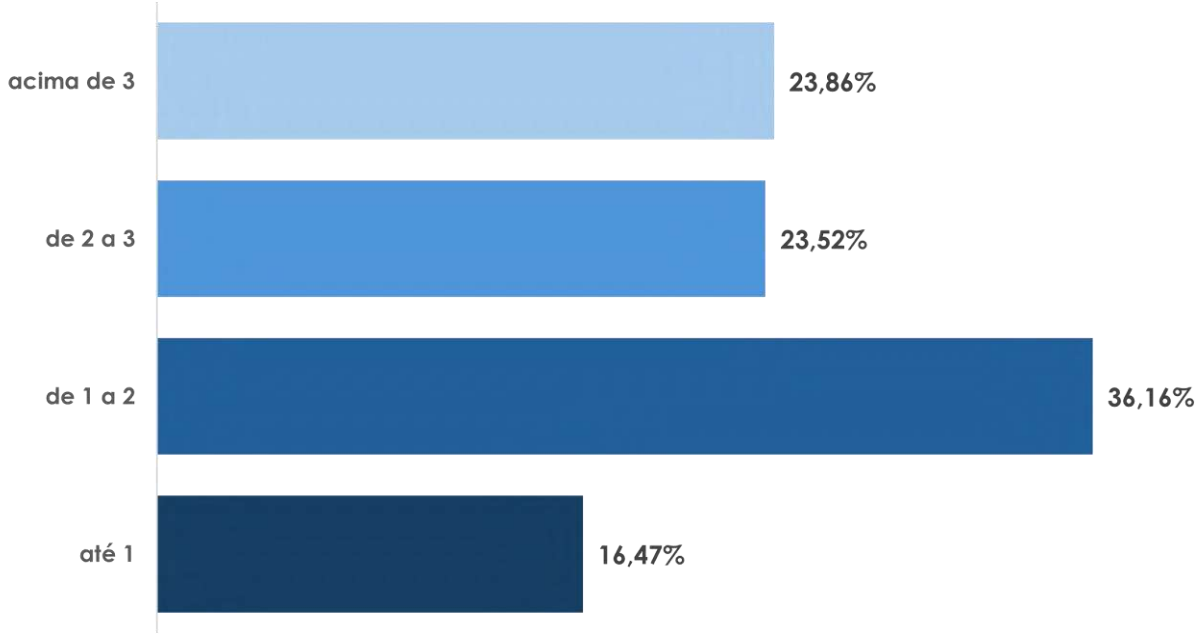
2.4 Distribuição de famílias cadastradas



2.5 Perfil das famílias cadastradas

Total de cadastros em janeiro de 2025: 20.951 famílias





2.6 Critérios de vulnerabilidade social

O diagnóstico socioeconômico elaborado para cada família atendida em programas habitacionais do município de Joinville, além da renda bruta dos titulares da família, leva em consideração:

- situação profissional dos titulares da família;
- número de dependentes;
- existência de pessoa idosa responsável pela família;
- presença de dependentes menores de 18 anos na família;
- tempo de moradia no município de Joinville;
- tempo de inscrição habitacional;
- grau de instrução dos titulares;
- tipo de habitabilidade;
- situação do imóvel atual;
- características familiares;
- presença de doenças e/ou deficiência na família;
- fator de risco do imóvel atual;
- outros riscos e vulnerabilidade;
- infraestrutura acessada pela família e
- regionalização da família / empreendimento.

3. SUBPROJETO RDS ILHA MORRO DO AMARAL

3.1 Apresentação

Considerada uma das comunidades mais antigas de Joinville, fundada no final do século XVII ou início do século XVIII, além da presença de sambaquis, existem ruínas de edificações construídas pelas primeiras ocupações ribeirinhas, o deslocamento entre a Ilha do Morro do Amaral e o continente era realizado por meio de canoas, visto que não existia ponte para o acesso e até 1951, os moradores denominavam a cidade de "Colônia"; quando então começaram a se habituar a chamá-la de Joinville

A localidade passou a ser intitulada Morro do Amaral devido à quantidade de terras pertencentes à família Amaral. Anteriormente, era chamada de Riacho Saguassu e era habitada por pescadores artesanais.

No final da década de 1970, a região recebeu novos moradores devido à construção da Avenida Kurt Meinert e da ponte que conectou a Ilha do Morro do Amaral ao continente, aproximando-a da área urbana de Joinville, que estava passando por um intenso processo de industrialização.

Esse movimento foi intensificado na década de 1990 pela implantação do sistema de transporte público periódico regular, fazendo com que a Ilha do Morro do Amaral fosse uma opção viável e atrativa de moradia pela proximidade com a área urbana, por valores da terra mais acessíveis ou através de ocupações irregulares.

A ilha transformou-se em Parque Municipal pelo Decreto nº 6.182, de

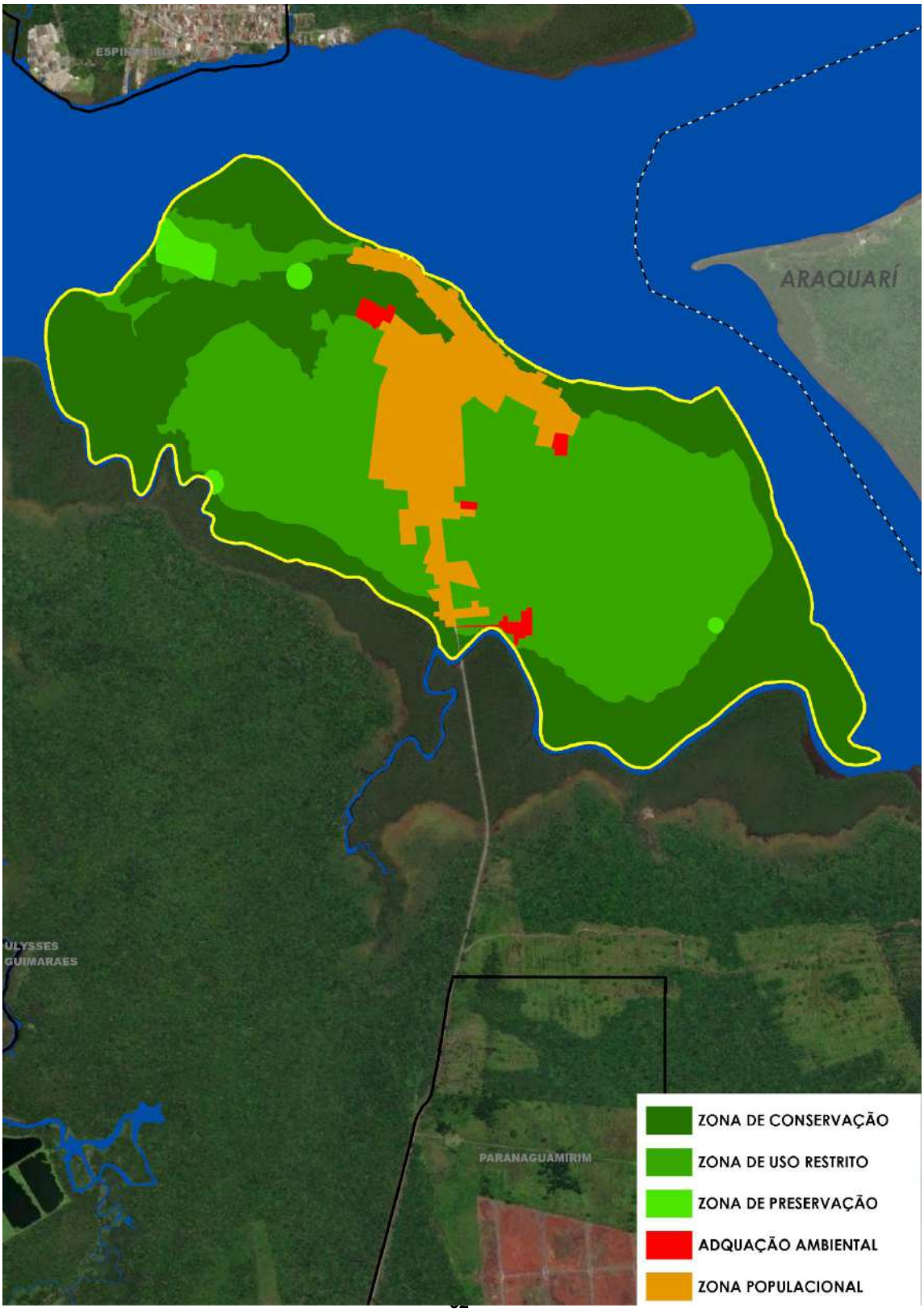
11/08/1989 e recategorizada como Reserva de Desenvolvimento Sustentável pela Lei nº 7.282, de 12/04/2012, porém o processo de chegada de novos moradores continua ocorrendo, ainda que, segundo a Lei nº 7.208/2012, tenha proibido a construção de novas moradias e ampliações sem a autorização do órgão competente.

Seu Plano de Manejo foi homologado em 2024 pelo Decreto Municipal nº 60.322, de 10/06/2024, recomendando a regularização fundiária urbana da sua Zona Populacional.

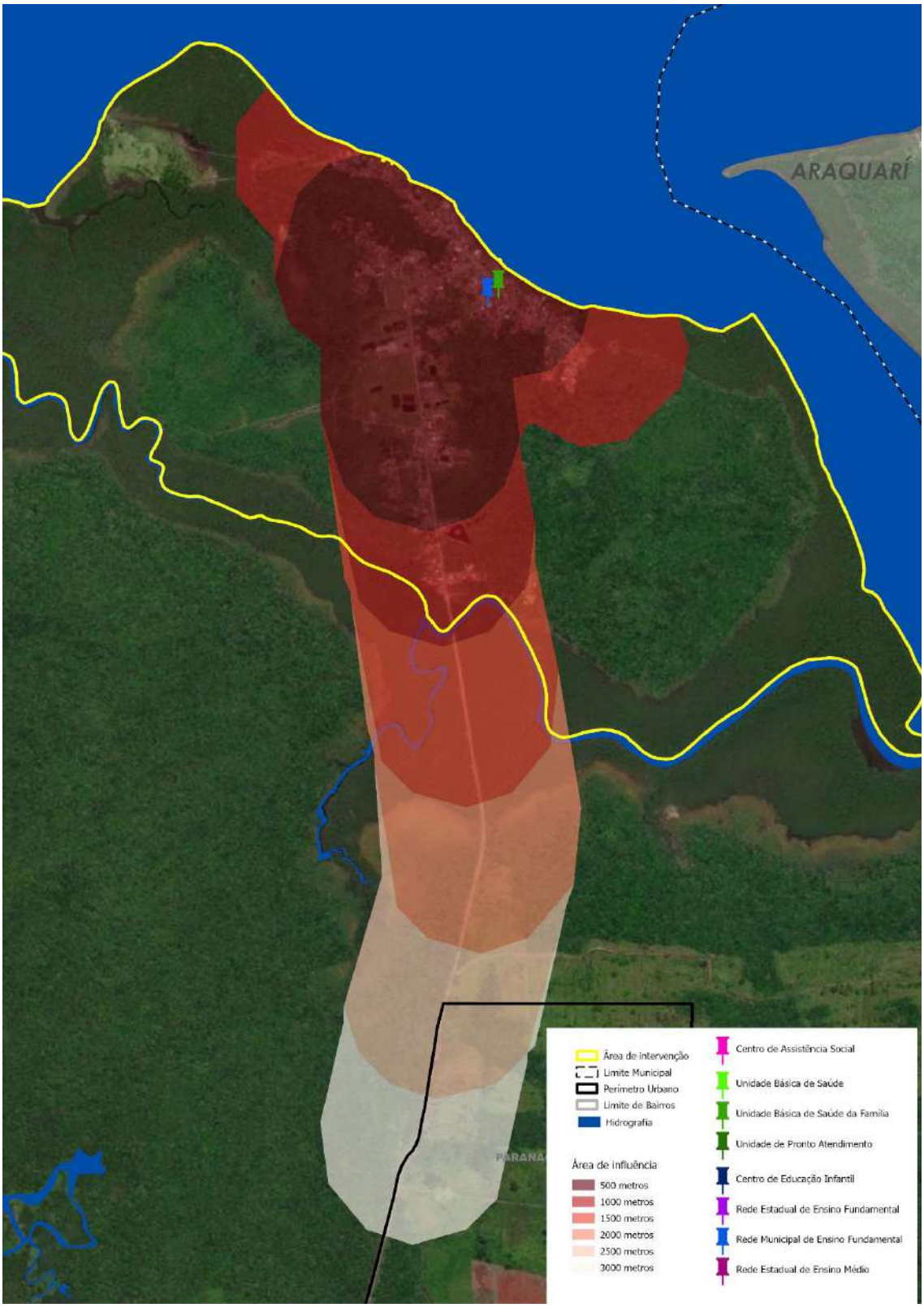
3.2 Localização

Reserva de Desenvolvimento Sustentável Ilha Morro do Amaral, Zona Rural

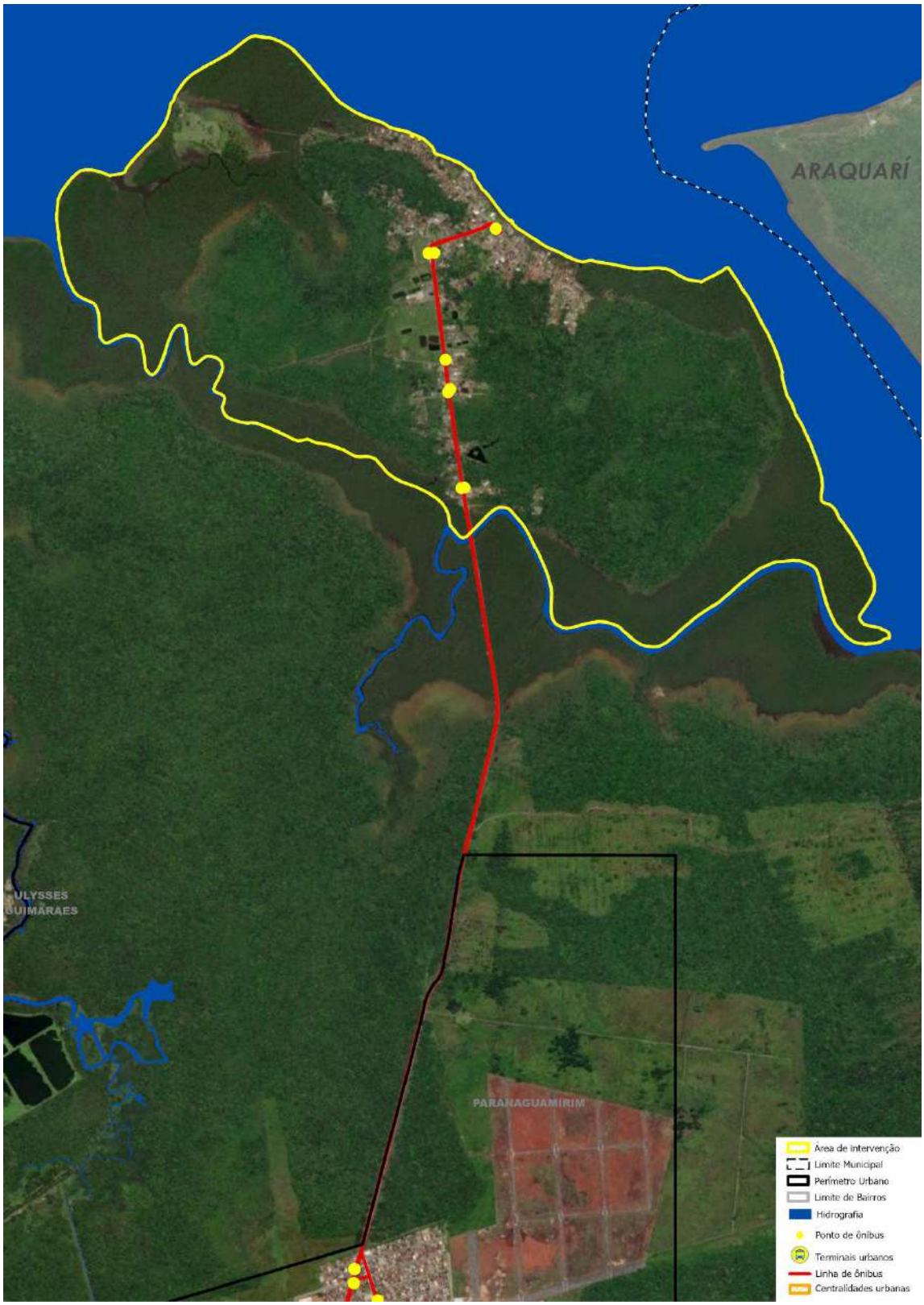
3.3 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento do Plano de Manejo da RDS



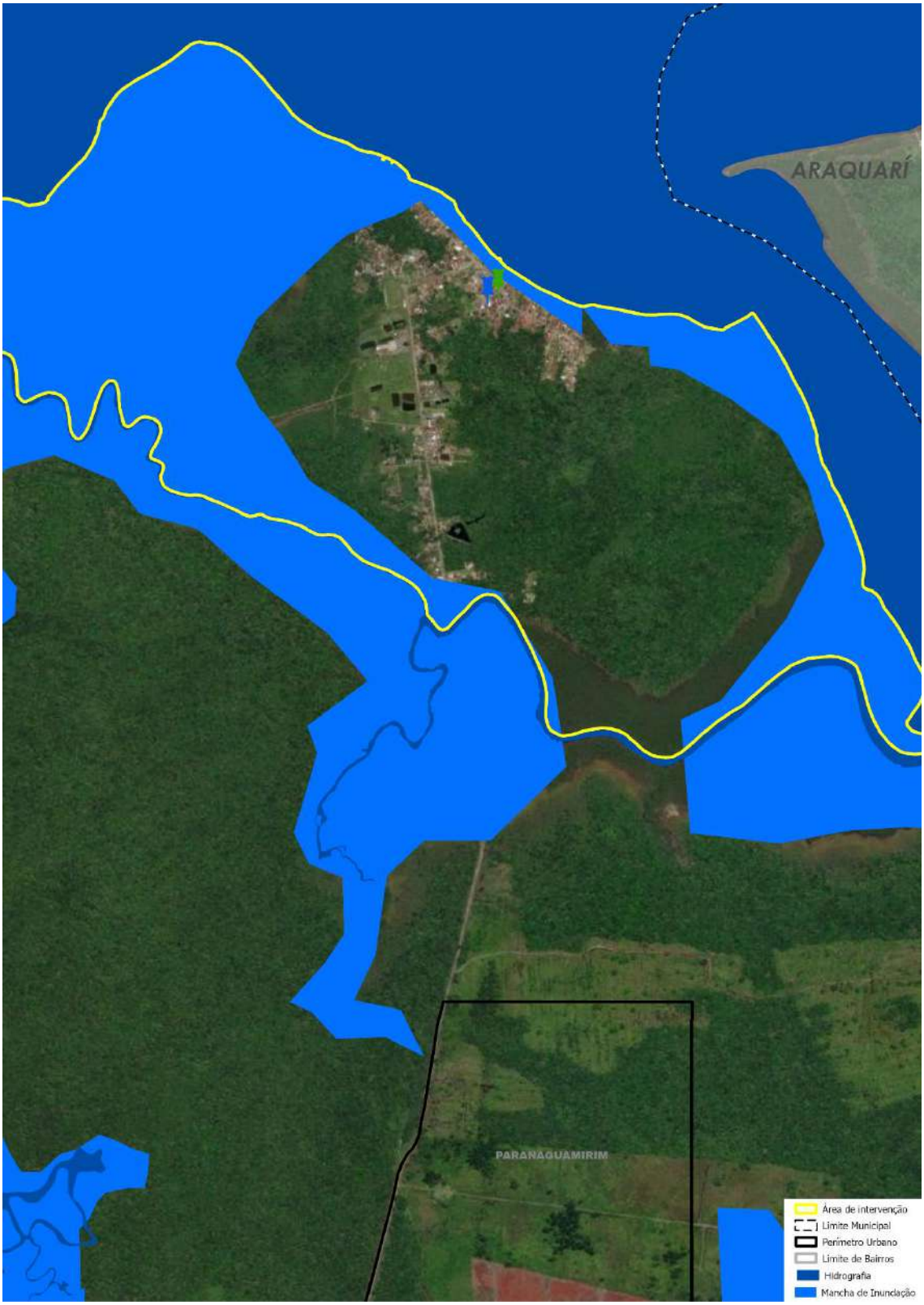
3.4 Equipamentos Públicos do entorno



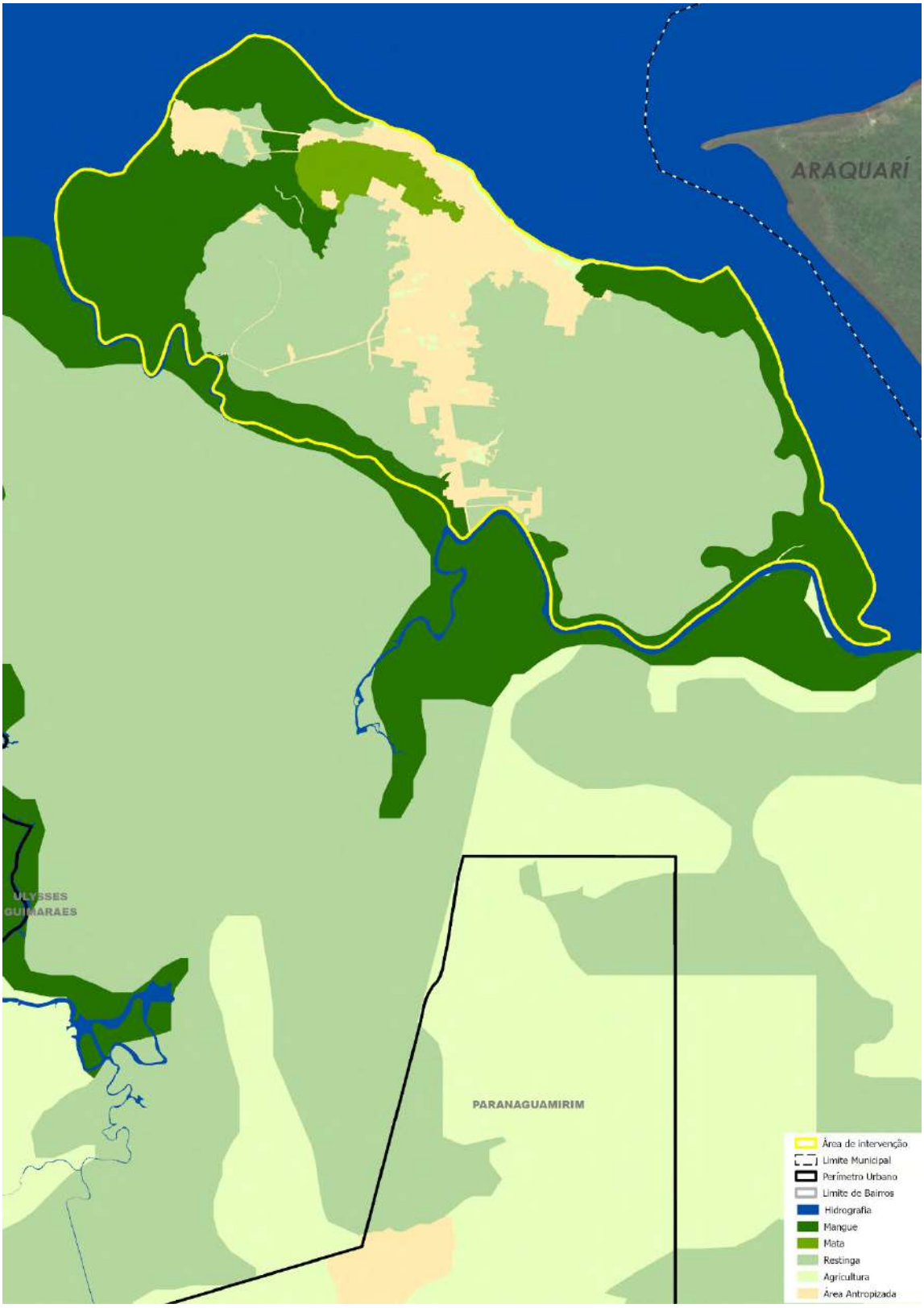
3.5 Conectividade urbana



3.6 Mancha de inundação



3.7 Vegetação



3.8 Registros fotográficos do assentamento informal

3.9 Diretrizes para o empreendimento

3.9.1 Urbanização

- Abertura de Vias
- Implantação da rede de abastecimento de água
- Implantação da rede de esgotamento sanitário
- Implantação da rede de iluminação pública
- Implantação da rede de drenagem de águas pluviais
- Pavimentação e meio fio
- Construção de calçadas
- Correções geométrica de lotes
- Construção de Trapiche Flutuante
- Construção de Praça de convivência de acesso ao Trapiche
- Construção de calçadas
- Construção de Pórtico de Acesso à RDS
- Implantação de mobiliário urbano e paisagismo
- Implantação de abrigos de ônibus
- Implantação de área de lazer da associação de moradores
- Relocações
- Demolições
- Projeto de PRAD
- Execução do PRAD

3.9.2 Empreendimento para relocação:

- Projeto de Conjunto Habitacional de Interesse social
- Terraplanagem
- Abertura de Vias
- Implantação da rede de abastecimento de água

- Implantação da rede de esgotamento sanitário
- Implantação da rede de iluminação pública
- Implantação da rede de drenagem de águas pluviais
- Pavimentação e meio fio
- Implantação de mobiliário urbano e paisagismo
- Construção de casas

3.9.3 Programas de Desenvolvimento Socioambiental Complementares:

- Programa de Desenvolvimento Socioeconômico voltado à melhoria do nível de escolaridade da população.

Tem por objetivo elevar o nível de escolaridade da comunidade através de oficinas e palestras informativas que permitam à população um primeiro contato com instituições especializadas na educação de jovens e adultos.

Ações:

- Palestras e oficinas voltadas à conscientização da população para a necessidade, facilidades e vantagens trazidas com a melhoria do nível de escolaridade.
- Palestras informativas sobre quais instituições, públicas e/ou privadas promovem a educação de jovens e adultos.

- Programa de Desenvolvimento Socioeconômico voltado à promoção de emprego, renda e turismo de bases sustentáveis.

Tem por objetivo a oferta de cursos de capacitação para a população local que possibilite a qualificação profissional dos moradores. A escolha dos cursos ofertados será realizada pela comunidade em conjunto com a sociedade civil, das políticas públicas de trabalho e geração de renda visando o desenvolvimento social da população residente. Estes cursos serão ministrados preferencialmente na RDS Ilha Morro do Amaral.

Ações:

- Capacitação para a atividade comercial;
- Capacitação da mão de obra pesqueira e dos empregos relacionados à pesca;
- Capacitação em Turismo de Bases Sustentáveis;
- outros cursos sugeridos pela comunidade que atendam às suas necessidades.

- Programa de Melhoria Habitacional da Secretaria de Habitação.

Criado pelo decreto nº 24.635 de 15 de maio de 2015, tem por objetivo o fornecimento de materiais de construção para reforma, ampliação e/ou nova construção, para atendimento de famílias cadastradas na Secretaria de Habitação. Este programa será utilizado para subsidiar eventuais reformas e reconstruções para as famílias que assim desejarem, e se enquadrem no perfil socioeconômico do programa.

Ações:

- Oferta do programa às famílias classificadas individualmente como REURB-S e aptas a acessar os recursos provenientes do Programa PROFIPO

- Programa de Educação Ambiental.

Tem por objetivo disseminar usos alternativos, uso consciente e menos impactante dos recursos disponíveis, por meio de atividades socioeducativas, que estimulem a valorização e a preservação do meio ambiente em que as pessoas estão inseridas.

Ações:

- Palestras e oficinas voltadas à conscientização ambiental da população;
- Parcerias com instituições de ensino.

3.10 Projeto de Recuperação de Áreas Degradas

O Plano de Manejo da RDS Ilha Morro do Amaral, estabeleceu o zoneamento da Unidade de conservação, cujo objetivo é o ordenamento territorial em porções homogêneas em termos de características e propósitos de conservação e de usos.

Dentre as cinco zonas estabelecidas, a Zona Populacional é aquela destinada a abrigar as concentrações de populações residentes nas UCs e suas possíveis áreas de expansão, cuja presença seja compatível com a categoria, assim como as áreas destinadas às infraestruturas comunitárias, de serviços e de suporte à produção.

Já a Zona de Adequação Ambiental é aquela que contém áreas consideravelmente antropizadas ou empreendimentos que não são de interesse público, onde será necessária a adoção de ações de manejo para deter a degradação dos recursos naturais e promover a recuperação do ambiente. é uma zona provisória, que uma vez recuperada, será incorporada a uma das zonas permanentes.

O Projeto de Recuperação Ambiental proposto, e sua posterior execução, deverá atender às diretrizes do Plano de Manejo, revertendo a degradação ambiental causada pela ocupação humana através da transferência dessa população para a zona Populacional e criando condições favoráveis para a recuperação da vegetação nativa.

O projeto também deverá atingir as famílias em risco geológico na encosta do Morro do Amaral, transferindo-as para áreas seguras dentro da Zona Populacional e prevendo medidas mitigadoras para os risco de deslizamento da encosta.

4. SUBPROJETO COMUNIDADE MACHADO

4.1 Apresentação

Localizada no Bairro Morro do Meio, à sudoeste do Perímetro Urbano de Joinville, a Comunidade é caracterizada como uma ocupação espontânea de terras públicas, destinadas ao Município pela aprovação do Loteamento Parque Residencial Lagoinha III em 1999.

Os terrenos foram parcialmente aterrados com entulhos da construção civil e seu acesso se dá através das ruas Maria da Graça Gonçalves, Virgínia Eduarda da Silva e Osvaldo Joenck, todas com largura de 12,00 metros.

As casas, dispostas de forma aleatória no interior das áreas, se apresentam desorganizadas, todas em terrenos com seu formato irregular, voltados para caminhos/servidões, sem nenhum padrão urbanístico.

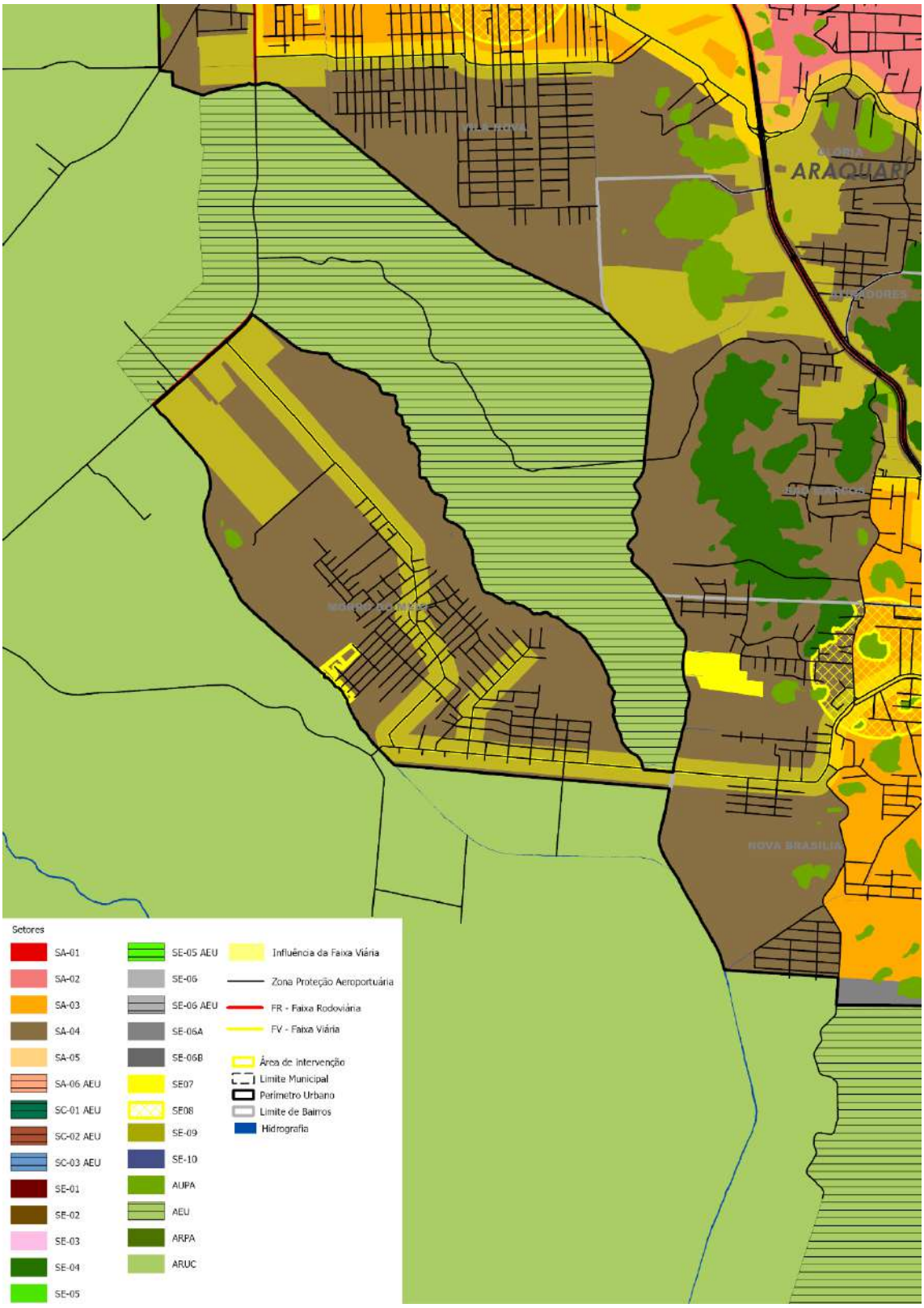
Ainda referente às casas, essas, a maioria construídas com madeira de reaproveitamento e encontram-se em péssimas condições, e poucas construídas com material de melhor qualidade.

Recentemente o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE caracterizou a área como uma das favelas de Joinville.

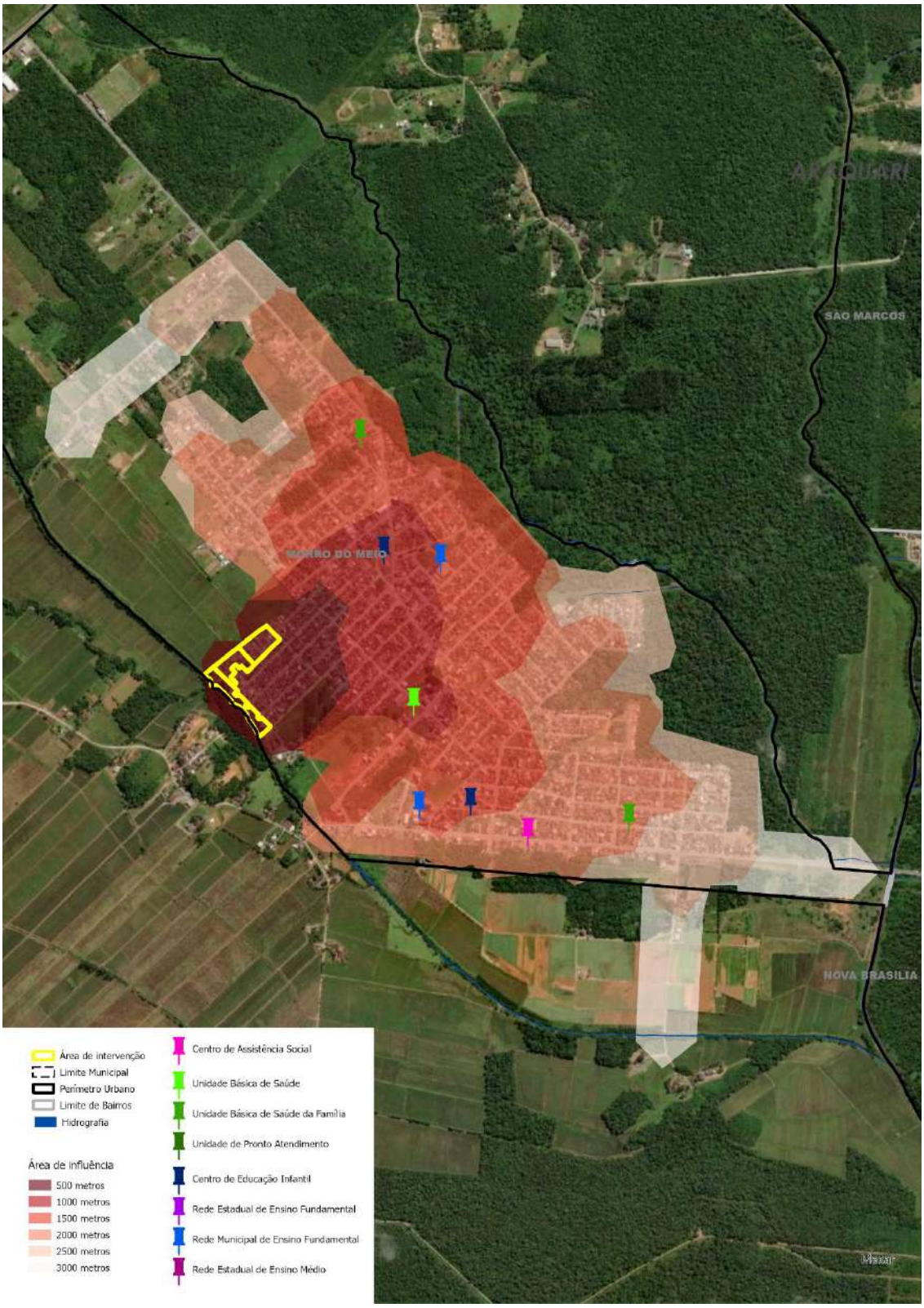
.

4.2 Localização

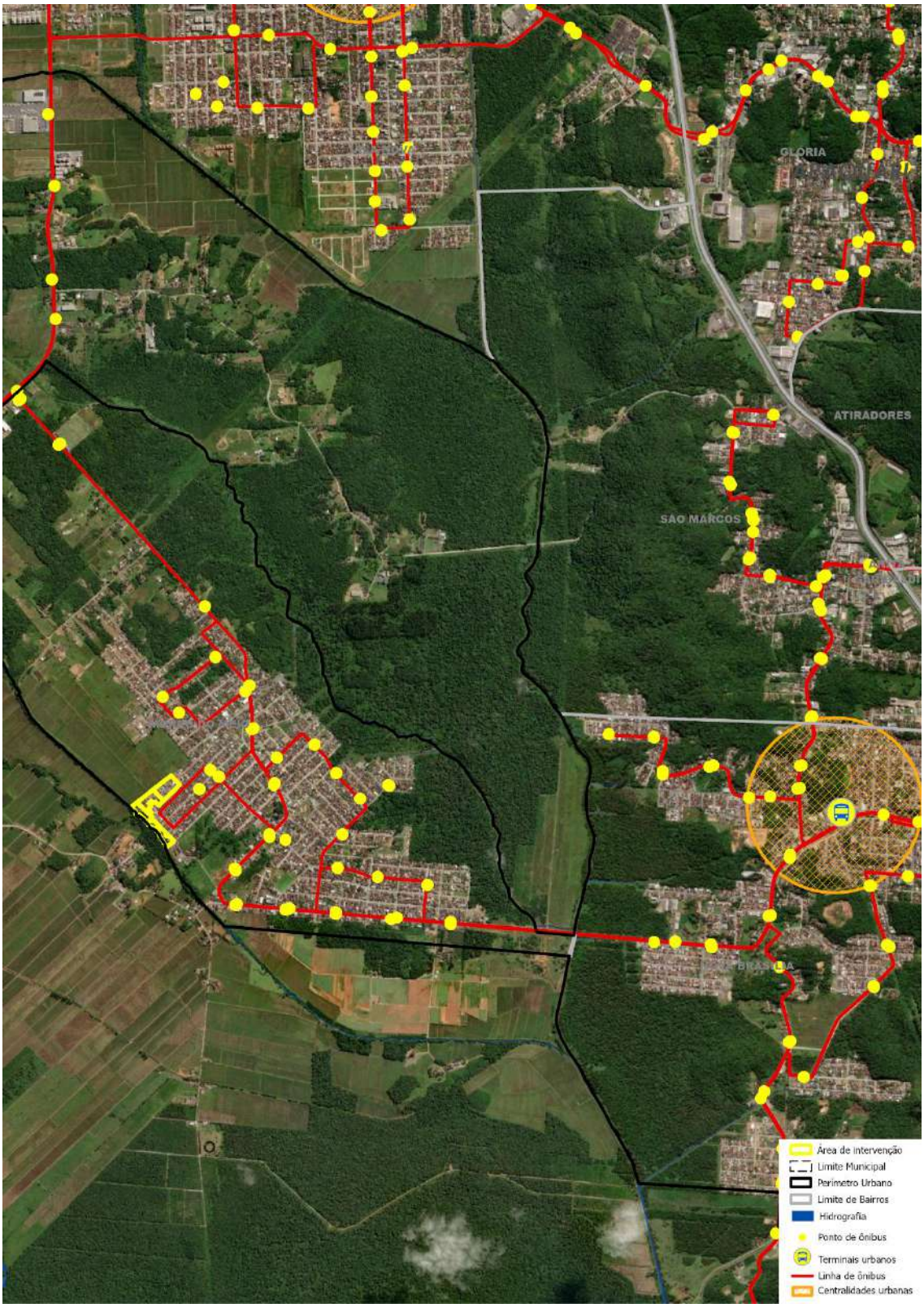
4.3 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento



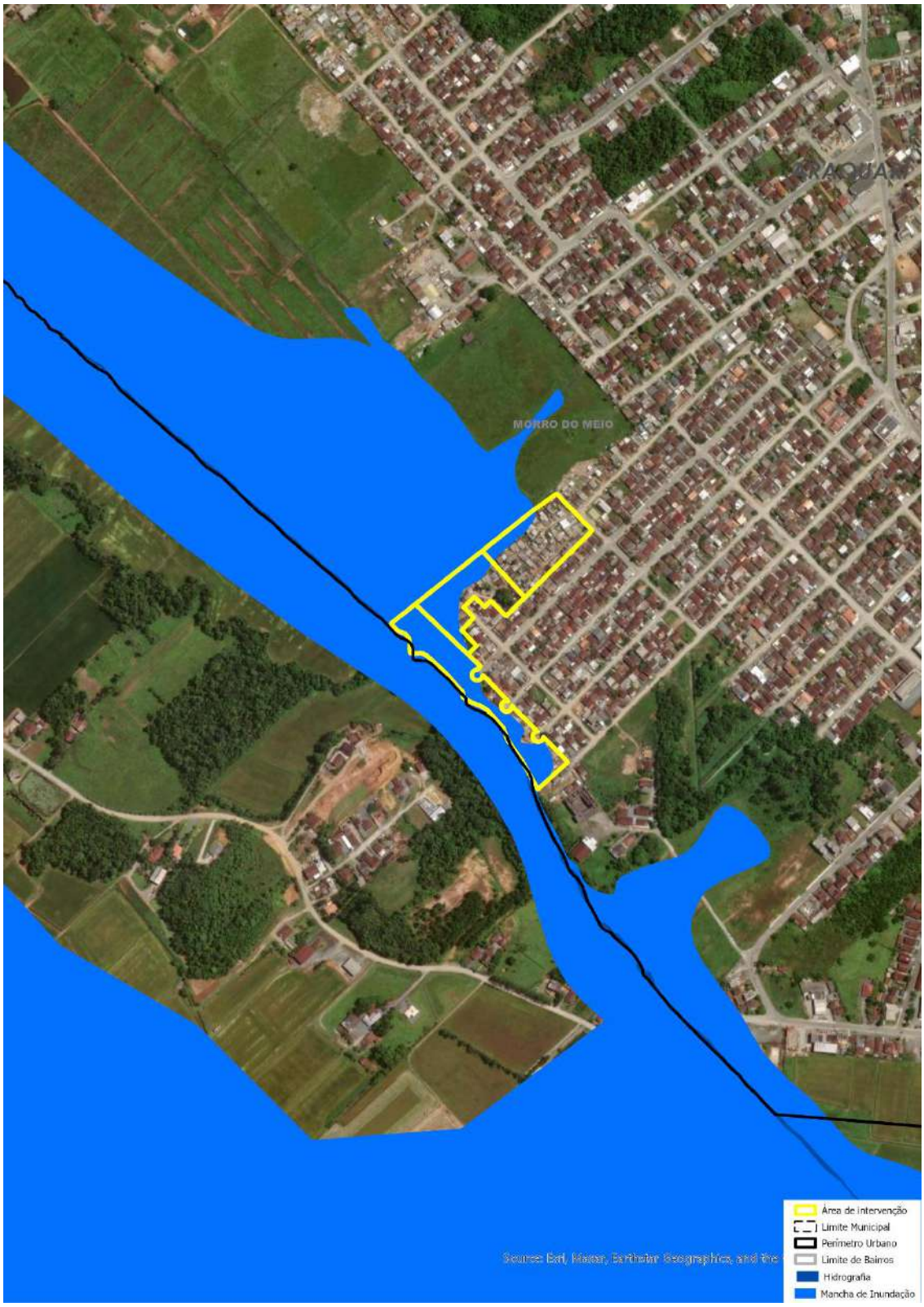
4.4 Equipamentos Públicos do entorno



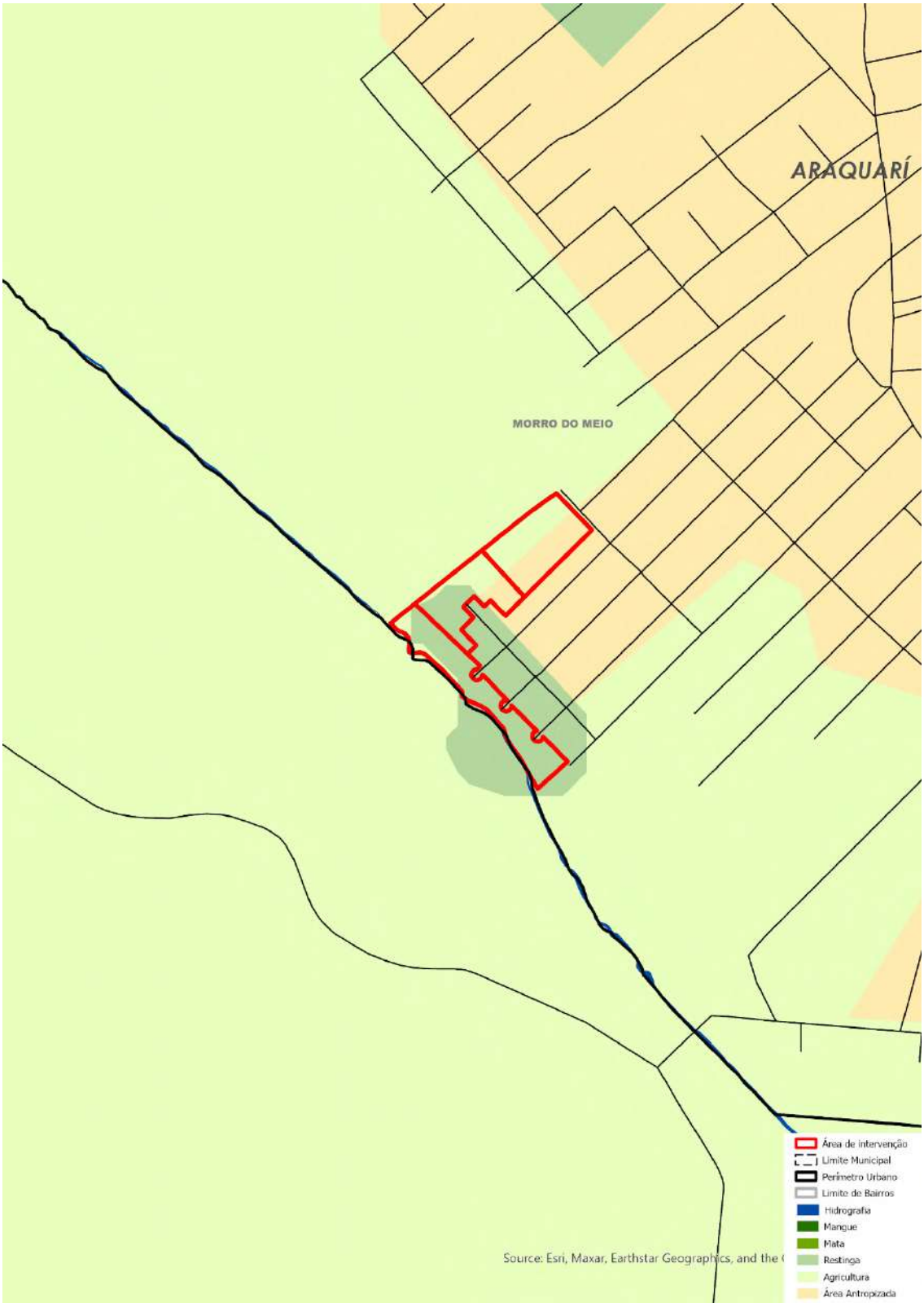
4.5 Conectividade Urbana



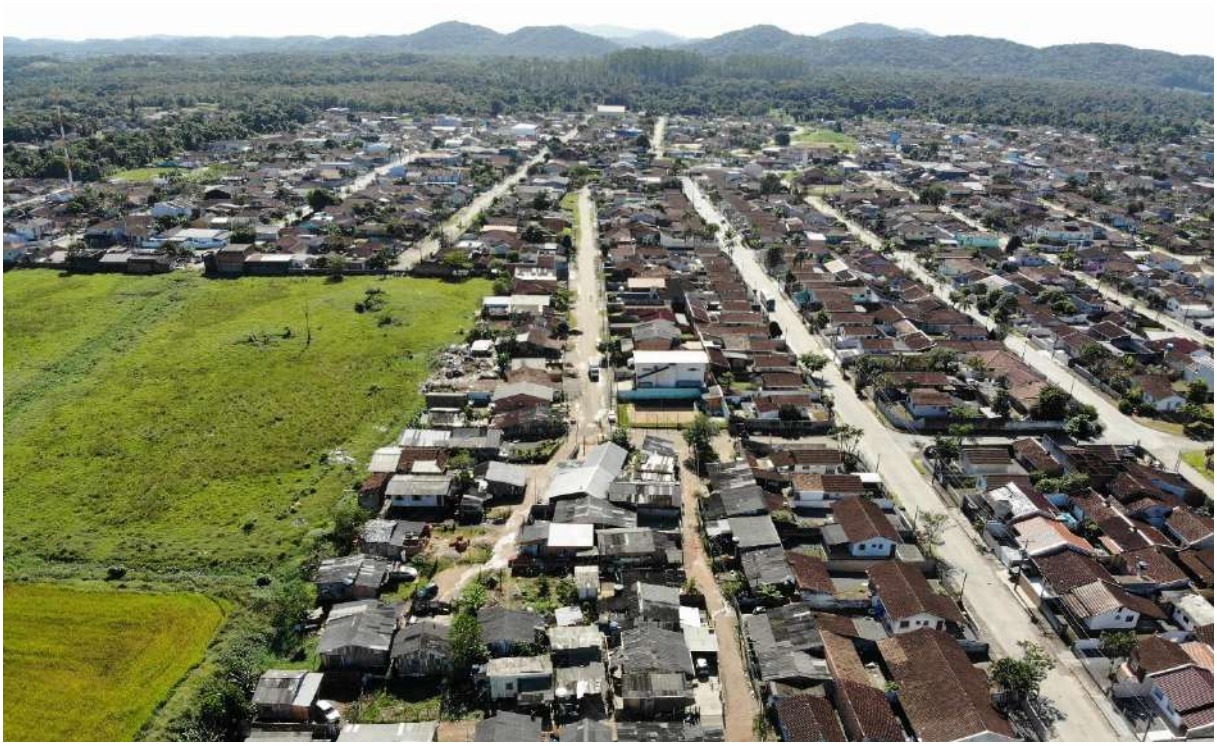
4.6 Mancha de Inundação



4.7 Vegetação



4.8 Registro fotográfico do assentamento informal



4.9 Diretrizes para o empreendimento

.

4.9.1 Regularização Fundiária Urbana - REURB

- Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado
- Estudo técnico ambiental
- Estudo de área risco
- Projeto Urbanístico
- Projetos Complementares
- Projeto de Recuperação de área degradada

4.9.2 Urbanização

- Abertura de Vias
- Implantação da rede de abastecimento de água
- Implantação da rede de esgotamento sanitário
- Implantação da rede de iluminação pública
- Implantação da rede de drenagem de águas pluviais
- Pavimentação e meio fio
- Construção de calçadas
- Correções geométrica de lotes
- Construção de calçadas
- Implantação de mobiliário urbano e paisagismo
- Relocações
- Demolições
- Execução do PRAD e implantação de Parque Linear do Rio Piraí

4.9.3 Programas de Desenvolvimento Socioambiental Complementares:

- Programa de Desenvolvimento Socioeconômico voltado à melhoria do nível de escolaridade da população.

Tem por objetivo elevar o nível de escolaridade da comunidade através de oficinas e palestras informativas que permitam à população um primeiro contato com instituições especializadas na educação de jovens e adultos.

Ações:

  - Palestras e oficinas voltadas à conscientização da população para a necessidade, facilidades e vantagens trazidas com a melhoria do nível de escolaridade.
  - Palestras informativas sobre quais instituições, públicas e/ou privadas promovem a educação de jovens e adultos.

- Programa de Desenvolvimento Socioeconômico voltado à promoção de emprego e renda.

Tem por objetivo a oferta de cursos de capacitação para a população local que possibilite a qualificação profissional dos moradores. A escolha dos cursos ofertados será realizada pela comunidade em conjunto com a sociedade civil, das políticas públicas de trabalho e geração de renda visando o desenvolvimento social da população residente.

Ações:

  - Capacitação para a atividade comercial;
  - outros cursos sugeridos pela comunidade que atendam às suas necessidades.

- Programa de Melhoria Habitacional da Secretaria de Habitação.

Criado pelo decreto nº 24.635 de 15 de maio de 2015, tem por objetivo o fornecimento de materiais de construção para reforma, ampliação e/ou nova construção, para atendimento de famílias cadastradas na Secretaria de Habitação. Este programa será utilizado para subsidiar eventuais reformas e reconstruções para

as famílias que assim desejarem, e se enquadrem no perfil socioeconômico do programa.

Ações:

- Oferta do programa às famílias classificadas individualmente como REURB-S e aptas a acessar os recursos provenientes do Programa PROFIPO

- Programa de Educação Ambiental.

Tem por objetivo disseminar usos alternativos, uso consciente e menos impactante dos recursos disponíveis, por meio de atividades socioeducativas, que estimulem a valorização e a preservação do meio ambiente em que as pessoas estão inseridas.

Ações:

- Palestras e oficinas voltadas à conscientização ambiental da população;
- Parcerias com instituições de ensino.

4.9.4 Seleção de áreas para realocação

As áreas selecionadas partiram da seguinte premissa:

- Estar dentro do Perímetro Urbano de Joinville;
- Ser de propriedade da Prefeitura Municipal de Joinville com área acima de 4.000 m²;
- Não estar destinada à algum tipo de equipamento público e/ou comunitário;
- Não ser atingido pela mancha de inundação de Joinville;
- Estar próximo aos endereços declarados das famílias cadastradas no programa habitacional da Secretaria de Habitação;
- Estar num raio de até 3.000 metros distante das Centralidades de Bairros;
- Estar numa distância de caminhamento de até 3.000 metros de Equipamentos Públicos e Comunitários Saúde, Educação, Assistência Social, Lazer, Cultura, Esporte ou Segurança Pública.
- Estar conectado ao Sistema Integrado de Transporte Coletivo de Joinville.

4.9.5 Empreendimento Lagoinha III

4.9.5.1 Objetivo

Desenvolver estudos e projetos executivos e devidas aprovações/licenças/alvarás pertinentes ao projeto, para construção de 230 unidades habitacionais localizadas no Bairro Morro do Meio, zona Oeste do município, a serem executadas no Programa e disponibilizadas para receber as famílias realocadas da Comunidade Machado que optarem por lotes e casas isoladas. As unidades restantes, serão disponibilizadas ao Cadastro Habitacional de Joinville

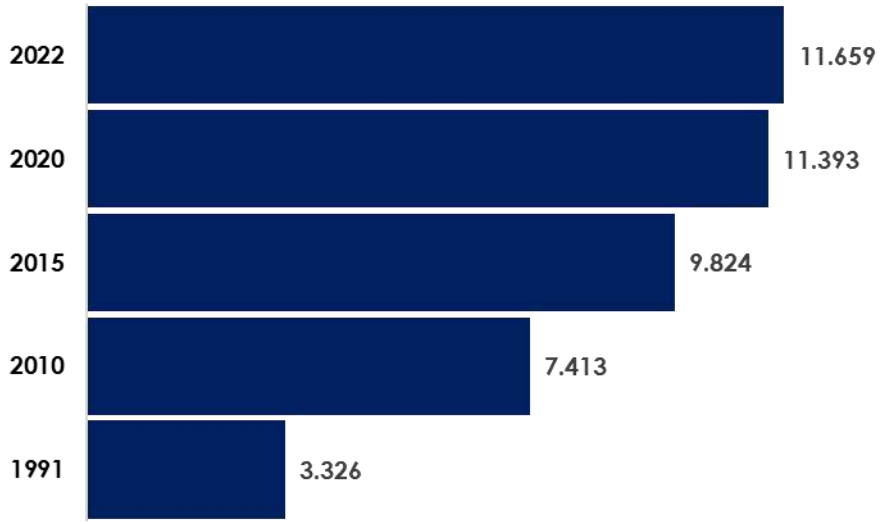
4.9.5.2 Localização

Bairro Morro do Meio, zona Oeste Município

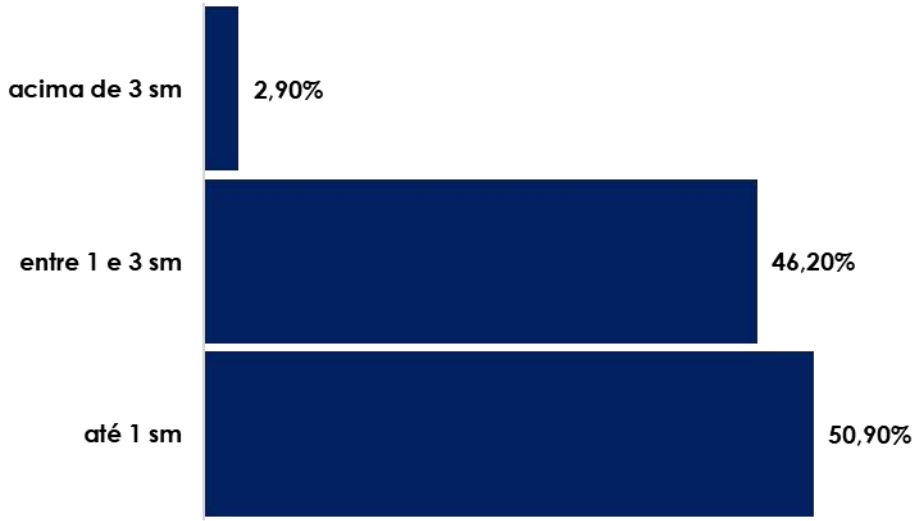
4.9.5.3 Características do Bairro

Área: 5,44 km²
Distância do Centro: 6,88 km
Densidade demográfica: 2.123,67hab/km²
Rendimento médio mensal: 1,30 salários-mínimos

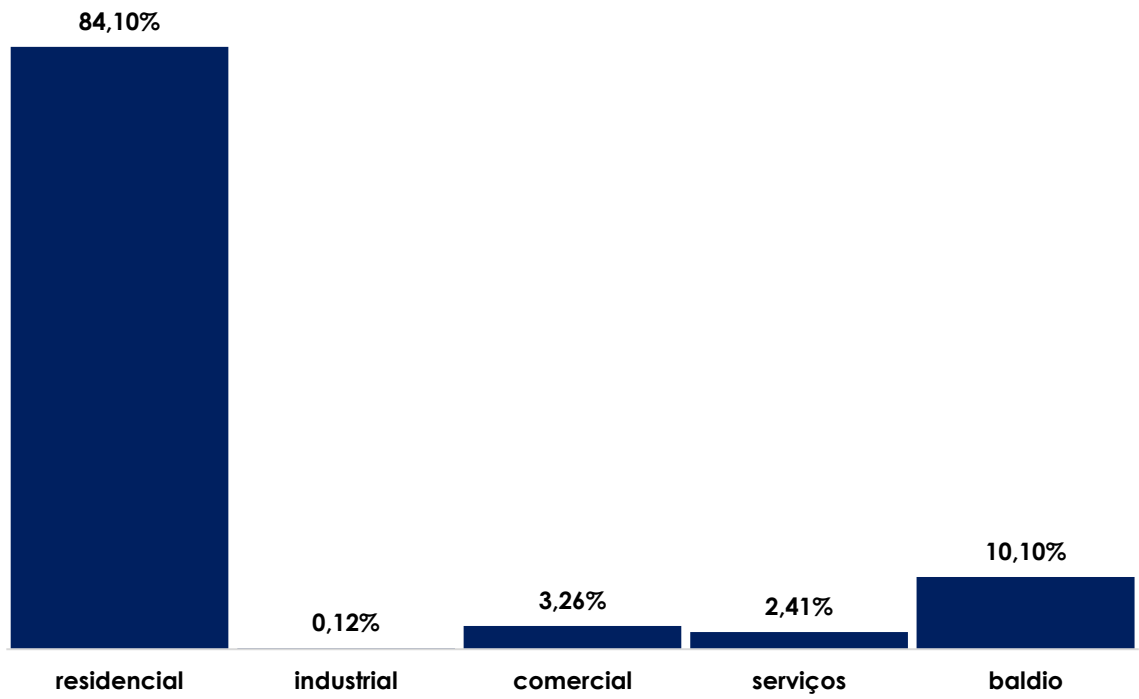
População



Distribuição de Renda



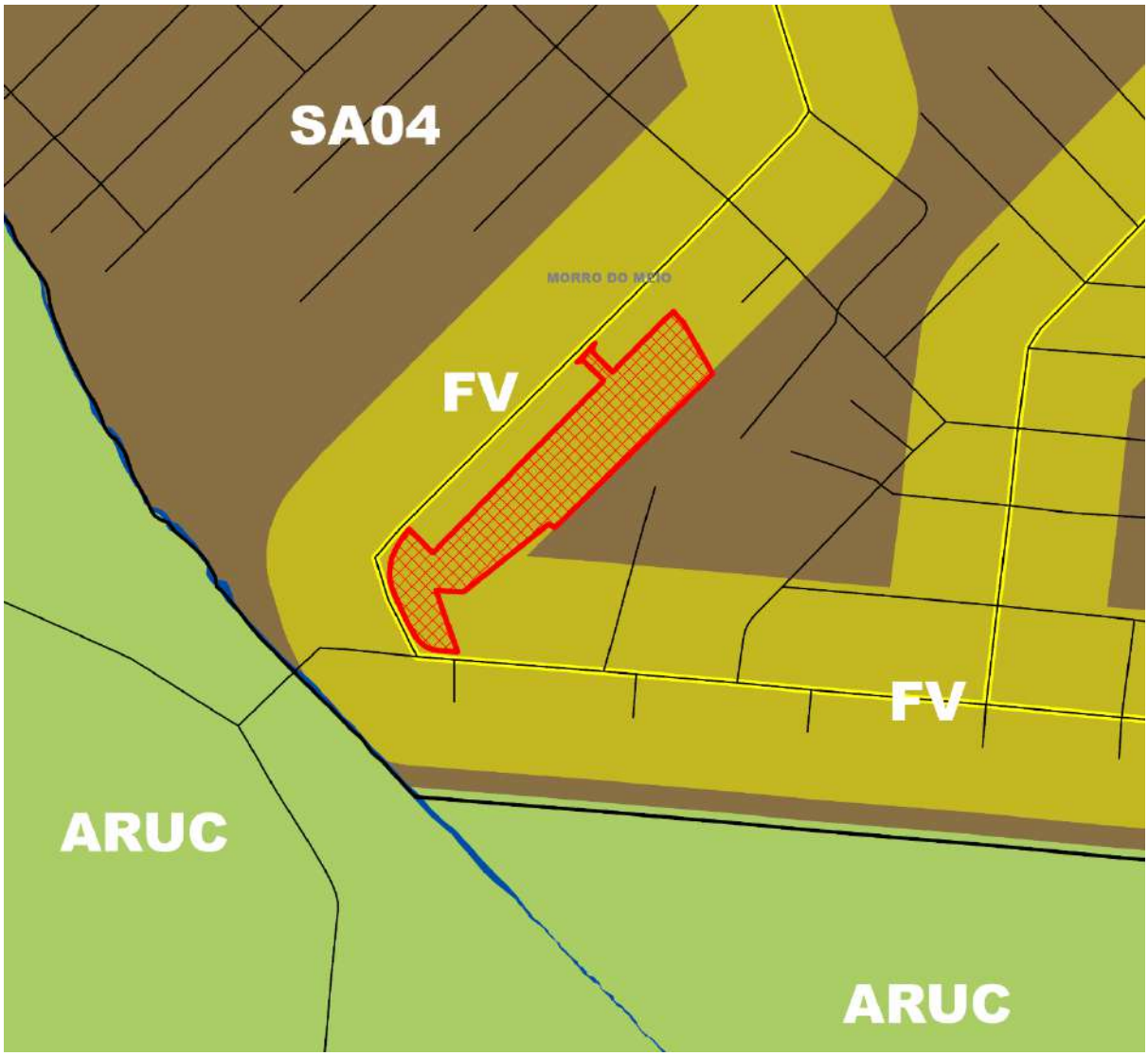
Uso do Solo



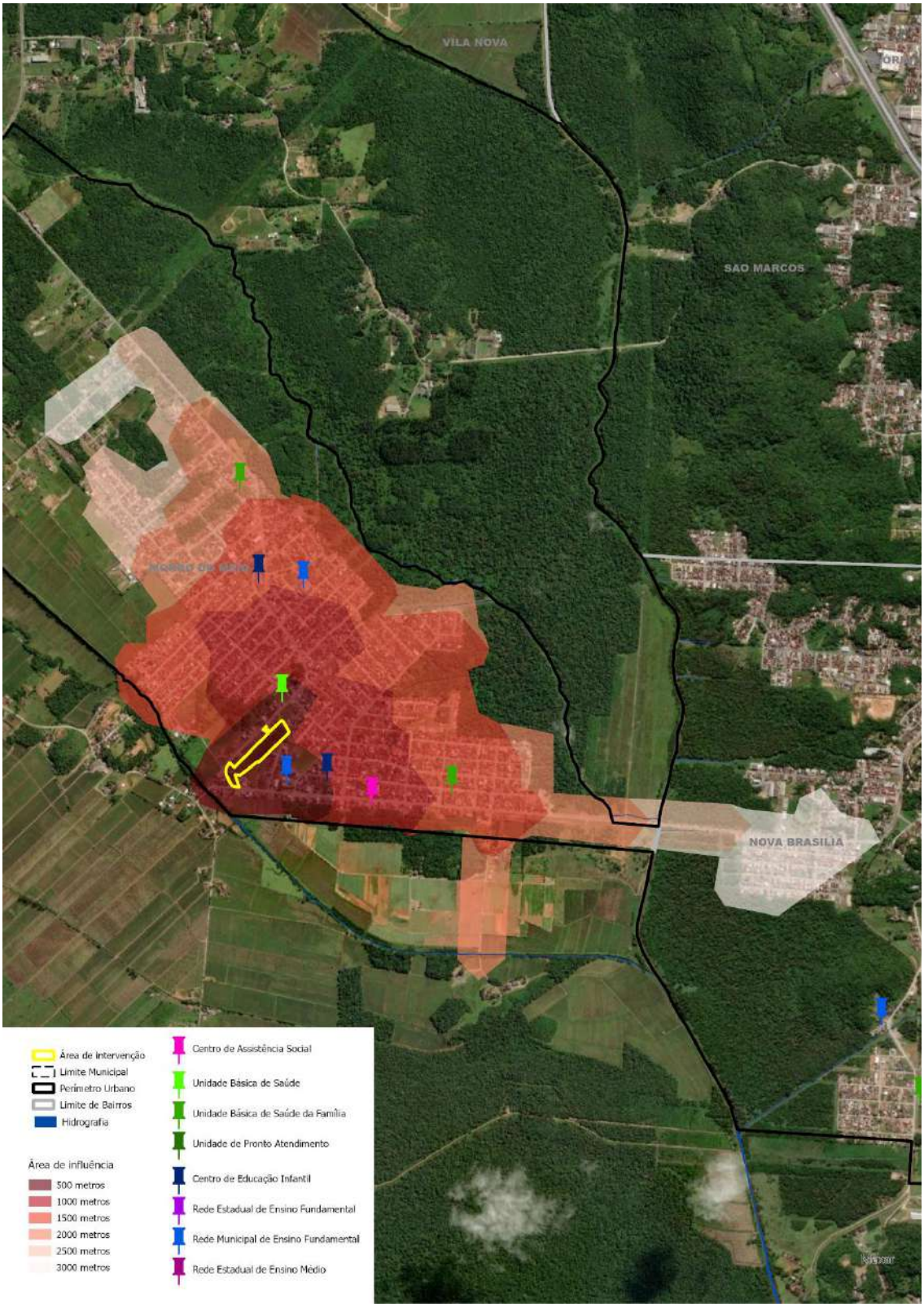
4.9.5.4 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento

Macrozona – Área Urbana de Adensamento Controlado – AUAC
Setor – FV – Faixa Viária
Ocupação do solo:

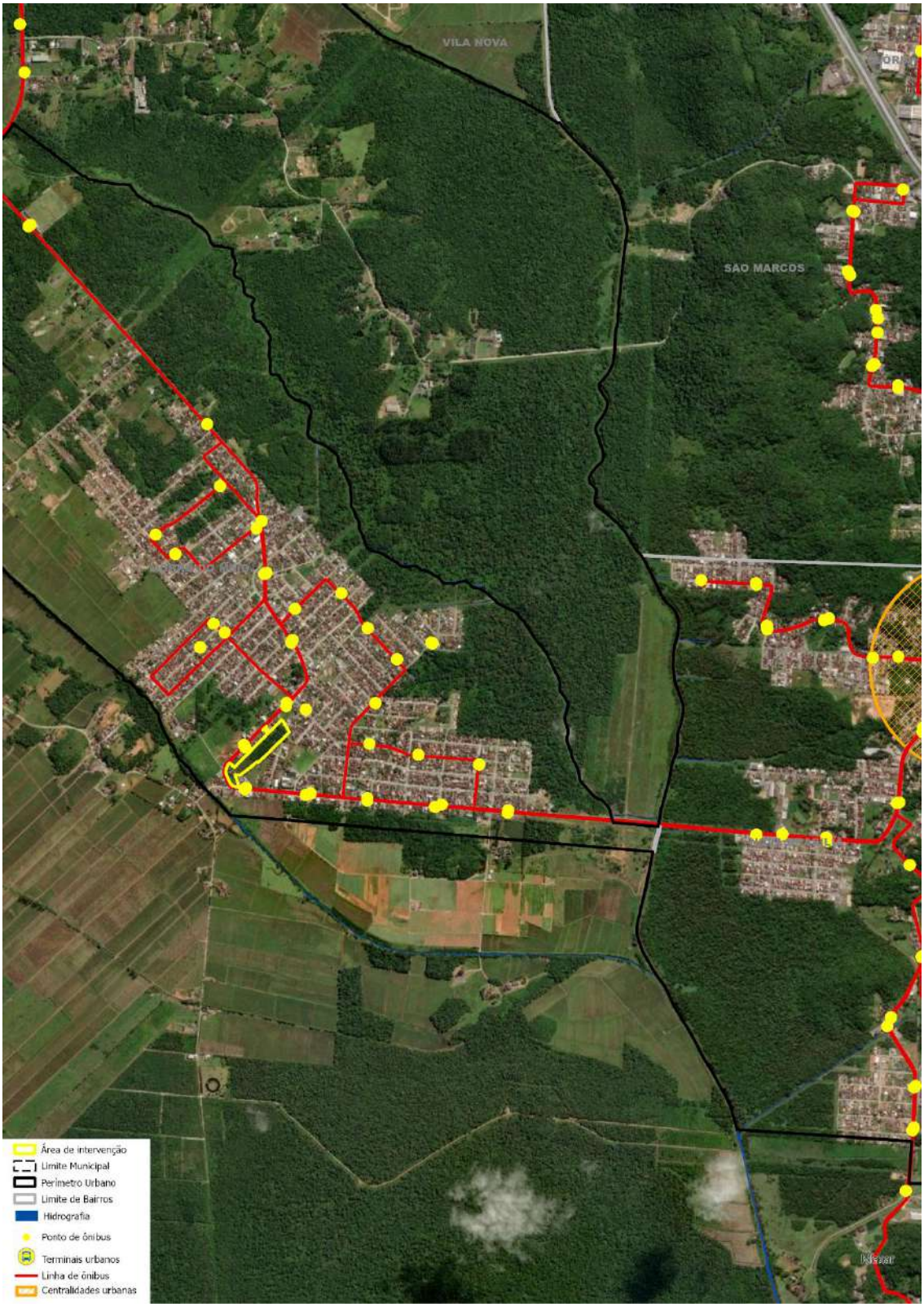
- Coeficiente de Aproveitamento do Lote ´- CAL: 1,5
- Quota de Adensamento: 50 m²
- Gabarito: 9 m
- Taxa de Ocupação: 60%
- Embasamento: -
- Recuo frontal: 5m
- Recuo lateral: 1,5m +H/6+0,5m
- Taxa de Permeabilidade: 20%



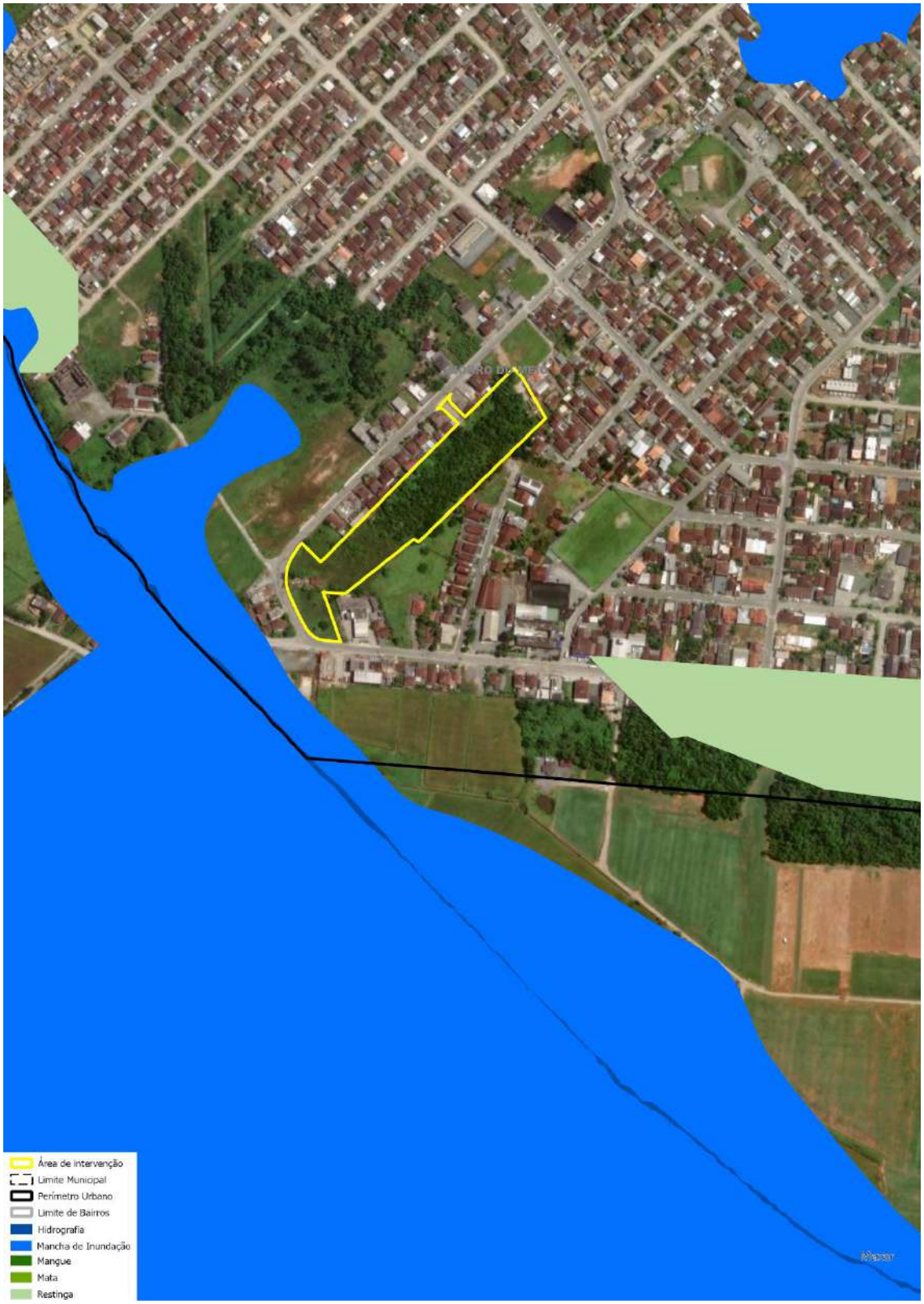
4.9.5.5 Equipamentos Públicos do entorno



4.9.5.6 Conectividade Urbana



4.9.5.7 Restrições ambientais do entrono



4.9.5.8 Diretrizes para o empreendimento

Tipo: Projeto e execução
Área Útil:25.000 m²
Unidades imobiliárias estimadas: 230
Renda média familiar: 6 salários-mínimos
População diretamente beneficiada: 805 pessoas
Status: Conceitual
Sistema Viário:

- Ocupação diversificada
- Habitação, comércios e serviços
- Integração à malha viária existente

Moradia:

- Diversificação da paisagem: casas isoladas, casas geminadas e Blocos de apartamentos contendo unidades de 2 e 3 quartos;
- Comércio local;
- Geração de emprego e renda

Imagem ilustrativa de bloco de apartamentos

Imagem ilustrativa de casas isoladas

4.9.5.9 Registros fotográficos do imóvel

Fonte: Google/2021

Fonte: Google/2021

4.9.6 Empreendimento Morro do Meio

4.9.6.1 Objetivo

Desenvolver estudos e projetos executivos e devidas aprovações/licenças/alvarás pertinentes ao projeto, para construção de 64 unidades habitacionais localizadas no Bairro Morro do Meio, zona Oeste do município, a serem executadas no Programa e disponibilizadas para receber as famílias realocadas da Comunidade Machado que optarem por apartamento. As unidades restantes, caso ocorram, serão disponibilizadas ao Cadastro Habitacional de Joinville

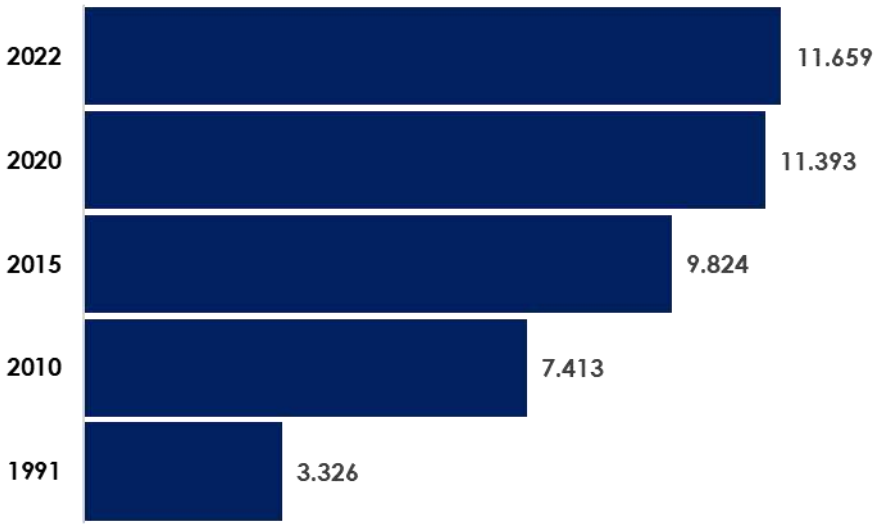
4.9.6.2 Localização

Bairro Morro do Meio, zona Oeste Município

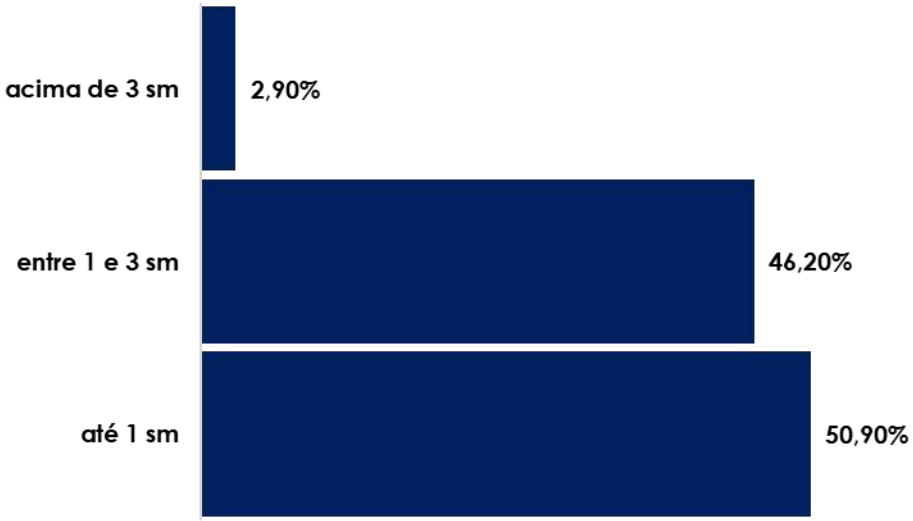
4.9.6.3 Características do Bairro

Área: 5,44 km²
Distância do Centro: 6,88 km
Densidade demográfica: 2.123,67hab/km²
Rendimento médio mensal: 1,30 salários-mínimos

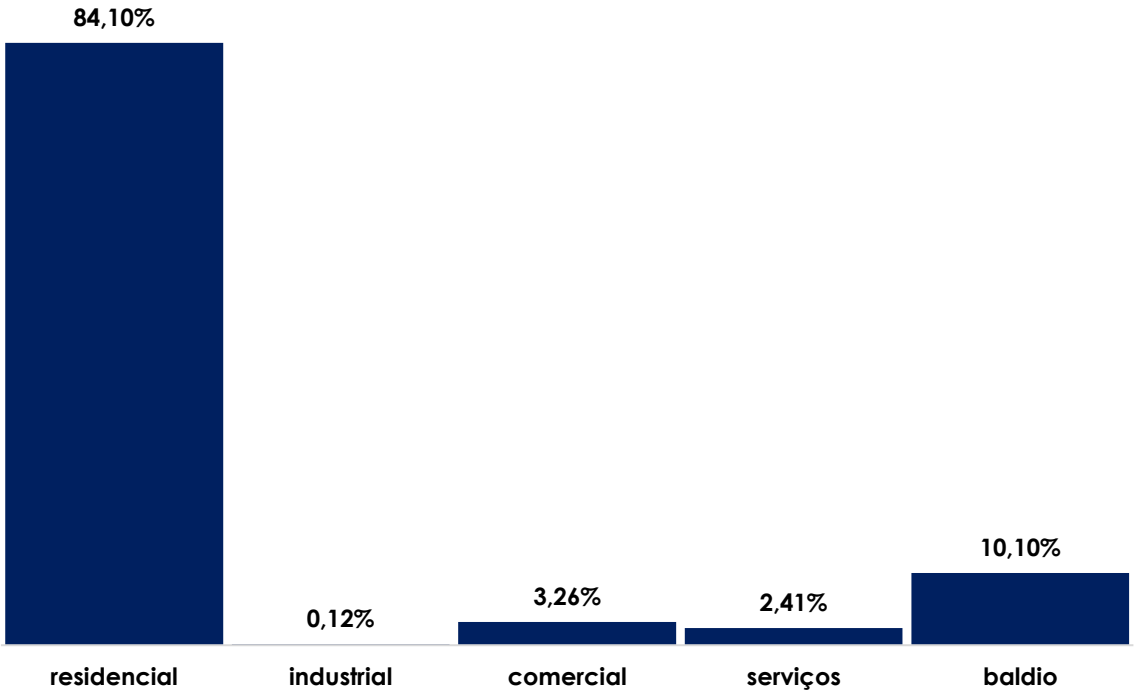
População



Distribuição de Renda



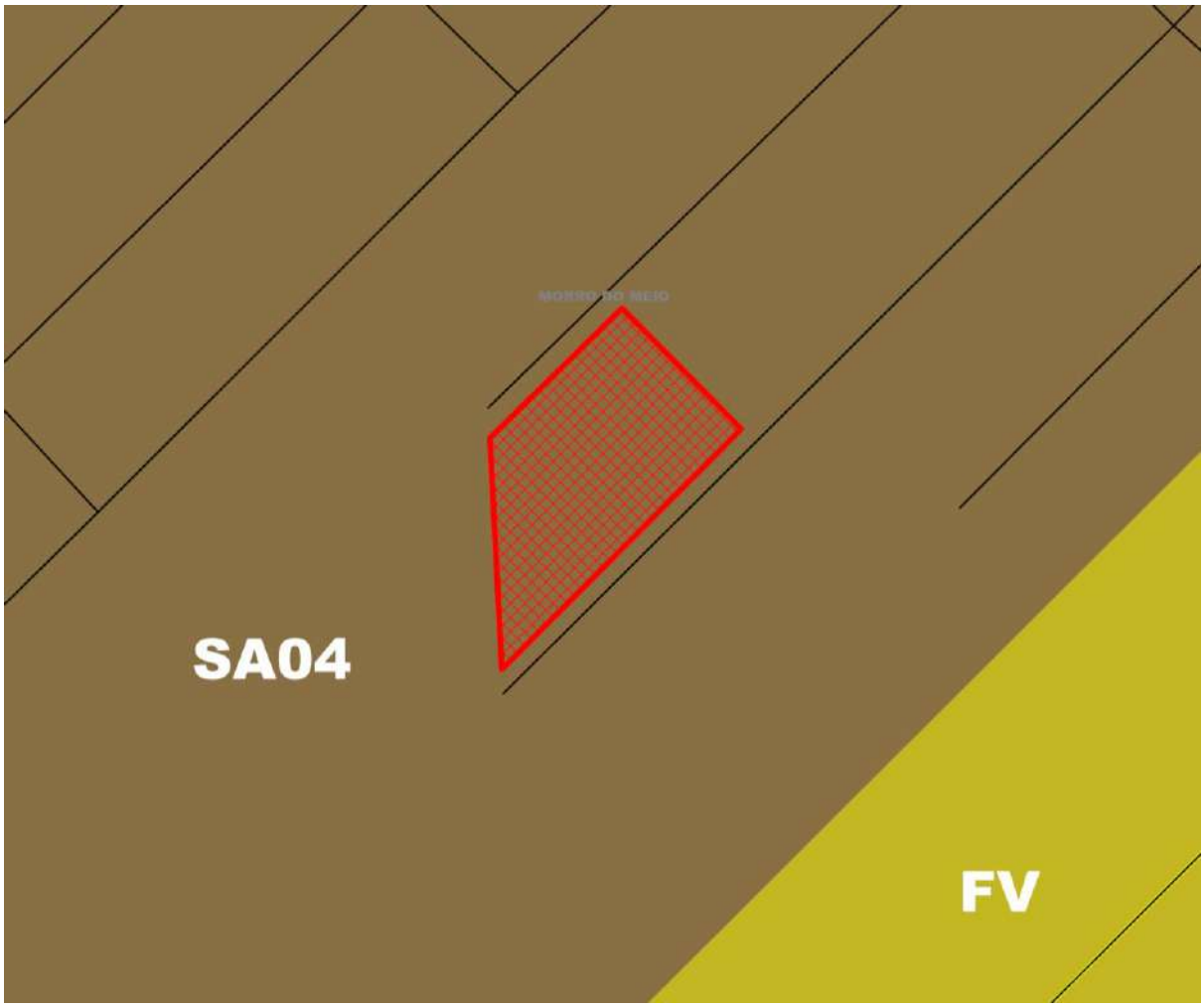
Uso do Solo



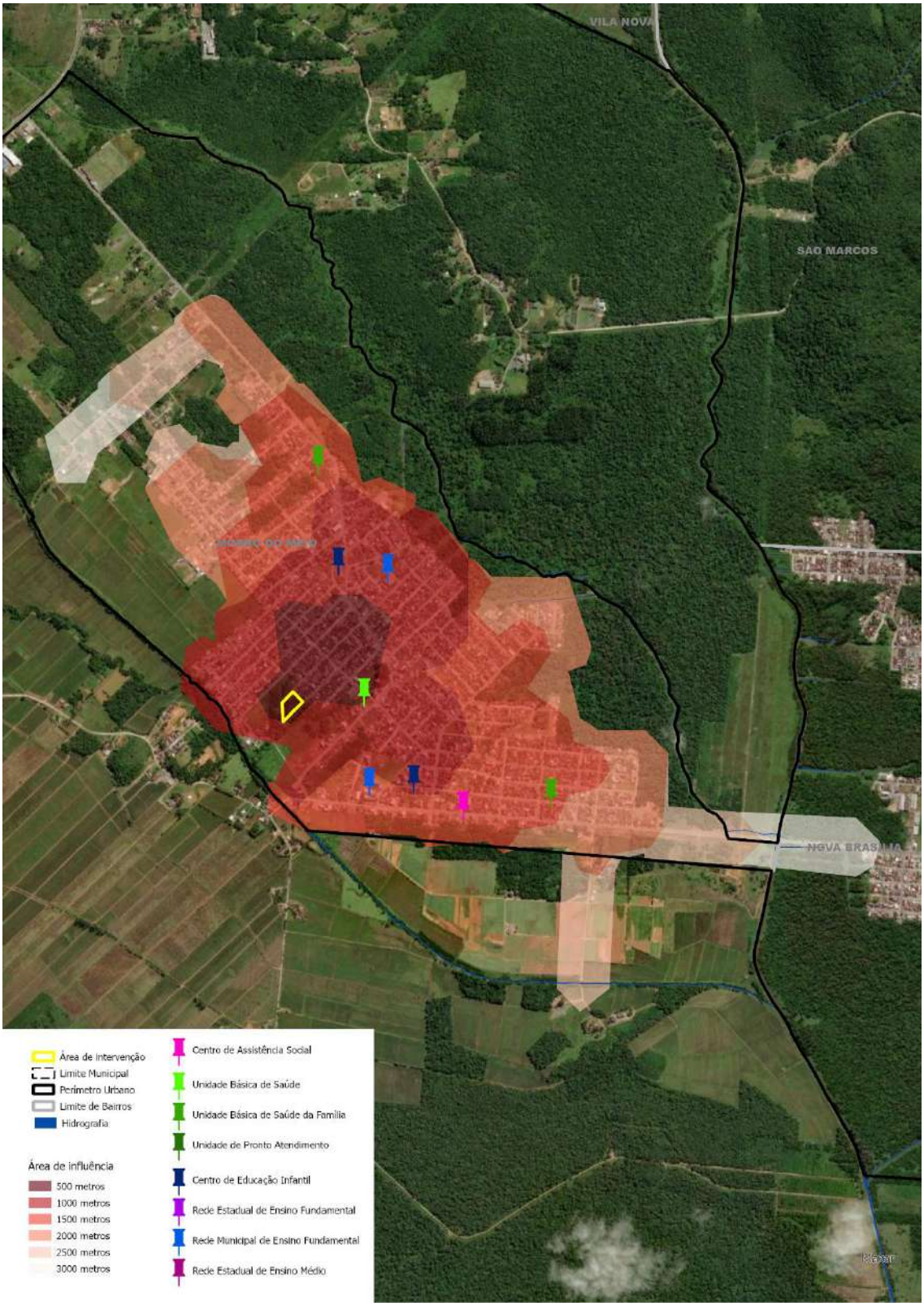
4.9.6.4 Lei de Ordenamento Territorial – Zoneamento

Macrozona – Área Urbana de Adensamento Controlado – AUAC
Setor – SA04
Ocupação do solo:

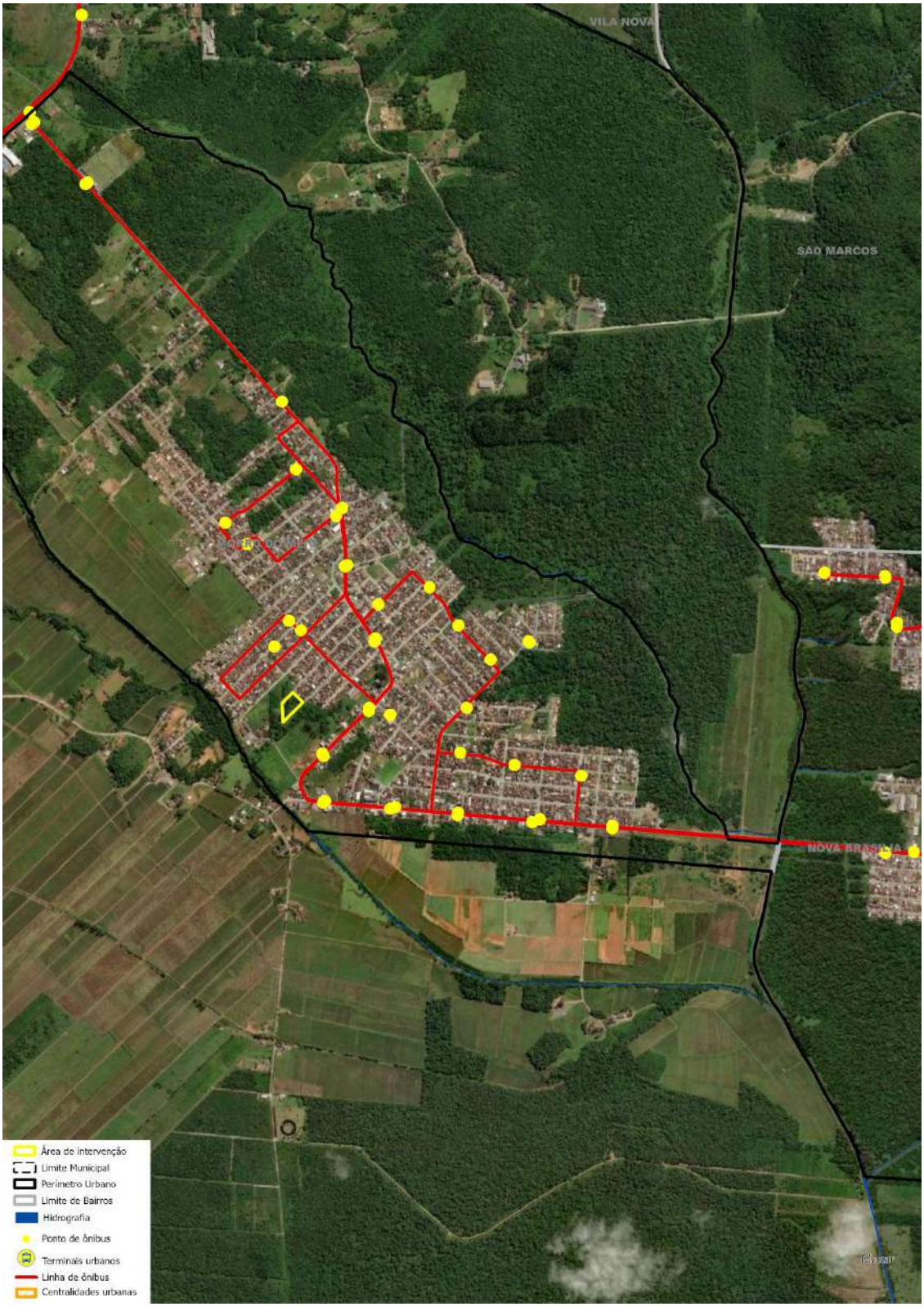
- Coeficiente de Aproveitamento do Lote ´- CAL: 1,5
- Quota de Adensamento: 50 m²
- Gabarito: 9 m
- Taxa de Ocupação: 60%
- Embasamento: 70%-
- Recuo frontal: 5m
- Recuo lateral: 1,5m +H/6+0,5m
- Taxa de Permeabilidade: 20%



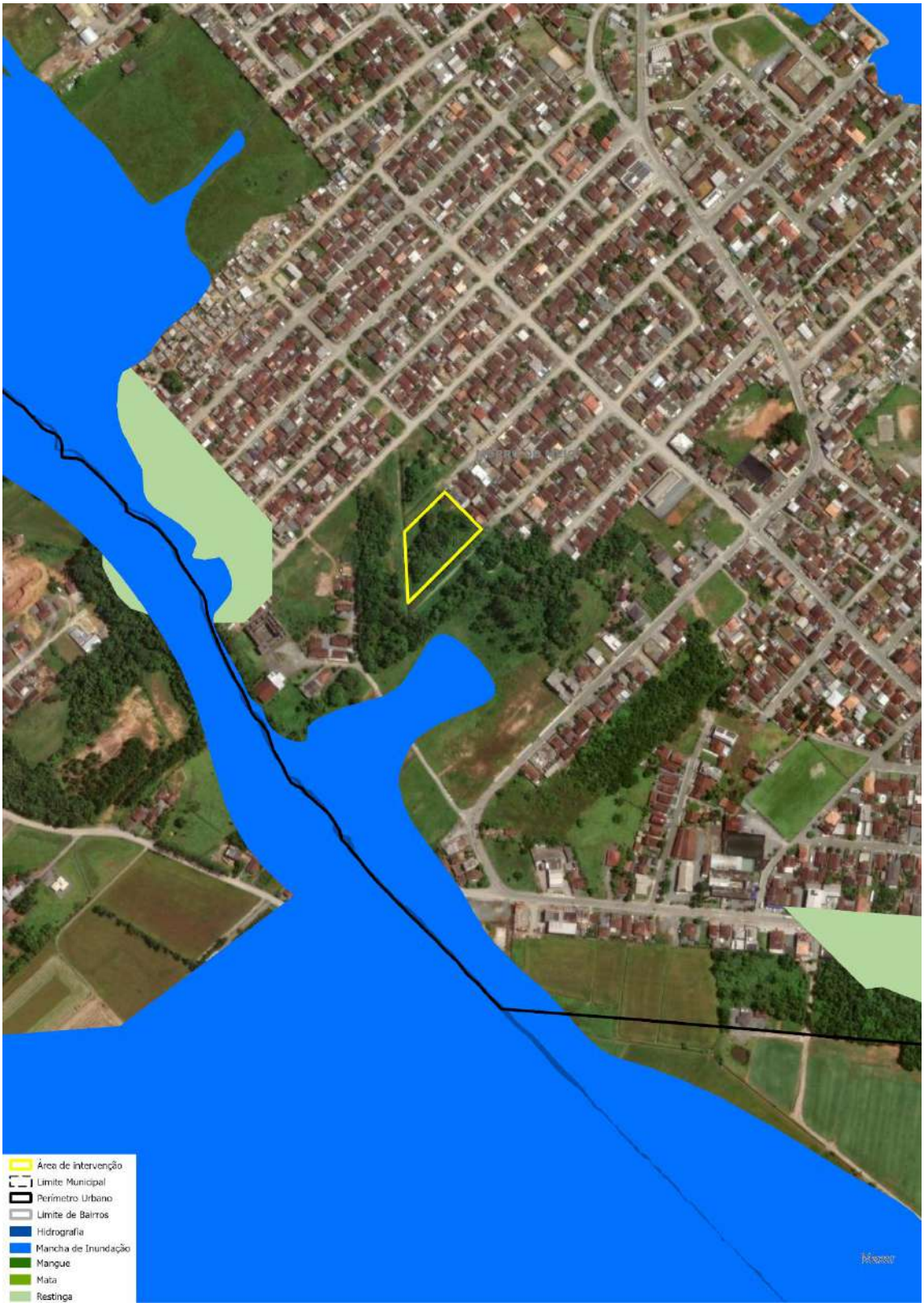
4.9.6.5 Equipamentos Públicos do entorno



4.9.6.6 Conectividade Urbana



4.9.6.7 Restrições ambientais do entrono

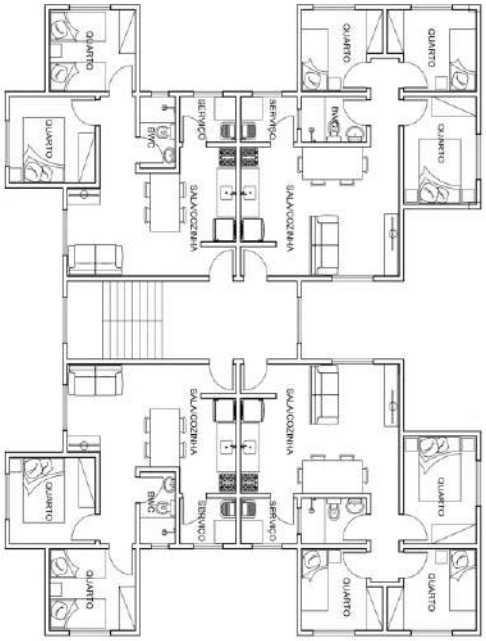


4.9.6.8 Diretrizes para o empreendimento

Tipo: Projeto e Construção
Área Útil:5.518,00 m²
Unidades imobiliárias estimadas: 64
População diretamente beneficiada: 224 pessoas
Status: Conceitual

Moradias:
- Blocos residenciais,
- 4 apartamentos por andar
- Sem necessidade de elevadores

Condomínio
- Vagas de estacionamento;
- Áreas verdes no interior do condomínio;
- Áreas de lazer abertas



4.9.6.9 Registros fotográficos do imóvel

Fonte: SEHAB/2023

Fonte: SEHAB/2023

4.10 Projeto de Preservação de Fundo de Vale Morro do Meio

Com o objetivo de interromper o processo de degradação ambiental e promover a transformação urbana e humana da comunidade local, as famílias que se estabeleceram irregularmente ao longo da margem do rio Piraizinho, e também aquelas em situação de risco, serão retiradas e recolocadas para moradias em boas condições, que serão construídas nas proximidades da área de intervenção.

No seu lugar será implantado um Parque Linear ao longo do curso do Rio Piraizinho contribuindo para a preservação da margem do rio, aumentando a sua várzea, produzindo área de solo permeável e zonas seguras de inundação, além de criar um ambiente de lazer e contemplação para a comunidade envolvida, fortalecendo a conexão da população com a natureza, além de evitar que novas ocupações irregulares se instalem nestas áreas de proteção ambiental.

imagem ilustrativa da internet

imagem ilustrativa da internet

5. ESTRUTURA PROPOSTA PARA O PROGRAMA

Descrição	US$
C1. ESTUDOS E PROJETOS DE RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS	**1.307.200,00**
S1.1 - ESTUDOS E PROJETOS PARA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS	***97.200,00***
P - Projeto REURB Comunidade Machado	97.200,00
S1.2 - ESTUDOS E PROJETOS DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL) SUSTENTÁVEIS	***56.000,00***
P - Projetos Empreendimento Morro do Amaral 50 HIS	3.000,00
P - Projetos Empreendimento Morro do Meio 64 HIS	23.000,00
P - Projeto Empreendimento Lagoinha III 250 HIS	30.000,00
S1.3 - PROJETO E EXECUÇÃO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	***1.154.000,00***
P - Projeto e Execução de Recuperação Ambiental da Zona de Adequação Ambiental da RDS Ilha Morro do Amaral	87.000,00
P - Projeto e Execução de Preservação de Fundo de Vale Morro do Meio (Comunidade Machado)	1.067.000,00
C2. RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS	**19.972.300,00**
S2.1 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS	***11.301.000,00***
P - Urbanização da RDS Ilha Morro do Amaral	8.368.000,00
P - Urbanização da Comunidade Machado	2.933.000,00
S2.2 - EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	***8.671.300,00***
P - Construção do Empreendimento Morro do Amaral 50 HIS	900.300,00
P - Construção do Empreendimento Morro do Meio 64 HIS	1.211.000,00
P - Construção do Empreendimento Lagoinha III 250 HIS	6.560.000,00

PARQUE PORTO CACHOEIRA

Assistência Técnica e Estudos para a Revitalização do Rio Cachoeira

DIAGNOSTICO DETALHADO CORRIGIDO
ABRIL 2024

PROGRAMA VIVA BEM JOINVILLE
Prefeitura de Joinville | Agence Française du Développement

Consórcio BASE | Base Urbana | GEASA

SUMÁRIO

Perimetro da missão 4

Calendario da missão 5

1. RECOMENDAÇÕES GERAIS **6**

Postura de projeto para instalar as condições de revitalização socioambiental do rio

1.1 quatro pilares do parque linear 8

O rio azul: valorizar as águas urbanas
O Rio verde: Redescobrir o potencial natural do rio
O Rio acolhedor
O Rio conectado: Soliedaridade entre o rio e malha urbana

1.2 Recomendações temáticas: **O rio azul** **12**

Estabelecer laços entre a cidade e o rio
Devolver ao rio um funcionamento hidrologico mais natural
Usar as ruas como ramificações do rio
Usar os espaços publicos como zonas de expansão da água

1.2. Recomendações temáticas: **O rio verde** **22**

Serviços ecossistêmicos : Inventário
Serviços ecossistêmicos : Recomendação para os maximar
Resforçar a malha vegetada existente em coêrencia com a fitofisionomia local
Margens vegetadas para acolher a biodiversidade

1.4. Recomendações temáticas: **O rio acolhedor** **30**

Criar um espaço que junte os joinvilenses
Cidade inclusiva: atender as realidades dos diversos publicos
Cidade inclusiva: Uma cidade à altura das crianças
Cidade inclusiva: Uma cidade gentil com os Idosos
A cidade relacional: Mobiliario para se encontrar
Criar a cidade relacional: Usos combinados em espaços de convivência

1.5. Recomendações temáticas: **O rio conectado** **56**

Qualificação global das margens em favor dos modos suaves
Percursos aclimatados
Percursos enriquecidos
Conforto para os modos suaves
Melhorar a experiencia de travessia das pontes
Uma identidade visual para marcar a linha continua do parque
O Quiosque: ponto de refêrencia e de encontro

1.6. Ações de urbanismo tactico 70

Implicar as entidades locais
Ação n°1: Espacialização experimental [Rio acolhedor]
Ação n°2: Intervenção artistica [Rio acolhedor]
Ação n°3: Eventos, palestras, mostras [Rio acolhedor]
Ação n°4: Experimentação de usos fluviais [Rio azul]
Ação n°5: Experimentação vegetal [Rio verde]
Ação n°6: Experimentação de transição do espaço viario [Rio conectado]

2. DESCRIÇÃO SINTÉTICA DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS SUBPROJETOS **84**

2.0. Mapa de situação: Os perimetros dos 9 subprojetos 86

2.1. Nascente e bairro fluvial 88
Apresentação geral e programação operacional
Parque das nascentes
Rua Rui Barbosa
Parque Jacob

2.2. Vice Prefeito 98
Apresentação geral e programação operacional
Mapa detalhado
Parque fluvial Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia e Rio Walter Bandt

2.3. Terminal Norte 106
Apresentação geral e programação operacional

2.4. Beira Rio 108
Apresentação geral e programação operacional
Mapa detalhado
Margem parque
Margem parque e conexão com a praça Alidio Pohl
Margem parque e conexão com a praça Alidio Pohl

2.5. Centreventos 118
Apresentação geral e programação operacional

2.6. Centro 120
Apresentação geral e programação operacional
Praça fluvial da Bandeira
Margem parque
Praça do Mercado Municipal
Praça do Mercado Municipal
Avenida Procopio Gomez
Rua Urussanga

2.7. Confluência 134
Apresentação geral e programação operacional
Mapa detalhado
Axonometria
Parque da cidade Norte: percurso ecologico
Parque da cidade Sul-Leste
Parque da cidade Norte: percurso ecologico
Parque da cidade Sul-Leste
Parque da cidade Sul-Oeste

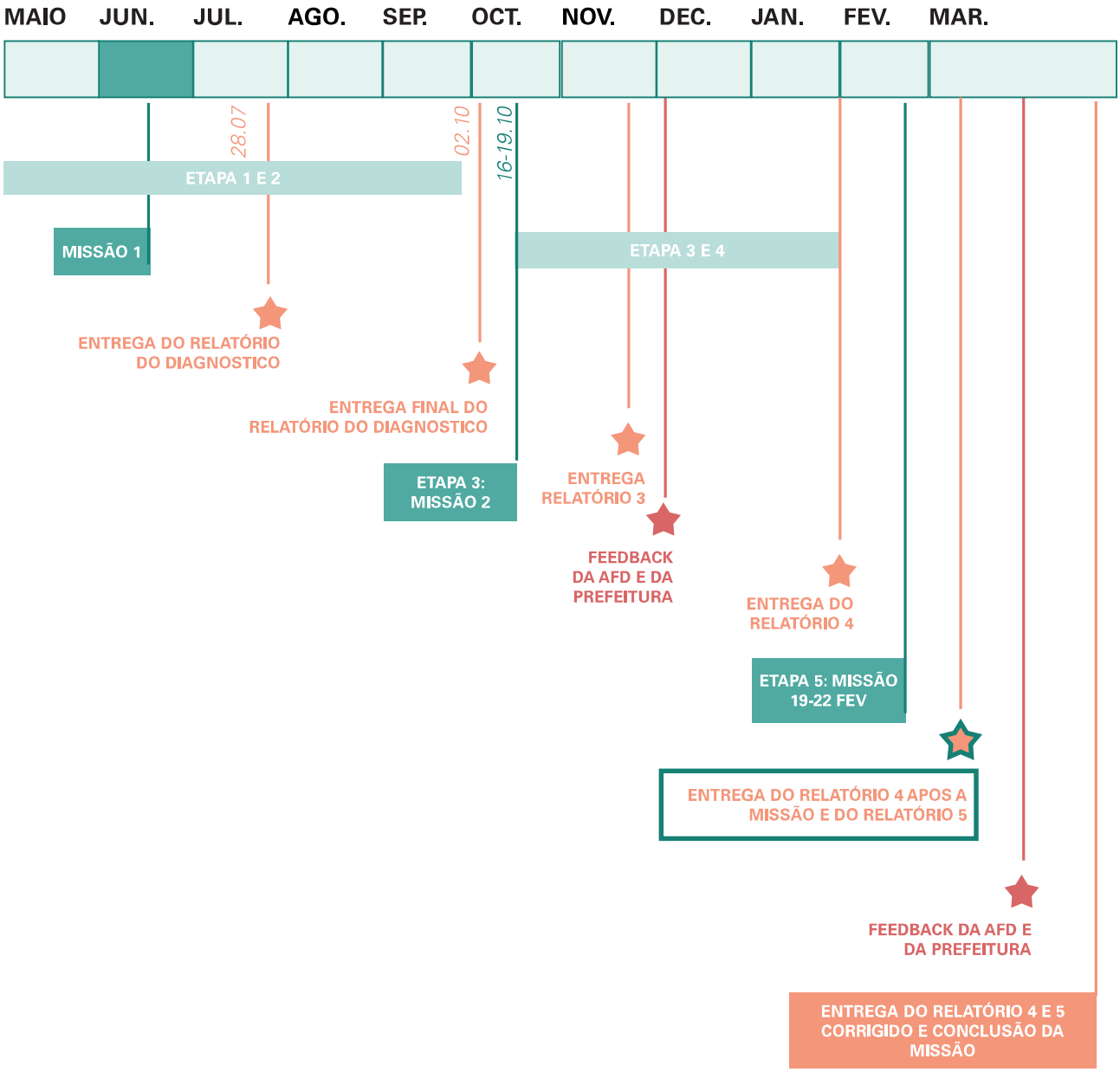
2.8. Mémoria 152
Apresentação geral e programação operacional
Mapa detalhado

PERIMETRO DA MISSÃO

A cidade de Joinville se instalou na bacia do Rio Cachoeira durante o século dezenove, sobre um território já habitado por comunidades nativas por vários milênios. O contexto natural da cidade é excepcional, ela se situa ao encontro entre o mar e a serra, aproveitando das qualidades de uma vida ribeirinha. Recentemente, desafios ligados a expansão urbanas surgiram: inundações, mobilidade, conforto no espaço público, impacto das mudanças climáticas. Hoje, para resolver esses desafios, a Prefeitura de Joinville quer reafirmar a ligação entre os joinvilenses e o seu meio ambiente, nomeadamente o Rio Cachoeira. A missão da nossa equipe é acompanhar a Prefeitura no desenvolvimento de um projeto de parque que permitirá a revitalização socioambiental do rio Cachoeira.

CALENDARIO DA MISSÃO

O calendário da nossa missão começou com a vinda da nossa equipe em Joinville no fim de maio. Essa semana de trabalho em campo e de reunião nos permitiu adquirir um nível de conhecimento essencial para o início do nosso estudo. Agradecemos de novo a Prefei-tura para o acolhimento e o comprometimento durante essa missão em campo.
A apresentação que organizamos o 26 de junho permitiu apresentar primeiros elementos de análise, discutir as nossas primeiras intuições e orientar o seguinte do nosso trabalho.
O trabalho que realizamos durante estas etapas de diagnóstico, global pois detalhado, foi iterativo, destinado a evoluir com cada tempo de troca para conseguir respostas as mais coerentes possível. A terceira missão, última etapa deste trabalho de assistência técnica, permitiu aprofundar as temáticas e dar coerência às soluções propostas com as realidades do território em conjunto com as equipes da Prefeitura, do PDDU e da AFD. Ela resultou na atualização do relatório 4, nomeadamente para integrar o trabalho de procura de uma nova priorização das inter-venções.

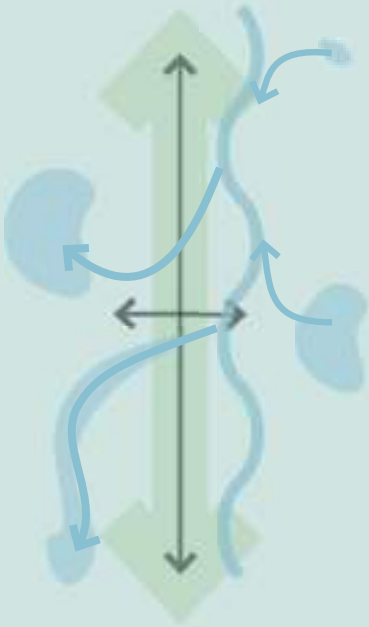


1. RECOMENDAÇÕES GERAIS

Postura de projeto para instalar as condições de revitalização socioambiental do rio

O PARQUE LINEAR RIO CACHOEIRA:

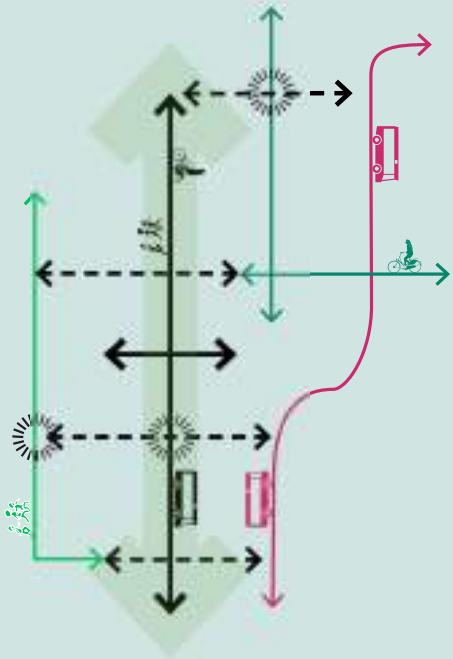
RIO AZUL



RIO VERDE

RIO ACOLHEDOR

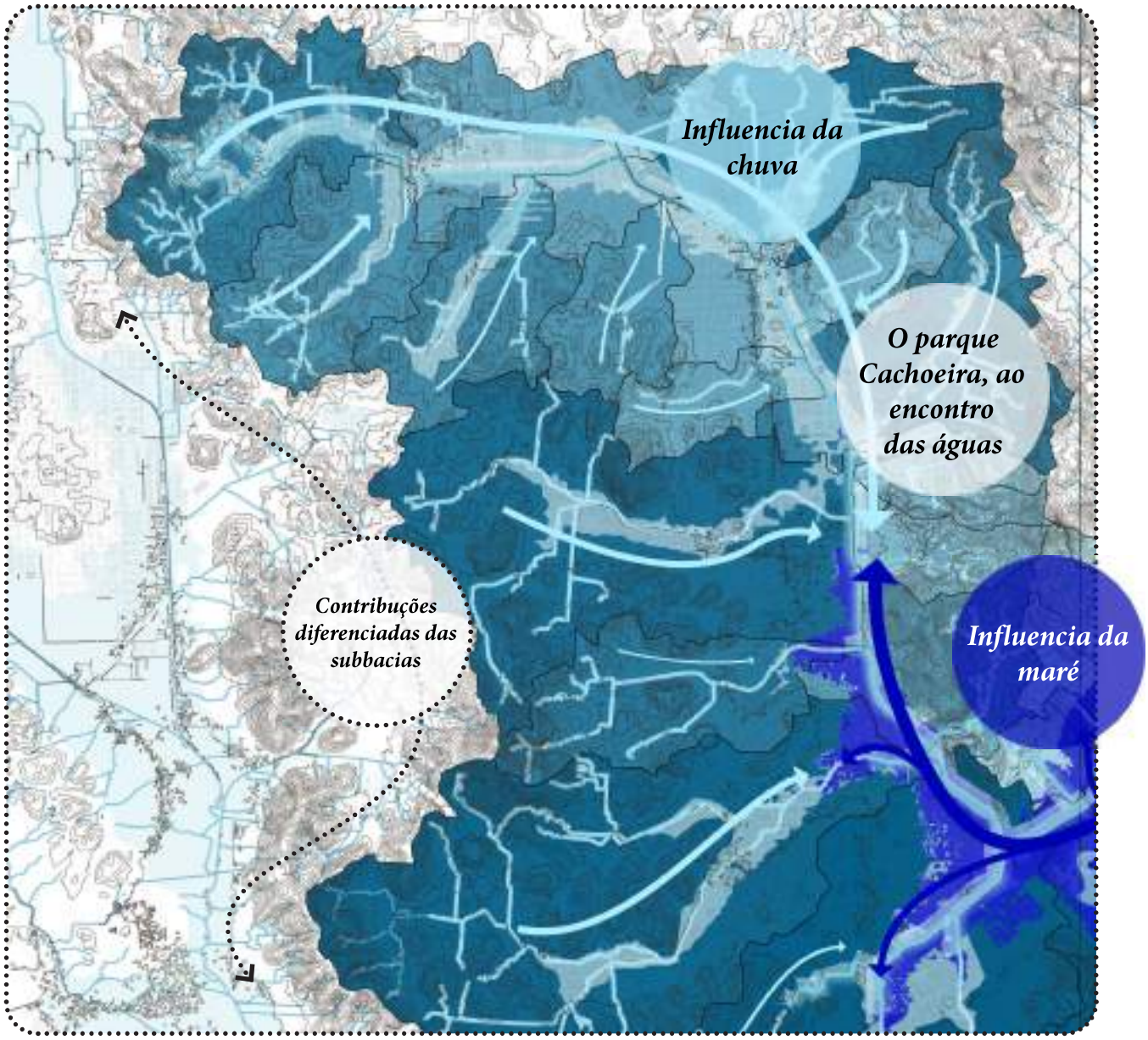
RIO CONECTADO



1.1 QUATRO PILARES DO PARQUE LINEAR
O rio azul: valorizar as águas urbanas

A ideia de um Rio Cachoeira «azul» é de valorizar a presença das águas na cidade: o parque linear torna a água em elemento programático. A cidade se instalou no local de encontro das águas pluviais e marítimas, o projeto de paisagismo pode ao mesmo tempo contribuir na redução dos riscos ligados a essa posição sensível, mas também aproveitar para propor programas e espaços ligados a presença da água.

O projeto pode assim valorizar o seu caráter lúdico, a sua capacidade refrescante, o seu valor paisagístico. O parque linear incluirá o desenho de áreas inundáveis de grande qualidade urbanística, a permeabilização dos solos, ou restauração do manguezal. Entendendo bem os fenômenos hidrológicos envolvidos na bacia do Rio Cachoeira, o pilar de projeto "rio azul" faz o compromisso entre soluções de engenheira hidráulica como o desassoreamento do leito menor ou o alargamento do leito do rio e a qualidade paisagística e ecológica proporcionando de instalar margens naturais, valas verdes ou jardins de chuva.



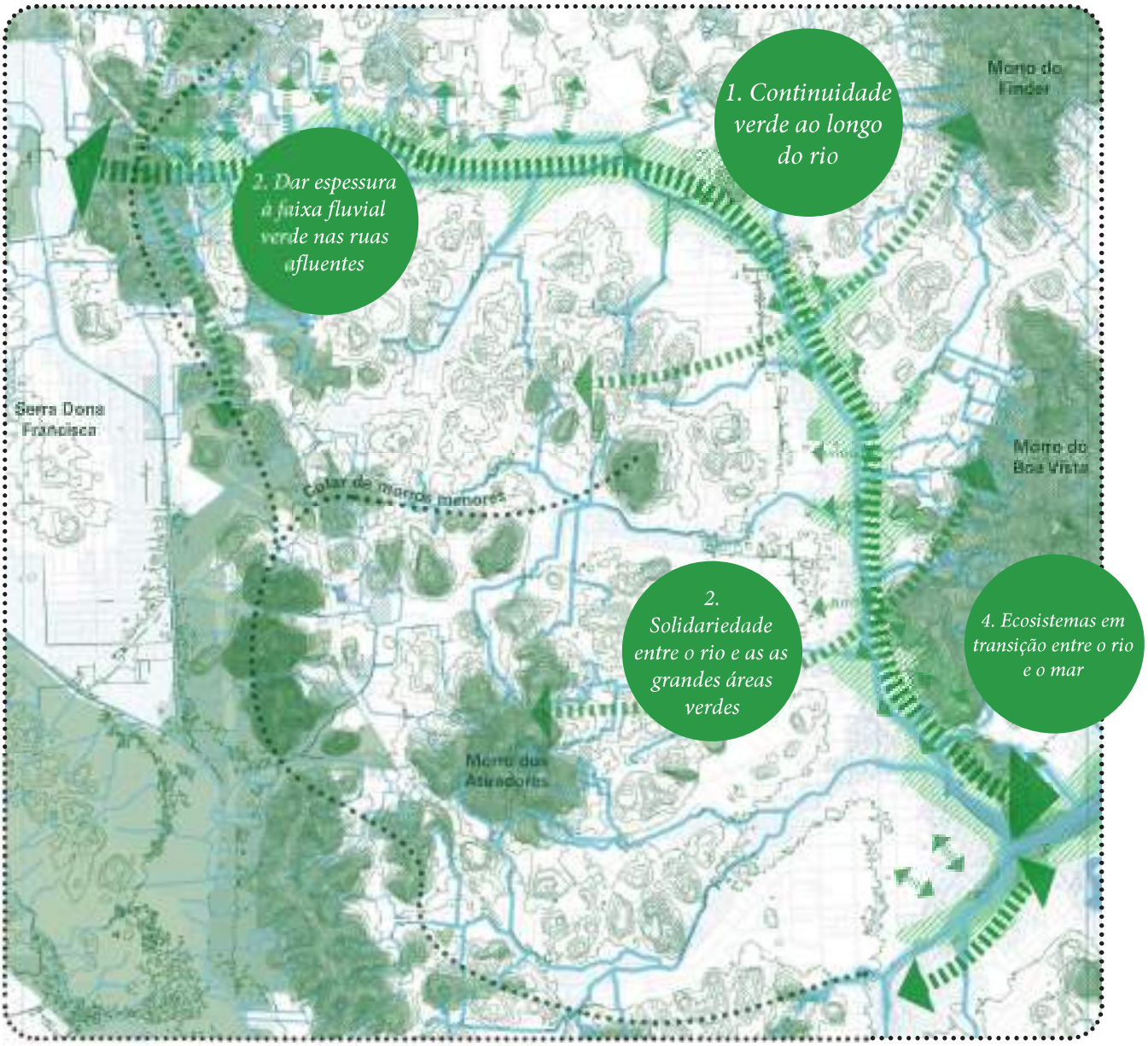
1.1 QUATRO PILARES DO PARQUE LINEAR
O Rio verde: Redescobrir o potencial natural do rio

1. Com a revitalização ambiental do rio, o objetivo é reestabelecer a continuidade verde ao longo do rio, conectando os ecosistemas da nascente até a foz com varias ações:
- Preservação das nascentes
- Arborização ao longo do rio Cachoeira
- Reconstituição de uma margem natural
- Controle e manejo de espécies da flora nativas e exóticas
- Monitoramento da qualidade hídrica e da da ictiofauna
- Ações de desassoreamento do leito do rio Cachoeira

2. A influência do rio vai ser difusa na cidade para criar um ambiente mais resiliente, fresca, agradavel e saudavel, a faixa fluvial verde ganha em espessura com ações nas ruas afluentes:
- Arborização de ruas ou de espaços publicos existentes
- Restauração de áreas degradadas
- Educação ambiental

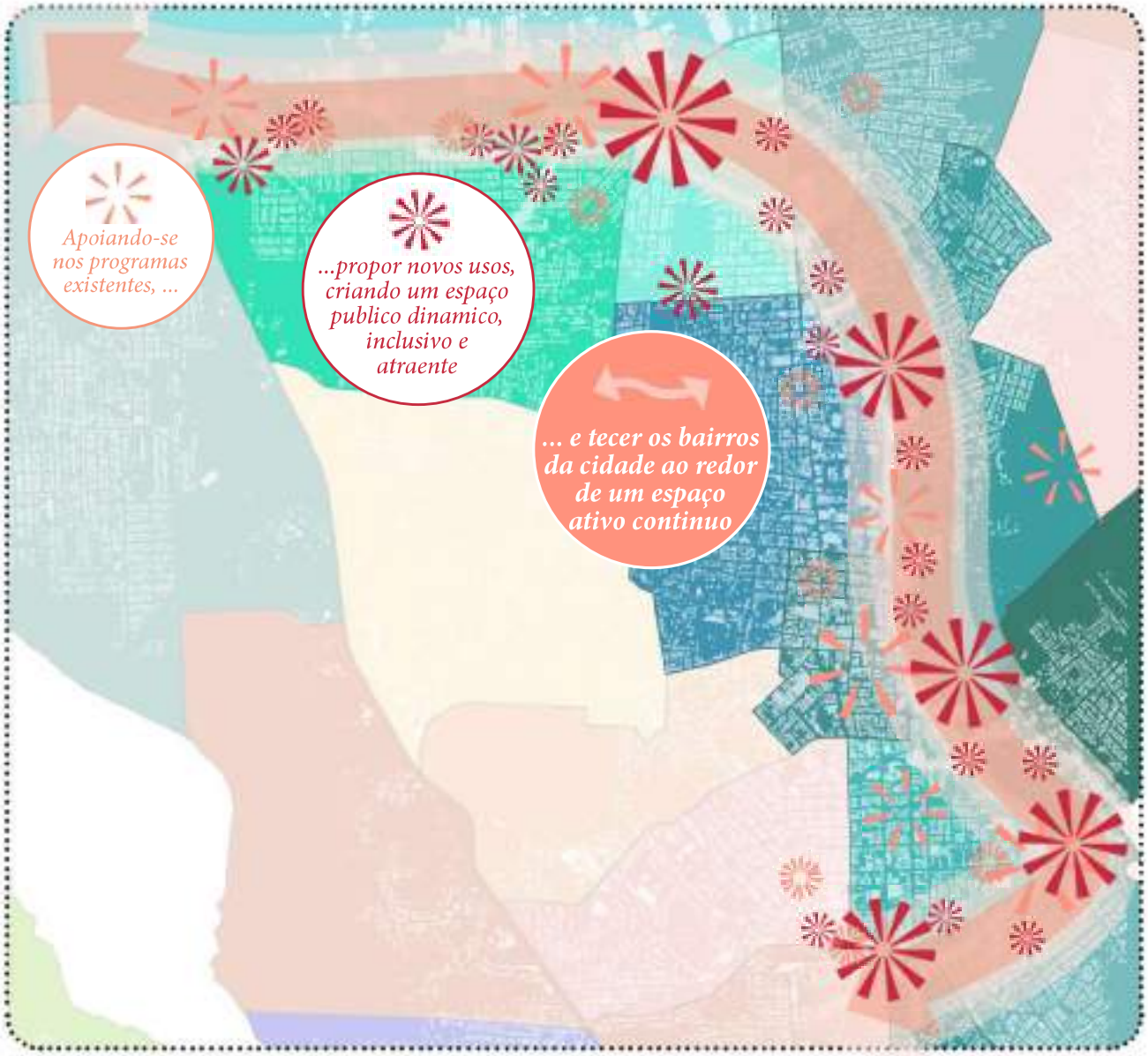
2. A criação de eixos de solidariedade entre o rio e as as grandes áreas verdes permitira consolidar a malha ecologica do territorio
- Preservação das unidades de conservação, nomeadamente dos morros
- Criação de mais uma unidade de conservação na área das nascentes do rio Cachoeira

4. Ecosistemas em transição entre o rio e o mar
- Restauração do manguezal
- Circuito ecologico na foz



1.1 QUATRO PILARES DO PARQUE LINEAR
O Rio acolhedor

O rio se torna um elo de ligação das diversidades de Joinville, um espaço inclusivo capaz de acolher todos. Ele propõe lugares de encontros com diversas escalas: de espaços publicos de valor metropolitana a parques de proximidade ou de bairro. Apoiando-se nos programas existentes, o parque propõe novos usos, criando um espaço público dinâmico, inclusivo e atraente. Os programas desenhados no parque respondem a usos do cotidiano ou usos mais excepcionais, o parque, espaço ativo continuo, reune os bairros da cidade.



1.1 QUATRO PILARES DO PARQUE LINEAR

O Rio conectado: Soliedaridade entre o rio e malha urbana

O rio torna-se uma coluna de mobilidade ativa e coletiva, integrando-se também na malha urbana para ser facilmente accessivel.

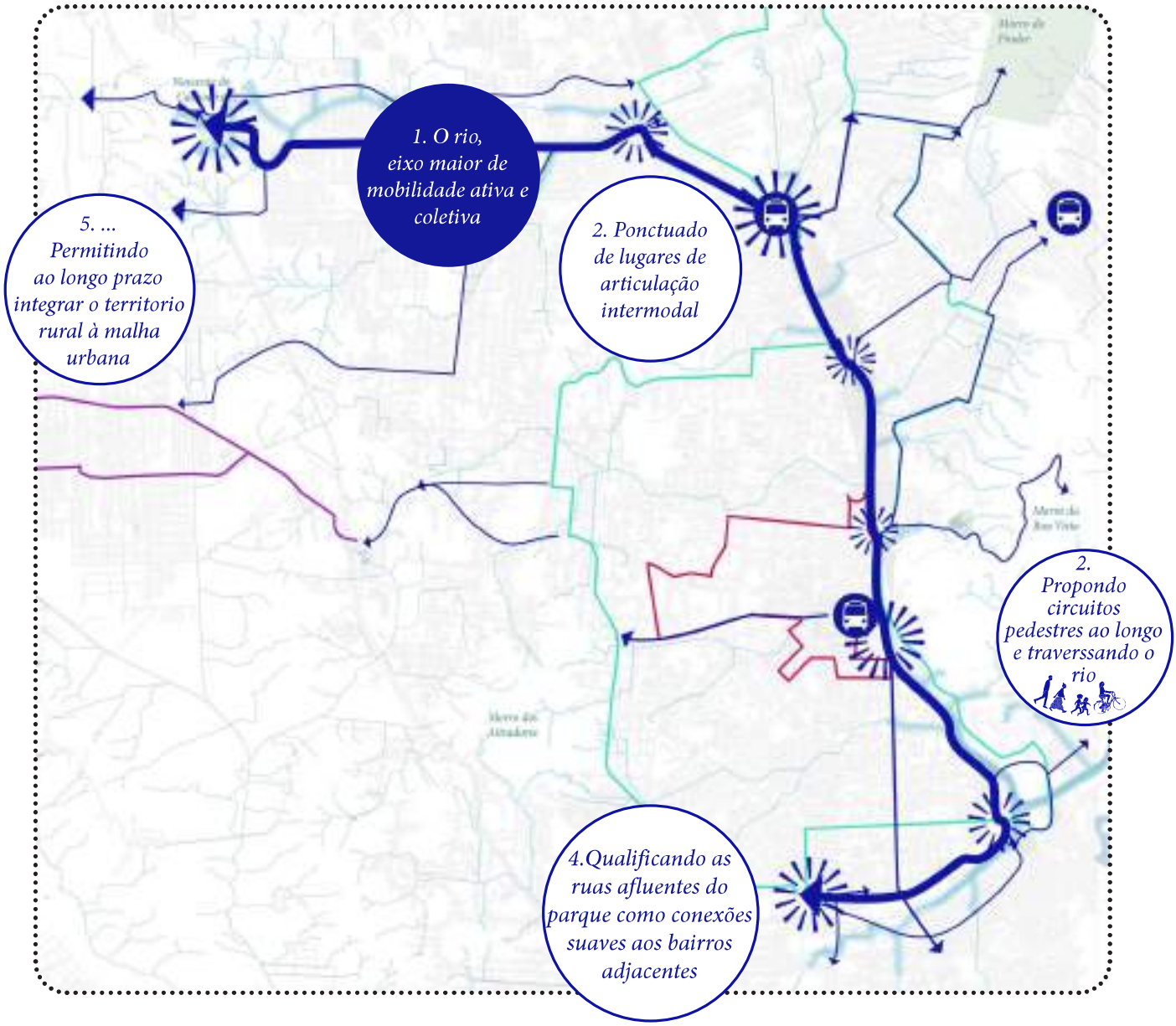
1. O rio, eixo maior de mobilidade ativa e coletiva: O espaço viário ao longo do rio é reequilibrado para dar mais espaço aos pedestres, ciclistas e as linhas de ônibus. As condições de apropriação dos novos usos de transporte são instaladas: sombra, segurança, largura confortável.

2. Ponctuado de lugares de articulação intermodal: Para que o parque linear seja bem conectado e facilmente accessível de todas partes da cidade, o rio é pontuado de lugares de articulação intermodal, apoiando-se nos terminais de ônibus existantes. Esses espaços públicos são locais inclusivos de encontro, desenhados para facilitar as trocas de modos de transporte e o acesso aos usos do parque.

2. Propondo circuitos pedestres ao longo e traverssando o rio: No dia-a-dia, os joinvilenses podem seguir circuitos pedestres perto dos lugares a escola cotidianos: o trabalho, a casa. Esses circuitos vão permitir se aproximar do rio ou o atravessar, e com o tempo passando, criar uma relação proximidade, de irmandade entre os joinvilenses e o rio Cachoeira.

4.Qualificando as ruas afluentes do parque como conexões suaves aos bairros adjacentes: As ruas que chegam da cidade até o rio, são qualificadas como conexões suaves aos bairros adjacentes. Essas ruas vão permitir aos joinvilenses ter acesso ao equipamento público e se encontrar em um espaço inclusivo.

5. Permitindo ao longo prazo integrar o territorio rural à malha urbana: Ao longo prazo, a transição do uso do carro até os modos coletivos e ativos, assim que a estratégia de distribuição dos eixos Norte-Sul, vão permitir reduzir o efeito de barreira da rodovia e conectar o território rural desde o parque linear.



1.2 RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO AZUL
Estabelecer laços entre a cidade e o rio

O parque fluvial recriará uma interface de qualidade entre a cidade e o seu rio, valorizando assim a presença da água na cidade. Esta interface assumirá várias formas e acolherá diferentes utilizações:

- Varanda suspensa sobre o rio para contemplação,
- Passarela pedestre baixa ao longo da margem do rio para os visitantes passearem
- Esplanada com quiosques e lojas
- Estações flutuantes para atividades náuticas
- Margens naturais, áreas de descanso

Os joinvilenses poderão assim aproveitar de experiências diversas de contato com a água: a contemplação do fluxo do rio, o contato com a vegetação, com a biodiversidade. Uma nova relação em que os seres humanos respeitarão e coevoluirão com o rio.

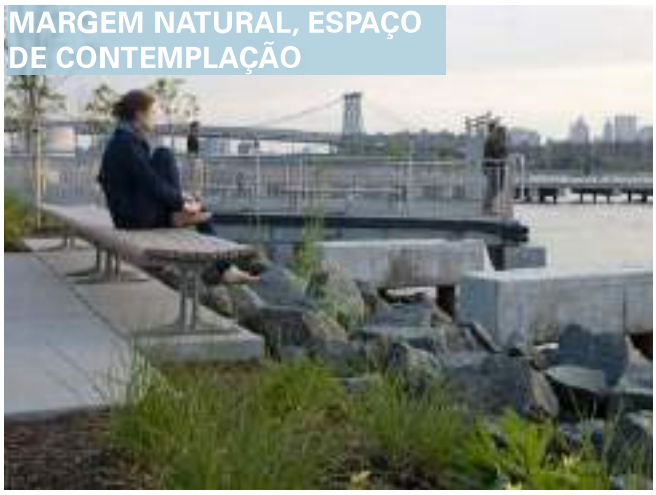
MARGEM PARA O PASSEIO A NOITE

MARGEM COMO ESPLANADA COMERCIAL E DE LAZER

PASSARELA BAIXA À BEIRA DA ÁGUA

PASSARELA BAIXA À BEIRA DA ÁGUA

MARGEM NATURAL, ESPAÇO DE DESCANSO


MARGEM NATURAL, ESPAÇO DE CONTEMPLAÇÃO

1.2 RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO AZUL
Uma intervenção adaptada ao nivel de ecologia das margens

Toda a área de intervenção é classificada como Área Urbana Consolidada. São poucos os segmentos de mata ciliar que mantém sua função ecológica sem perdas significativas.

Embora possa ser vista uma massa vegetal em quase toda a extensão do rio Cacheira e no Bucarein, ao colocar uma lupa sobre ela, atesta-se que na maioria dos seguimentos se trata de habitats pressionados pela urbanização, com espécies exóticas e de pequeno porte.

A fim de desenhar intervenções paisagísticas coerentes com o estado ecológico das margens, definimos três tipos de margens às quais associamos três níveis de recomendação:
- Bancos com uma função ecológica elevada, a preservar e a reforçar
- margens de intensidade ecológica média, a adaptar e apoiar
- Margens de baixa intensidade ecológica, nas quais podem ser efetuadas grandes intervenções, nomeadamente com o objetivo de tornar o rio navegável e reduzir o risco hidrológico.

MARGEM COM UMA FUNÇÃO ECOLOGICA, A PRESERVAR E RESFORÇAR

Recomendação:
Intervenções leves, cuidado para não perturbar o ecossistema:

- Tratamento de erosões
- Plantio para enriquecimento das espécies nativas

Exemplo da margem no setor Confluência, apresentando uma vegetação rica e um ecossistema favoravel à biodiversidade, é recomendado não alterar e desenvolver outras soluções para contribuir à resiliência hidrologica (bacias de retenção, desassoreamento do leito menor, ampliação do perfil em trechos mais antropizados)

MARGEM DE INTENSIDADE ECOLOGICA MÉDIA, A ADAPTAR E ACOMPANHAR

Margem com uma função paisagistica e de horticultura
> a função ecologica pode ser restabelecida.

Recomendação:

- Alteração parcial ou leve do leito e das margens com cuidado pelos ecossistemas
- Tratamento de erosões
- Plantio para enriquecimento das espécies nativas
- Supressão de espécies exóticas

Exemplo do setor VP, o rio ja com qualidade ambiental, pode ser alterado e melhorado de forme leve.

MARGEM DE BAIXA INTENSIDADE ECOLOGICA, ALTERAÇÃO PROFUNDA POSSIVEL PARA AMPLIAÇÃO DO LEITO DO RIO

Recomendação:

- Possibilidade de ampliação grande do leito do rio para melhorar a resiliência hidrológica da bacia aos eventos chuvosos ou à subida da maré
- Medidas de infraestrutura verde para criação de corredores verdes arbóreos nativos atrativos para a fauna com funções de sombreamento e microdrenagem

Exemplo nos lotes do Centro a ser liberados pela partida das industrias

1.2 RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO AZUL

Devolver ao rio um funcionamento hidrologico mais natural

Os trechos do rio que o diagnóstico ambiental não classificou na primeira categoria "Margem com uma função ecológica, a preservar e a resforçar" podem ser alterados, propomos duas opções de margens nesse caso:
Opção 1: Margem de gabiões com vegetação; Opção 2: Margem progressiva com bioengenharia

OPÇÃO 1

No trecho historicamente navegável entre a foz do rio e o Mercado Municipal, o novo perfil do rio deverá permitir o restabelecimento da navegabilidade. O rio será escavado a uma profundidade suficiente e será prevista a recuperação dos sedimentos. Neste trecho, a largura do rio é também determinante em termos de capacidade de absorção de chuvas fortes ou de marés altas. Para chegar a um compromisso entre uma margem condensada, ou seja, um talude de declividade acentuada, deixando amplitude para o leito menor, e uma margem que
assegure um corredor de biodiversidade, é proposta uma solução de gabiões, capaz de suportar vegetação ribeirinha.
O uso de gabião é uma alternativa para projetos de recuperação de cursos d'água quando a instabilidade do talude é mais fraca, seja porque a velocidade da água é alta ou porque o declive do talude é alto. Essa técnica funciona também como suporte para revegetação.

OPÇÃO 2

No trecho do rio a montante do Mercado Municipal, onde a navegabilidade não é uma prioridade, recomenda-se a opção 2: uma margem mais natural com um aterro vegetado progressivo. Esta técnica é baseada na bioengenharia, com plantas e arvores selecionadas e instaladas para estabilizar o aterro. Uma solução híbrida com enrocamento no leito menor do rio pode ser implementada para otimizar a velocidade do fluxo de água no fundo do leito do rio.

OPÇÃO 2 : MARGEM PROGRESSIVA COM BIOENGENHARIA

Para além de ser particularmente respeitosa com o ambiente, uma das grandes vantagens da engenharia vegetal é o facto de oferecer uma solução eficaz para a proteção do solo nas margens (contra a erosão e os deslizamentos de terra) a um custo controlado em comparação com soluções de engenharia mais pesadas.
As técnicas vegetais tornam-se cada vez mais eficazes na estabilização do solo à medida que as plantas se desenvolvem, porque estão vivas. A sua resistência às forças de arrancamento é comparável, ou mesmo superior após alguns anos, às técnicas minerais habituais (ver valores de resistência no Guide de protection des berges de cours d'eau en techniques végétales, Lachat, 1994, republicado em 1999).

- Oferecem uma resistência flexível às forças da corrente, permitindo uma melhor dissipação da energia;
- As possibilidades de combinação ou de união das plantas com materiais auxiliares (madeira, geotêxtil etc.) conferem-lhes uma grande adaptabilidade à cada caso individual;
- Favorecem a autopurificação do curso de água ao nível das raízes;
- Não perturbam a relação entre o curso de água e o lençol freático;

Apesar das numerosas vantagens das técnicas vegetais, existem fatores limitantes diretamente ligados às condições de crescimento das plantas: tipo de substrato, inclinação do aterro, regime hídrico, luz, etc.

- A eficácia da estabilização não é maximizada logo após a conclusão da estrutura. No entanto, os limites inferiores podem ser aumentados através da utilização judiciosa de geotêxtis e de uma utilização mais consistente dos elementos de fixação;
- Certos tipos de construção são de mão de obra intensiva.
- As empresas especializadas e a mão de obra especializada continuam a ser escassas;
- As estruturas podem necessitar de manutenção após vários anos de vegetação, a fim de limitar a obstrução do gabarito do curso de água e manter um estado arbustivo da vegetação em certos pontos da secção do curso de água.

Solução hibrida com enrocamento no leito menor e vegetação no leito maior

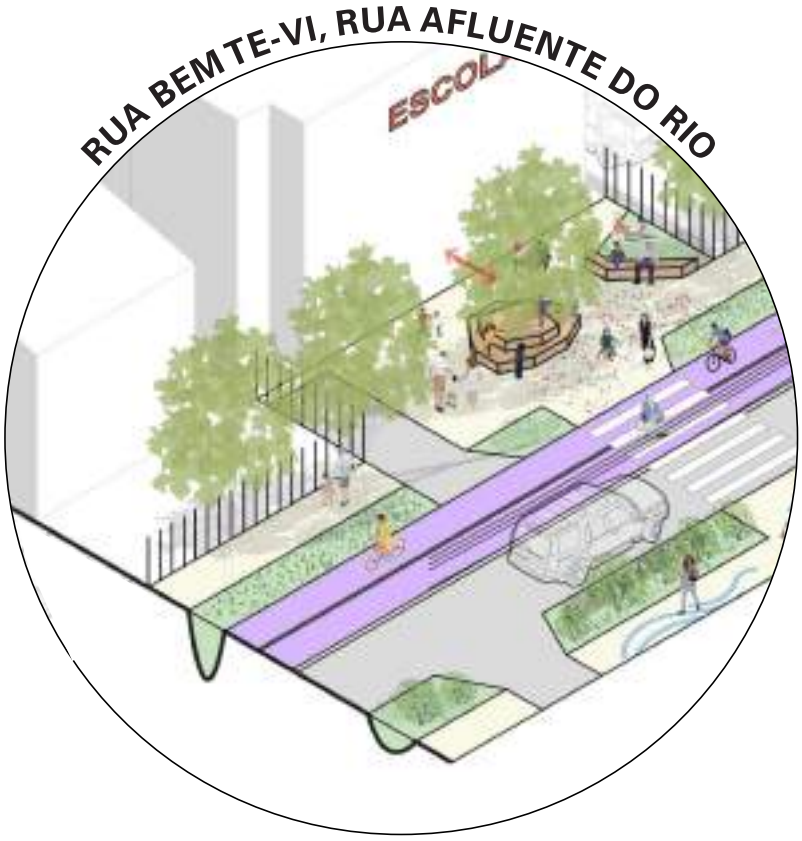
Solução vegetada

Solução cinza com enrocamento

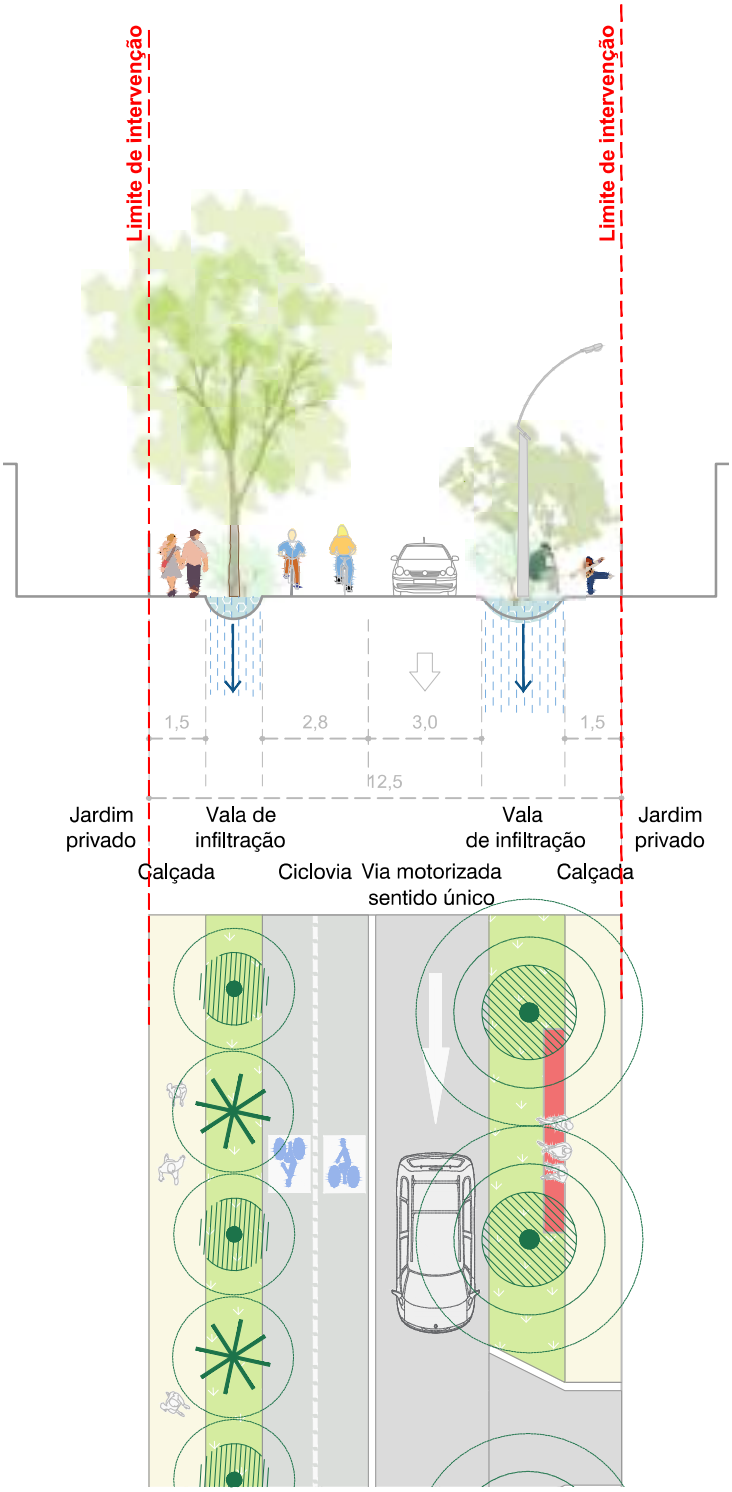
1.2 RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO AZUL

Usar as ruas como ramificações do rio

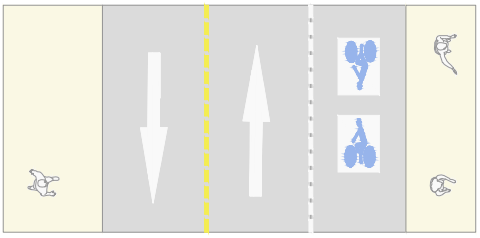
As ruas que dão acesso ao parque e que ligam as suas diferentes secções contribuirão para aumentar a capacidade de armazenamento das águas pluviais da cidade. A instalação de valas plantadas melhorará a qualidade paisagística e climática dos bairros vizinhos e criará uma frente plantada entre o tráfego e os espaços públicos.



Rua Bem Te Vi, rua afluente do rio, com duas valas vegetadas de armazenamento da chuva



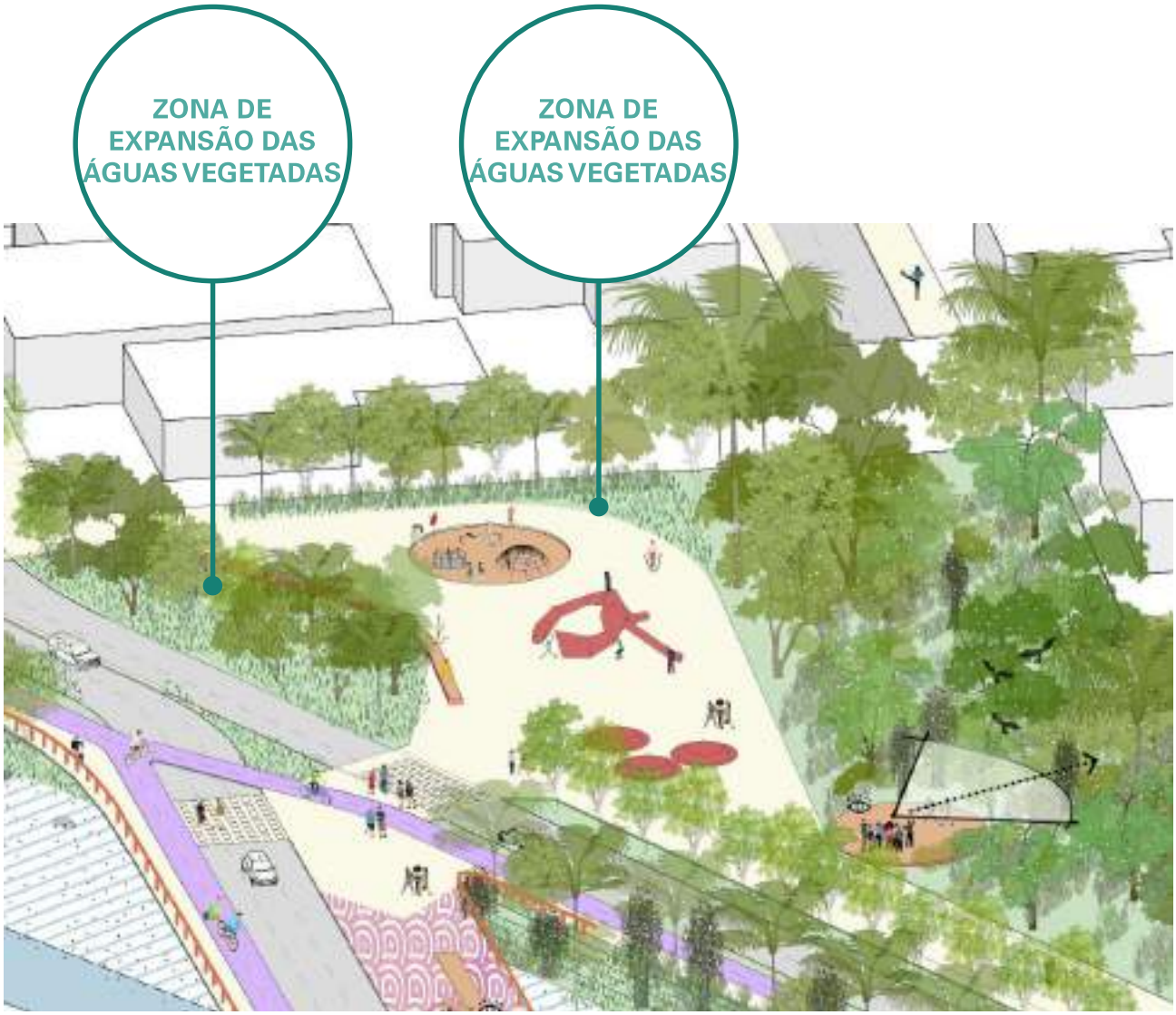
Rua Bem Te Vi, situação atual



1.2 RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO AZUL

Usar os espaços publicos como zonas de expansão da água

Os espaços públicos podem combinar uma função recreativa, desportiva, de eventos ou de repouso com uma função hidrológica.
A técnica das wetlands pode melhorar a qualidade das águas pluviais e das águas do Rio Cachoeira, bem como, criar um sistema de amortecimento de cheias. Enfim, por valorizar a água em espaços verdes de qualidade, essa técnica tem um grande potencial paisagístico.



Nova praça Alidio Pohl, permeabilizada e vegetada, ganha em capacidade de armotecimento dos eventos chuvosos e proporciona usos diversos

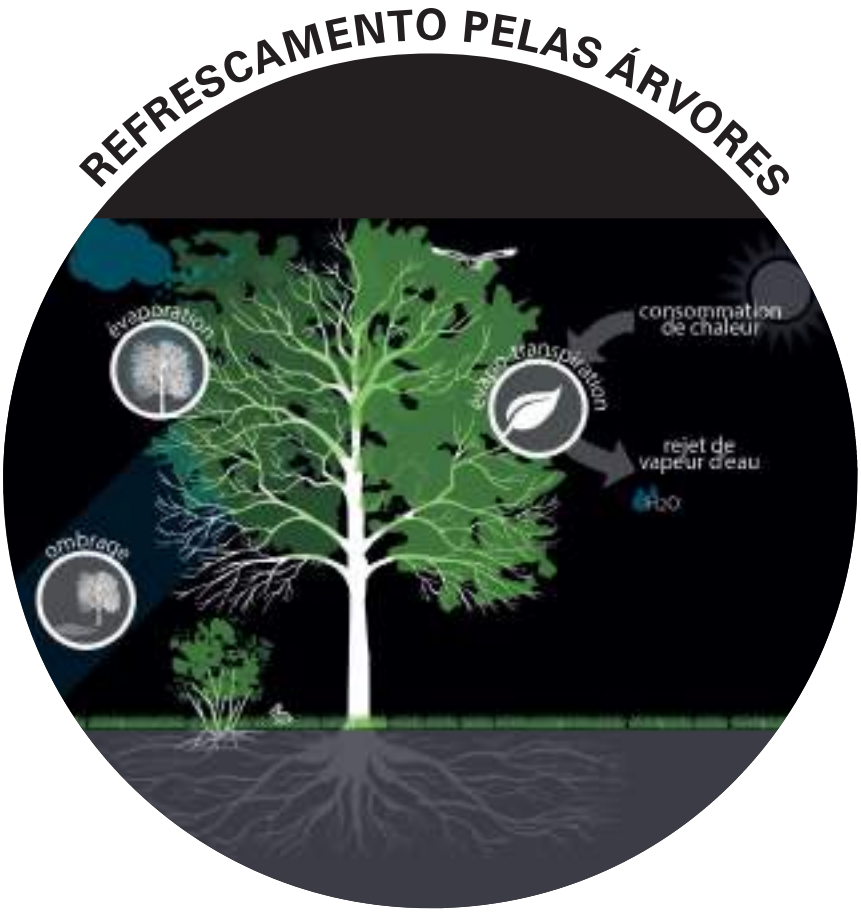
1.2. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO VERDE
Serviços ecossistêmicos : Inventário

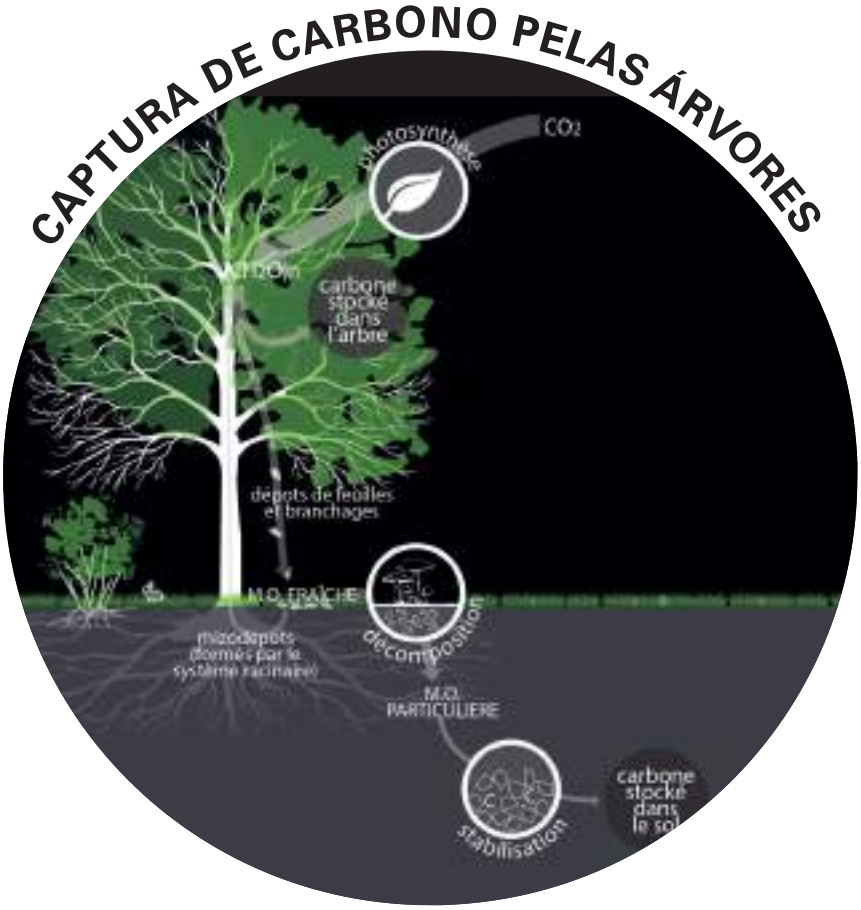
Usar as características funcionais do rio e dos seus diferentes meios naturais permite entender a distribuição paisagística dos serviços ecossistêmicos que eles forcenecem e de definir estrategias de projeto os favorecendo. Os serviços ecossistemicos são numerosos, sendo repartidos em quatro tipos:

- Provisão: produtos obtidos diretamente dos ecossistemas naturais ou seminaturais (agricultura), como alimentos e fibras, recursos genéticos, produtos bioquímicos e medicinais, recursos ornamentais e água;
- Regulação: se relacionam às características regulatórias dos processos ecossistêmicos, como manutenção da qualidade do ar, regulação climática, controle de erosão, purificação da água, regulação de pragas na agricultura, polinização e mitigação de danos naturais;
- Cultural: emergem da interação íntima das sociedades com o meio natural, como valores religiosos e espirituais, geração de conhecimento (formal e tradicional), valores educacionais;
- Suporte: são necessários à produção dos demais serviços ecossistêmicos, como a produção de oxigênio atmosférico, a formação e retenção de solo, a ciclagem de nutrientes e da água e a provisão de habitat. Os impactos dos serviços de suporte sobre o homem são indiretos ou ocorrem em longo prazo

Há a possibilidade, pela regeneração de funções ecológicas e sociais do rio, de ampliar, melhorar e diversificar esses serviços.

Dois serviços de regulação oferecidos pelas árvores





1.2. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO VERDE

Serviços ecossistêmicos : Recomendação para os maximar

		SERVIÇOS	RECOMENDAÇÕES
PROVISÃO	1	Formação e fertilidade do solo. Fauna edáfica: pedogênese, disponibilidade de água e estrutura do solo.	Aumentar a superfície do solo permeável e vegetado.
	2	Recursos minerais de classe 2 para construção civil.	Os sedimentos recuperados no desassoreamento do rio podem ser valorizados na construção civil. Porém, esse serviço ecossistêmico não deve ser favorecido em detrimento do equilíbrio do ecossistema fluvial e dos outros ecossistêmico.
	3	Oferta de matéria orgânica, frutos e sementes para a cadeia alimentar dos peixes, aves e invertebrados.	As margens do rio devem ser desenhadas e vegetadas para favorecer o desenvolvimento de matéria orgânica para a alimentação da fauna fluvial, a velocidade da água deve também ser controlada.
	4	Fonte de propágulos para povoamento dentro da matriz de paisagem urbana.	Favorecer a difusão dos propágulos por uma gestão diferenciada dos espaços verdes, retirada progressiva das espécies exóticas e plantio para enriquecimento das espécies nativas espécies nativas capazes de regenerar-se.
	5	Oferta de alimento pela pesca. As áreas de manguezais são importantes para provimento de ambientes para reprodução de espécies de peixes inclusive os de valor comercial.	Proteger pela criação de áreas de preservação e regenerar os manguezais danificadas.
REGULAÇÃO	6	Diminuição dos efeitos das inundações. Desafio para a condição futura e restabelecimento dessa função, com as ações de drenagem urbana, desassoreamento e contenção de novos processos erosivos e aporte de sedimentos na calha principal.	Criar espaços dedicados à expansão das águas pluviais, ações de desassoreamento do rio, consolidação das margens para reduzir a erosão.
	7	Regularização da vazão para aproveitamento hídrico para navegação.	Desassoreamento do rio sobre o trecho navegável (definição da frequência necessária de manutenção para assegurar a navegabilidade e uso de métodos e máquinas permitindo a preservação dos ecossistemas fluviais)
	8	Regularização do período reprodutivo de algumas espécies de peixes. As áreas de manguezais por serem hábitats reprodutivos de várias espécies de peixes costeiros e continentais.	As margens do rio devem ser desenhadas e vegetadas com trechos do rio com inclinação de talude baixa que podem servir de locais de reprodução e desova. Proteção e regeneração dos manguezais.
	9	Autodepuração das águas e dos mananciais.	Monitoramento da qualidade da água. Plantio de plantas filtrantes. Sensibilização da população para criar o engajamento cidadã em favor de um rio limpo.
	10	Com o tratamento em 100% do esgoto sanitário e saneamento básico de toda a bacia até o final dessa década, será possível a recuperação do Rio Cachoeira em níveis adequados de qualidade hídrica e restabelecimento da biota aquática.	Proteção dos fragmentos de Floresta Atlântica onde existem nascentes.
	11	Proteção dos recursos hídricos e efeito da erosão. O projeto de revitalização não solucionará totalmente a proteção das APPs e nascentes pois observou-se que existem obras de infraestrutura em andamento e construção civil, assim como a consolidação das áreas urbanizadas dentro da BHRC estão por se efetivar. Entretanto muitas nascentes ainda estão protegidas em fragmentos de Floresta Atlântica. A contenção de erosão como pontos difusos dentro da bacia ainda é um desafio tendo em vista o alto grau de assoreamento do Rio Cachoeira.	Reservar uma grande proporção das superfícies do parque como superfícies permeáveis para a infiltração das águas pluviais ou como bacias de armazenamento das águas pluviais.
	12	Balanço escoamento/infiltração. Esse serviço é o mais comprometido pela alta taxa de impermeabilidade observada na BHRC.	Arborização urbana ao longo do rio e nas ruas adjacentes. Sensibilização da população sobre a importância das arvores como fornecedores de serviços ecossistêmico na cidade.

		SERVIÇOS	RECOMENDAÇÕES
REGULAÇÃO	13	Melhoria da qualidade do ar e conforto térmico. A arborização urbana ainda carece de melhorias tendo em vista que se observou a ausência de arborização em bairros residenciais.	Aproveitamento da a água urbana como climatizador urbano: os rios são ampliados e espaços públicos são criados na interface entre a cidade e o rio.
	14	Regulação das mudanças climáticas. Captura e estoque de carbono. O papel dos manguezais na regulação e mitigação dos efeitos das mudanças climáticas e no estoque de carbono é fundamental para o município de Joinville, portanto tanto a recuperação do Rio Cachoeira e sua função ecossistêmica irá refletir a melhoria da qualidade ambiental de seu estuário.	Proteção das margens vegetadas do rio, especialmente o manguezal e vegetação do rio.
	15	Redução e controle da temperatura das margens, propiciando um ambiente de refúgio para os peixes, aves aquáticas e invertebrados. Com a requalificação do Rio Cachoeira, os trechos onde hoje não apresentam boa qualidade ambiental se transformarão em hábitats propícios para a biota.	Revitalização ambiental dos trechos antropizados e enriquecimento dos trechos vegetados para melhorar as condições microclimáticas das margens (permeabilização, alargamento do rio, vegetação, arborização)
	16	Manutenção da biodiversidade. A BHRC apesar de estar muito urbanizada, ainda comporta espécies ameaçadas e relativa biodiversidade tanto nos fragmentos de Floresta Atlântica quanto no estuário nas áreas de manguezais. Entretanto eventos de predação e herbívora no passado que alteraram parte do manguezal e da paisagem do estuário, que ainda hoje podem ser vistos, ainda carecem de elementos e estudos para melhor compreensão se poderão tornarem-se mais frequentes tendo em vista as alterações climáticas previstas.	Preservação das áreas naturais, especialmente do manguezal e criação de continuidades verdes para o desenvolvimento durável da biodiversidade.
PROVISÃO	17	A fauna edáfica promove vários processos ecológicos como a ciclagem de nutrientes e decomposição da matéria orgânica, sequestro de carbono, controle de erosão e de enchentes por mudanças na estrutura física do solo e do regime hídrico edáfico.	Criação de áreas permeáveis e vegetadas e gestão diferenciada desses espaços permitindo o desenvolvimento da fauna edáfica.
	18	Suporte ecossistêmico, oferecendo em seu meio biodiversidade de organismos como vertebrados terrestres, ictiofauna, macro invertebrados bentônicos, comunidades planctônicas, herbáceas e macrófitas aquáticas.	Criação de áreas preservadas, com acesso restrito dos seres humanos permitindo criar espaços de tranquilidade para a fauna. Criação de continuidades vegetadas ao longo do rio e perpendicularmente nas ruas afluentes.
	19	Manutenção e conservação da diversidade biológica, de hábitats e ecossistemas da Mata Atlântica como Floresta Ombrófila Densa, Manguezal e Restinga. Hábitats para espécies raras, endêmicas e ameaçadas.	Monitoramento da diversidade biológica. Plantio para enriquecimento das espécies nativas. Supressão de espécies exóticas
	20	Manutenção de processos ecológicos como fotossíntese, ciclagem de nutrientes e polinização, dispersão de sementes, predação. Manutenção da cadeia trófica e dispersão de energia.	Monitoramento da diversidade biológica e do equilíbrio dos processos ecológicos. Plantio para enriquecimento das espécies nativas. Supressão de espécies exóticas.
REGULAÇÃO	21	Fauna edáfica: produção de biomassa e alimentos, produtividade primária e secundária, efeitos no crescimento das plantas.	Manutenção das áreas verdes criadas e das arvores plantadas para assegurar o crescimento durável.
	22	Ambientes propícios para o crescimento de ervas medicinais, espaços para hortas comunitárias e resgate de hábitos culturais.	Informação e educação ambiental sobre os benefícios das plantas. Animação de atividades comunitárias e valorização das hortas comunitárias existentes.
	23	O rio e o estuário como área que oferta beleza cênica, lazer, recreação, contemplação da natureza e turismo.	Instalação de espaços de contemplação e de caminhada, valorização dos pontos de vista e criação de espaços de lazer ligados ao rio.
	24	Ritos, religiosos ou não.	Instalação de espaços de encontro para as eventuais atividades relacionadas à expressão do patrimônio, da cultura ou da espiritualidade.
	25	Produção de conhecimento. O município de Joinville e o Rio Cachoeira já são grande fonte de estudos e pesquisas técnica-científicas.	Educação ambiental e organização de atividades de compartilhamento de saberes.
	26	Recreação como pesca esportiva e esportes náuticos.	Criação de flutuantes na beira do rio para os esportes náuticos. Organização de eventos e atividades de divulgação dessas novas práticas.

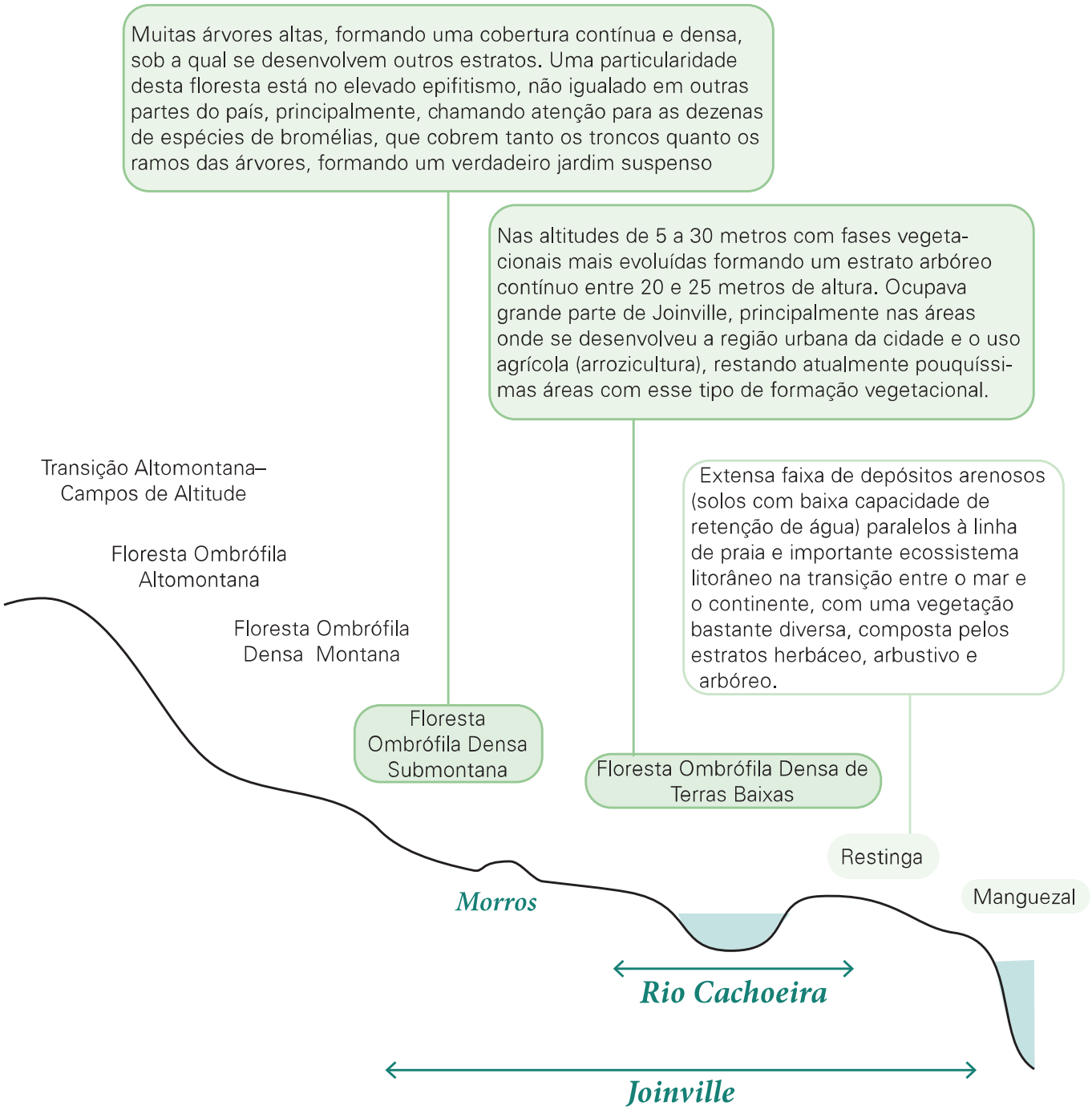
1.2. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO VERDE

Resforçar a malha vegetada existente em coêrencia com a fitofisionomia local

A fitofisionomia da área de estudo é Floresta de Terras Baixas, mesmo nos trechos onde se demarca o início do Manguezal.

Para revitalizar a função ecológica do rio, o projeto prevê o plantio para enriquecimento das espécies nati-vas nas margens e na zona de abrangência do parque, e a supressão das espécies exóticas e/ou inva-soras. Essa arborização urbana aliada à restauração ambiental permitirá restaurar a qualidade ambiental da cidade para a população, e corredores ecológicos para a sua fauna.

A maior parte das espécies nativas são adequadas para restaurar paisagens degradadas em harmonia com sua fitofisionomia original. O plantio de árvores

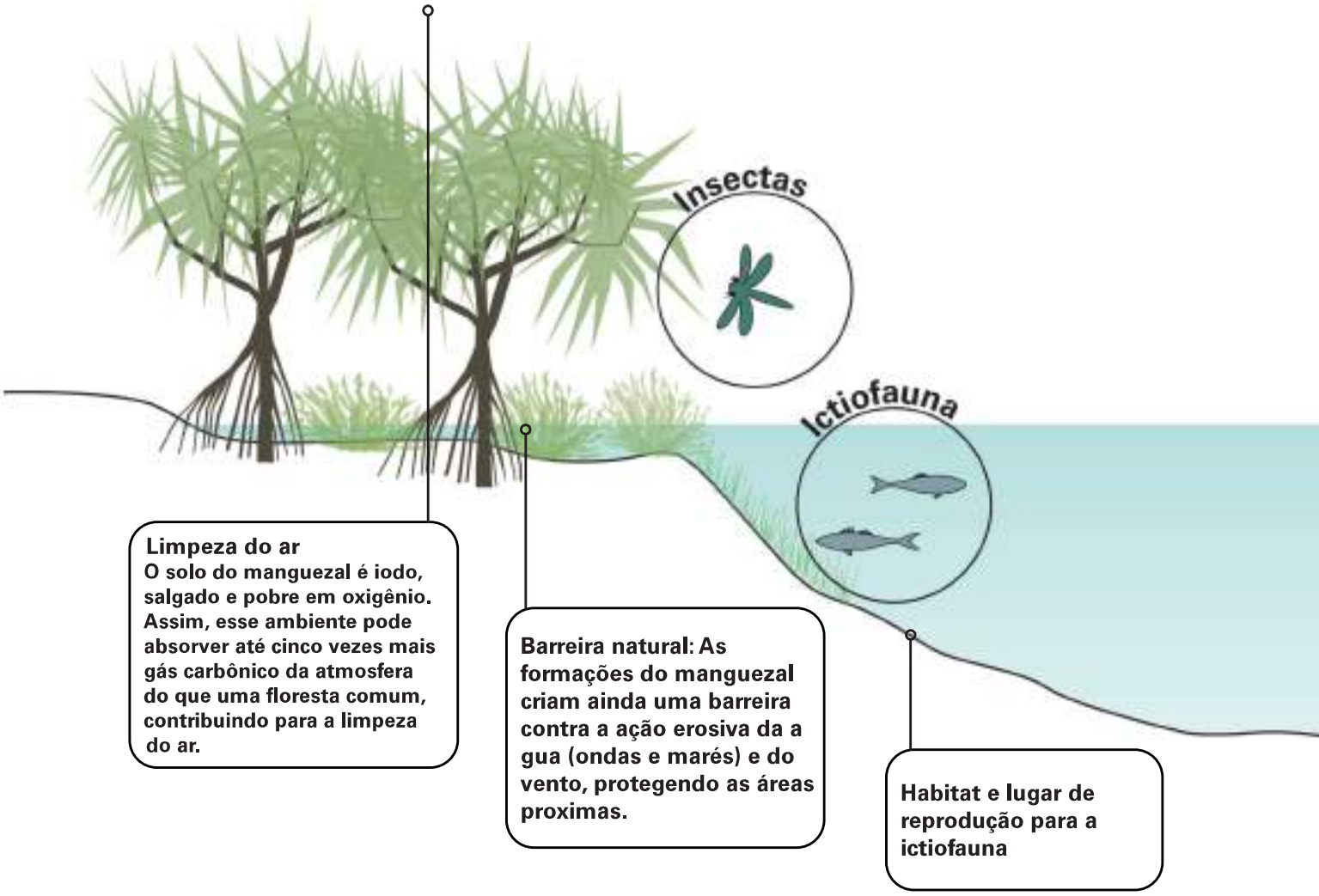


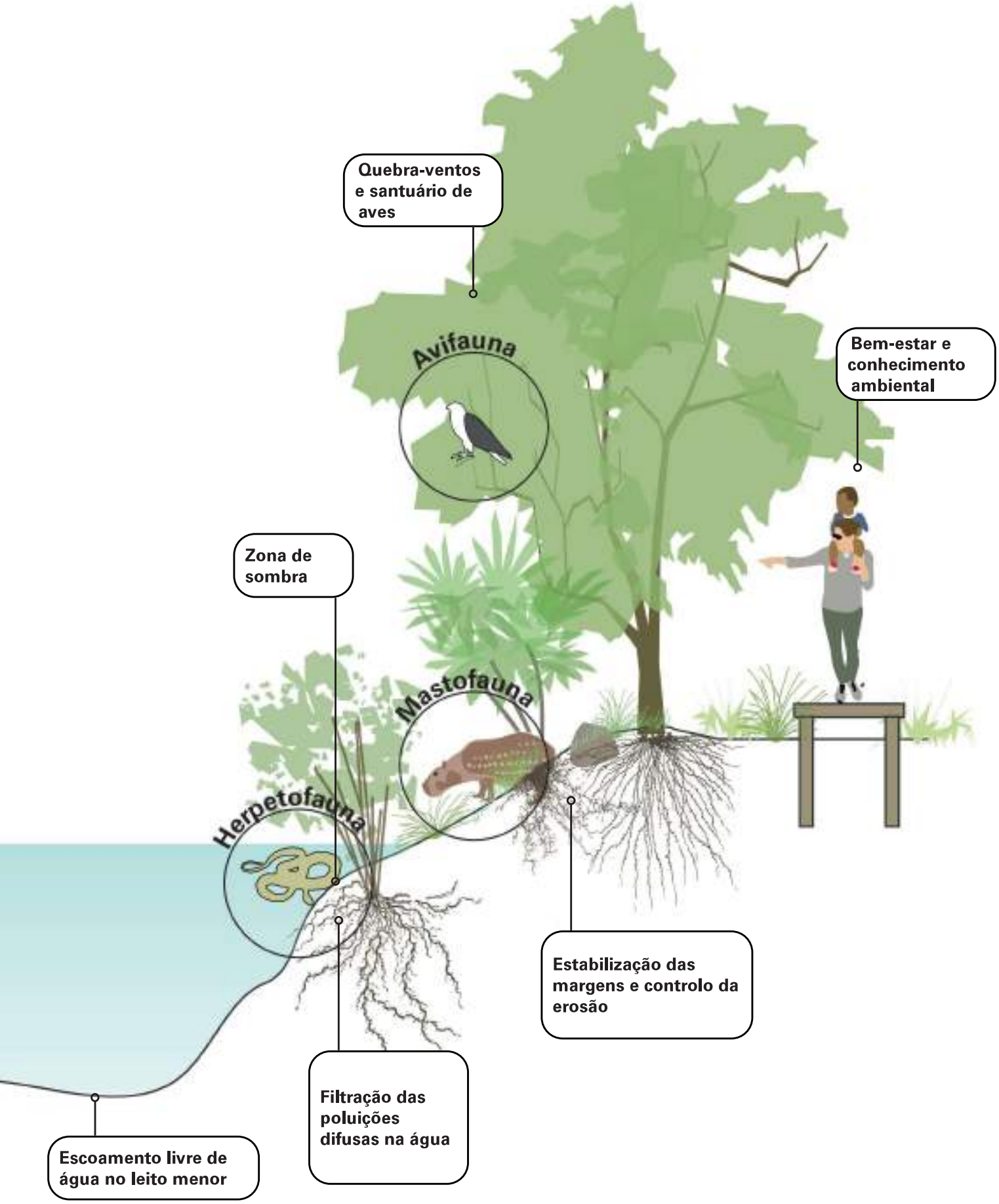
nativas da mata atlântica, com seus polinizadores e disper-sores de sementes e inimigos naturais para controle de possíveis pragas, valoriza- se o patrimônio genéti-co natural regional além da preservação de remanes-centes de mata atlântica de Santa Catarina.
O Plano Municipal de arborização selecionou de facto espécies nativas para a arborização das margens dos rios.

Espécies indesejáveis: Devem ser excluídas espécies que necessitam de poda constante, apre-sentam desrama natural excessiva, sistema radicular superficial, baixa resistência ao ataque de pragas, presença de espinhos, frutos grandes, espécies exóticas, espécies invasoras, e que por outras razões são incompatíveis com o calçamento.

1.2. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO VERDE
Margens vegetadas para acolher a biodiversidade

As margens dos rios com vegetação têm numerosas funções ecológicas que, por sua vez, produzem funções económicas (por exemplo, produção de peixe para a pesca) e sociais (bem-estar e consciência ambiental).
As técnicas de engenharia vegetal devem permitir constituir margens que conciliem as funções socioambientais e a funcionalidade hidrológica do rio (escoamento de água eficaz no leito menor, absorção das marés e das chuvas fortes pelo leito maior).




Quebra-ventos e santuário de aves
Avifauna
Bem-estar e conhecimento ambiental
Zona de sombra
Mastofauna
Herpetofauna
Estabilização das margens e controlo da erosão
Filtração das poluições difusas na água
Escoamento livre de água no leito menor

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS:
O RIO ACOLHEDOR
Criar um espaço que junte os joinvilenses

O parque Porto Cachoeira se tornará um lugar de acolhimento da vida social de Joinville. A centralidade dos espaços públicos que ele proporcionará estimulará o encontro entre os moradores dos seus diferentes bairros. O fortalecimento das interfaces entre o rio e os equipamentos existentes, como o Arena Joinville no Parque da Cidade, com ambientes paisagísticos fervilhantes e a espaços de estar ampliados, multiplicará os usos e estimulará o convívio social.

A interface entre o Parque da cidade e o Arena Joinville atualmente,...

... pode ser aproveitada para ampliar o Parque da Cidade

e contribuir à resiliência à inundações, continuando ser um espaço publico qualitativo

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR
Cidade inclusiva: atender as realidades dos diversos publicos

Para conseguir criar espaços inclusivos, capazes de acolher os joinvilenses em sua diversidade e de criar um ambiente favorável à convivência, tem que entender os desafios específicos e comuns dos usuários.

OS DESAFIOS ESPECIFICOS DOS USUARIOS

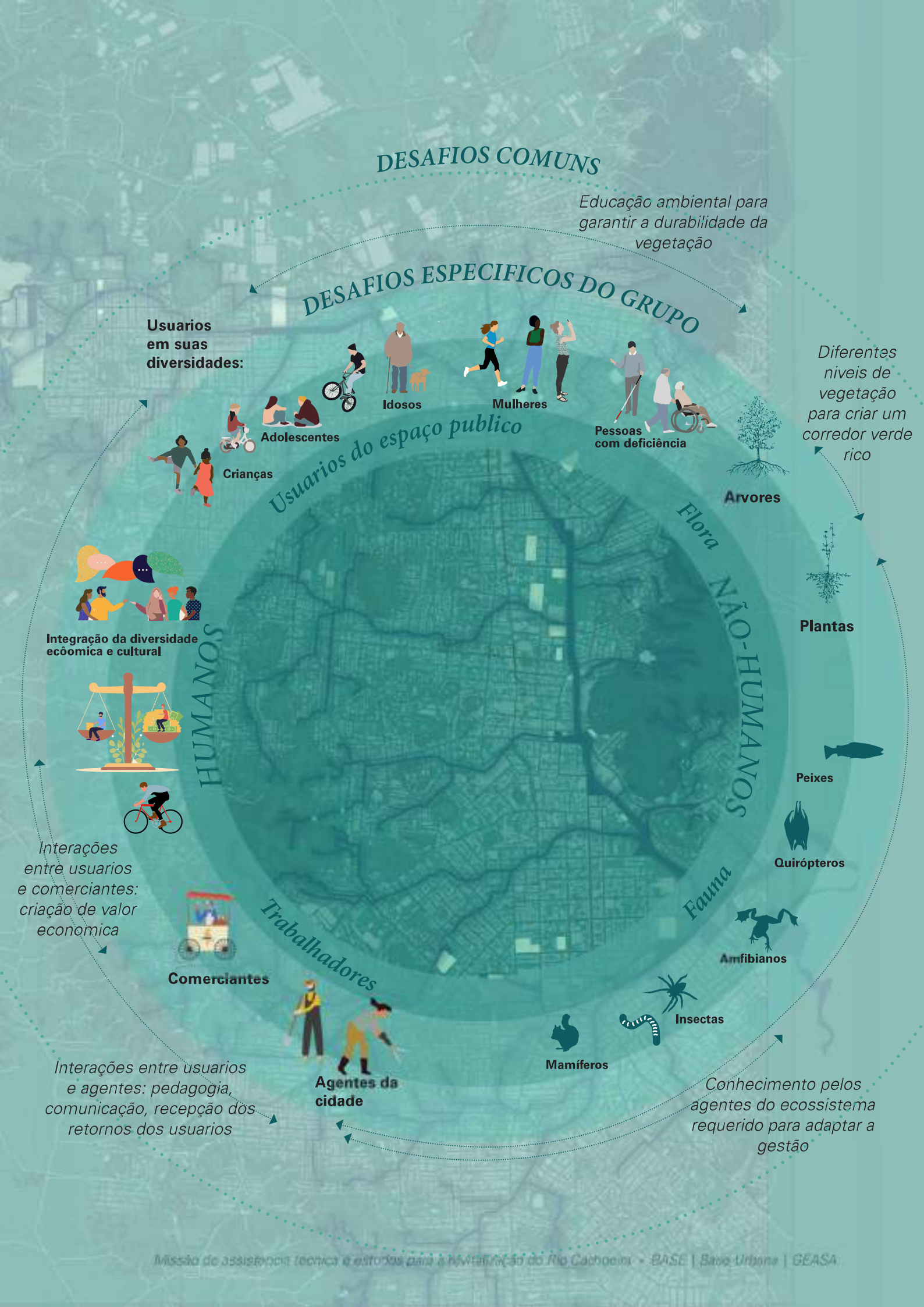
Certos grupos da população podem encontrar obstáculos sociais e/ou urbanísticos que os impedem de aproveitar plenamente as oportunidades oferecidas pela cidade e de se apropriarem do espaço público, o que os torna vulneráveis.
A cidade que cuida dos seus cidadãos é uma cidade que compreende as realidades específicas dos seus cidadãos, com especial atenção para as crianças, os adolescentes, os idosos, as mulheres e as pessoas com deficiência.

«O design universal é a conceção de qualquer espaço, produto, equipamento, programa ou serviço que possa ser utilizado por qualquer pessoa, sem necessidade de adaptação ou conceção especial, independentemente do género, idade, situação ou deficiência.
Este conceito refere-se à acessibilidade e é mencionado na Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência.»

OS DESAFIOS COMUNS DOS SERES VIVOS

A cidade é um lugar onde os seres vivos, tanto humanos como não humanos, trabalham em conjunto, e é importante compreender as questões envolvidas nestas interações.

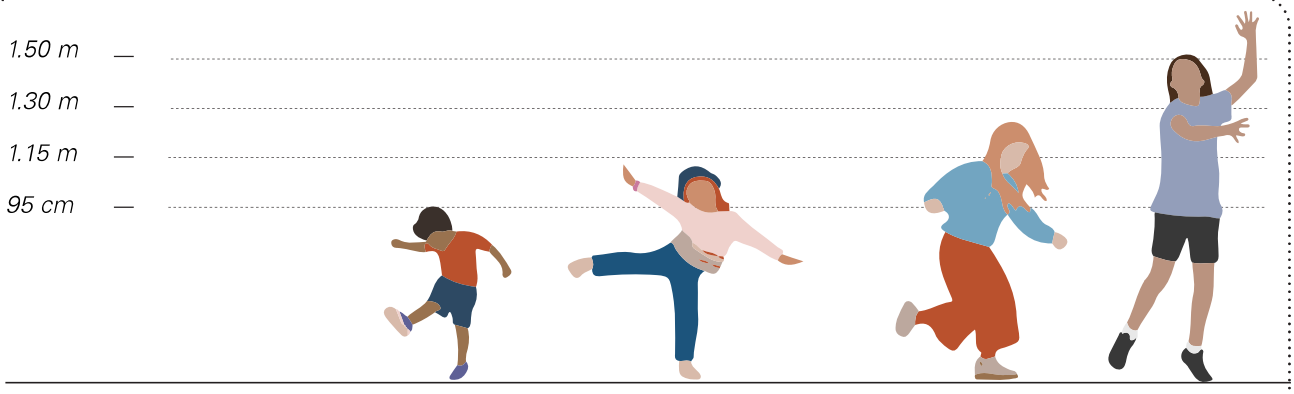
INSTALAR DINAMICAS E USOS ADAPTADOS À DIVERSIDADE DOS USUARIOS


DESAFIOS COMUNS
Educação ambiental para garantir a durabilidade da vegetação
DESAFIOS ESPECIFICOS DO GRUPO
Usuarios em suas diversidades:
Idosos
Mulheres
Adolescentes
Crianças
Pessoas com deficiência
Usuarios do espaço publico
Diferentes niveis de vegetação para criar um corredor verde rico
Arvores
Flora
Plantas
NÃO-HUMANOS
Integração da diversidade ecôomica e cultural
HUMANOS
Peixes
Quirópteros
Fauna
Amfibianos
Insectas
Mamíferos
Interações entre usuarios e comerciantes: criação de valor economica
Trabalhadores
Comerciantes
Agentes da cidade
Interações entre usuarios e agentes: pedagogia, comunicação, recepção dos retornos dos usuarios
Conhecimento pelos agentes do ecossistema requerido para adaptar a gestão

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR
Cidade inclusiva: Uma cidade à altura das crianças

Desafios
As crianças estão cada vez menos representadas e acolhidas nos espaços públicos. A cidade deve pôr-se à altura das crianças e oferecer-lhes oportunidades para crescerem na comunidade.

Chaves para criar as condições de apropriação
As capacidades cognitivas e físicas evoluem constantemente com a idade. À medida que crescem, as crianças podem utilizar e desenvolver as suas capacidades de diferentes formas. Por exemplo, uma criança com menos de 3 anos terá muita pouca autonomia em espaços públicos, enquanto um adolescente quererá ser capaz de se desenrascar sozinho.
Os equipamentos podem, por conseguinte, ajudar as crianças a desenvolverem três tipos de competências:
a. Autonomia: os equipamentos públicos são adaptados às diferentes idades e desejos de independência.
b. Compreensão do espaço urbano e das outras pessoas: os espaços e percursos quotidianos dão às crianças tranquilidade e sentido de responsabilidade. Ao mesmo tempo, elas procuram oportunidades de colaboração e de encontro, bem como fontes de informação e de estimulação dos sentidos.
c. Compreensão do risco: A segurança das crianças no espaço público é garantida sem as isolar, permitindo-lhes desenvolver gradualmente uma consciência do risco na cidade.



COMPETÊNCIAS DESENVOLVIDAS	1-3 anos	4-6 anos	7-11 anos	11-15 anos
a. Autonomia Os equipamentos publicos são adaptados às diferentes idades e ao desejo de autonomia.	○	◒	◒	◒
b. Compreensão do espaço urbano e dos outros Espaços e circuitos cotidianos tranquilizam e responsabilizam as crianças. Ao mesmo tempo, elas procuram oportunidades de colaboração e fontes de informações e de estimulação dos sentidos.	◒	◒	●	●
c. Compreensão do risco A segurança das crianças é assegurada sem isolar-lhes para permitir uma concientização progressiva aos riscos na cidade.	○	◒	◒	◒

A. AUTONOMIA

Arrumar seu material

Usar uma fonte manual

Fazer exercício com equipamentos adaptados à idade

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR
Cidade inclusiva: Uma cidade a altura das crianças

B. COMPREENSÃO DO ESPAÇO URBANO:
Percursos assinalados

B. COMPREENSÃO DOS OUTROS:
Colaborar em espaços coletivos

Estimulação da criatividade e dos sentidos

C. COMPREENSÃO DO RISCO

Escaladar

Deslizar por uma tirolesa

Balançar-se

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR
Cidade inclusiva: Uma cidade gentil com os Idosos

Desafios

- O potencial físico, psicológico e mental varia de pessoa para pessoa: desde os aposentados ativos até as pessoas idosas frágeis.
- Uma autonomia importante de manter para limitar o isolamento das pessoas idosas, permitindo-lhes deslocar-se, permanecer, socializar-se e usufruir dos espaços públicos.
- A vulnerabilidade das pessoas idosas exige que se preste atenção à sua segurança física e sensorial

Chaves para criar as condições de apropriação

- Circuitos de percursos são tranquilizadores (especialmente para pessoas com problemas cognitivos)
- Equipamentos lúdicos e desportivos adaptados que sejam suaves para o corpo e incentivam a socialização
- Pavimentos e caminhos que permitam aos pedestres deslocarem-se com calma: suficientemente largos para se adaptarem a diferentes ritmos, com espaço para pausas e sem obstáculos (as quedas são a principal causa de morte em pessoas com 65 anos ou mais).
- Transportes públicos fáceis de utilizar e cómodos.
- Disponibilizar serviços de apoio: assentos adaptados, abrigos e casas de banho
- Criar condições propicies ao encontro e que assegurem um sentimento de conforto e de segurança, proporcionando espaços abertos, acclimatados e bem iluminados.

JOGOS DE TABULEIRO INCENTIVAM A SOCIALIZAÇÃO

USOS COMBINADOS FAVORECEM OS ENCONTROS: VIVEIRO + MESA DE PIQUENIQUE

MOBILIARIO PROPICIE AO ENCONTRO

EQUIPAMENTOS DESPOIRTIVOS SUAVES COM O CORPO

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR

Cidade inclusiva: adoptar um planejamento urbano sensível às questões de género

Desafios

As mulheres representam 50% da população, mas as cidades, que são maioritariamente desenhadas por homens, não criam as condições espaciais que lhes permitam o pleno acesso aos serviços urbanos e o exercício da sua cidadania no espaço público. Um planejamento urbano sensível às questões de género, que tenha em conta as interações entre o desenvolvimento económico, social, físico e ambiental, poderá permitir avançar no sentido de uma cidade saudável e inclusiva para todos.

- A experiência dos homens e das mulheres na cidade e o seu acesso aos espaços públicos podem ser totalmente diferentes.
- A organização social e espacial das cidades tem um impacto diferente nos homens e nas mulheres.
- A mobilidade e o acesso das mulheres aos espaços públicos são largamente afetados pela violência e pela insegurança.
- As mulheres estão mais expostas aos riscos de um ambiente urbano degradado (nomeadamente pelas mudanças climeticas) e à falta de acesso aos serviços e à habitação.
- As mulheres estão mais envolvidas em redes sociais informais e na economia urbana, mas os papéis que desempenham são menos reconhecidos pelas estruturas de governação das cidades, onde as mulheres continuam a estar sub-representadas.

Chaves para criar as condições de apropriação

- Oferecer espaços de apropriação abertos e seguros
- Multiplicar e diversificar as situações de utilização, de repouso, de jogo e de desporto, nomeadamente através da instalação de equipamentos "não codificados" e de utilização livre.
- Definir meios de comunicação, nomeadamente a sinalética, que permitam às mulheres e aos homens marginalizados identificarem-se.
- Ter cuidado com os percursos quotidianos para os serviços básicos, como escolas, lojas e serviços de saúde.
- Variar entre espaços que incentivam a mistura de géneros e espaços que incentivam a não mistura, por exemplo, bancos de amamentação.
- Incluir as mulheres nos processos de conceção e de tomada de decisões.

EQUIPAMENTOS DUPLICADOS PARA EVITAR A APROPRIAÇÃO POR UM GRUPO SO

EQUIPAMENTOS DE USO NÃO ATRIBUÍVEL À UM GÊNERO, EX: DANÇA, CALISTENIA

ASSENTOS EM ESPAÇO ABERTO PARA UMA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA

SINALIZAÇÃO UNIVERSAL

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR

Cidade inclusiva: integrar às necessidades das pessoas com deficiência

Desafios

Existem muitos tipos de deficiência e o desenho urbano deve permitir que todos possam usufruir do espaço público, independentemente das suas capacidades, sem os isolar ou estigmatizar.

Chaves para criar as condições de apropriação

- Igualdade de utilização: Conceber percursos que possam ser utilizados por todos, sem os transformar em "percursos dedicados" que isolam as pessoas com deficiência, por exemplo, rampas, pisos tátéis etc.
- Flexibilidade de utilização: Nenhuma opção de conceção deve impedir que determinados utilizadores tirem pleno partido do espaço, por exemplo, um piso contínuo sem degraus.
- Utilização simples e intuitiva: oferecer equipamento divertido ou desportivo, adequado a todas as capacidades e fácil de utilizar, por exemplo, torniquete.
- Informação perceptível: Disponibilizar uma variedade de dispositivos sensoriais, por exemplo, plantas perfumadas, ambiente sonoro. A sinalética deve permitir que as pessoas com deficiência se identifiquem e que o público em geral se aperceba da realidade das pessoas com deficiência.
- Dimensões e espaço livre para aproximação e utilização: Conceber o mobiliário de modo a permitir situações de reunião universais.

INFORMAÇÃO PERCEPTÍVEL:

DIMENSÕES E ESPAÇO LIVRE PARA APROXIMAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

IGUALDADE DE UTILIZAÇÃO: SOLO CONTINUO

UTILIZAÇÃO SIMPLES E INTUITIVA: ÁREAS DE LAZER INCLUSIVAS

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR
Cidade inclusiva: Contribuir a inclusão economica

Desafios
O espaço público deve ser capaz de acolher todos e todas sem distinção ligada à capacidade econômica.

Chaves para criar as condições de apropriação
- Propor equipamentos e serviços gratuitos, sem necessidade de equipamentos pessoais onerosos
- Favorecer a troca, a solidariedade por exemplo com caixas de troca de livro

BANHEIROS PUBLICOS GRATUITOS

CAIXA DE LIVROS

EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS E LUDICOS GRATUITOS

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR
Cidade inclusiva: Valorizar a diversidade cultural

Desafios
O espaço público pode valorizar a diversidade cultural de uma cidade e permitir que todos e todas se sintam incluídos.as na construção da narrativa urbana.

Chaves para criar as condições de apropriação
- Criar oportunidades de encontro e de colaboração: espaços abertos, confortaveis mobiliario acolhedor, colletivo
- Propor uma sinalização ou objetos iconograficos capazes de representar a diversidade da população, abrindo os referenciais culturais

BALANÇO COLABORATIVO

ESTÁTUA DE MODESTE TESTA, AFRICANA ESCRAVIZADA EM BORDEUS

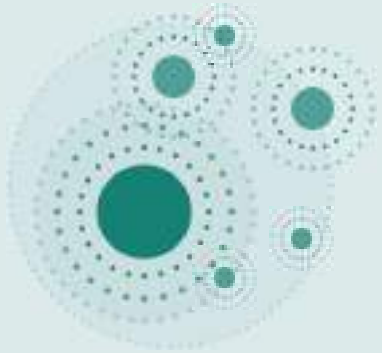
LUGARES DE EXPRESSÃO CULTURAL

SINALIZAÇÃO VALORIZA A DIVERSIDADE LINGUISTICA EM COPENHAGEN

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR

A cidade relacional: Mobiliario para se encontrar

PROPOR MOBILIARIOS QUE JUNTEM E INCENTIVEM O ENCONTRO

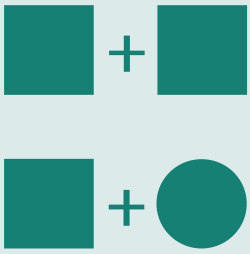


Reforçar a qualidade da nossa relação conosco próprios, a qualidade da nossa relação com os outros e a qualidade da nossa relação com o mundo vivo da cidade são todas dimensões do bem-estar cívico para as quais o planeamento urbano pode contribuir. Recuperar a vida relacional de Joinville produzirá uma cidade mais viva, mais saudável e mais vibrante. Desta forma, os espaços públicos ao longo do rio podem ser estruturados por equipamentos atrativos e mobiliário urbano coletivo que encorajem as pessoas a encontrarem-se e a viverem juntas.

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO ACOLHEDOR**

Criar a cidade relacional: Usos combinados em espaços de convivência

USOS COMBINADOS



Diferentes usos, quando combinados em um mesmo espaço podem complementar-se mutuamente. Podem dar vida ao espaço em diferentes alturas do dia e torná-lo acessível a diferentes públicos. Desta forma, a população não é compartimentada de acordo com o grupo etário ou a categoria sociocultural.

FAVORECER A COHABITAÇÃO DAS CRIANÇAS DE DIFERENTES IDADES: BASKET + ASSENTO+ ESCALADA

DIVERSIFICAR AS SITUAÇÕES DE USO: VOLLEY + ESCALADA + FARNIENTE

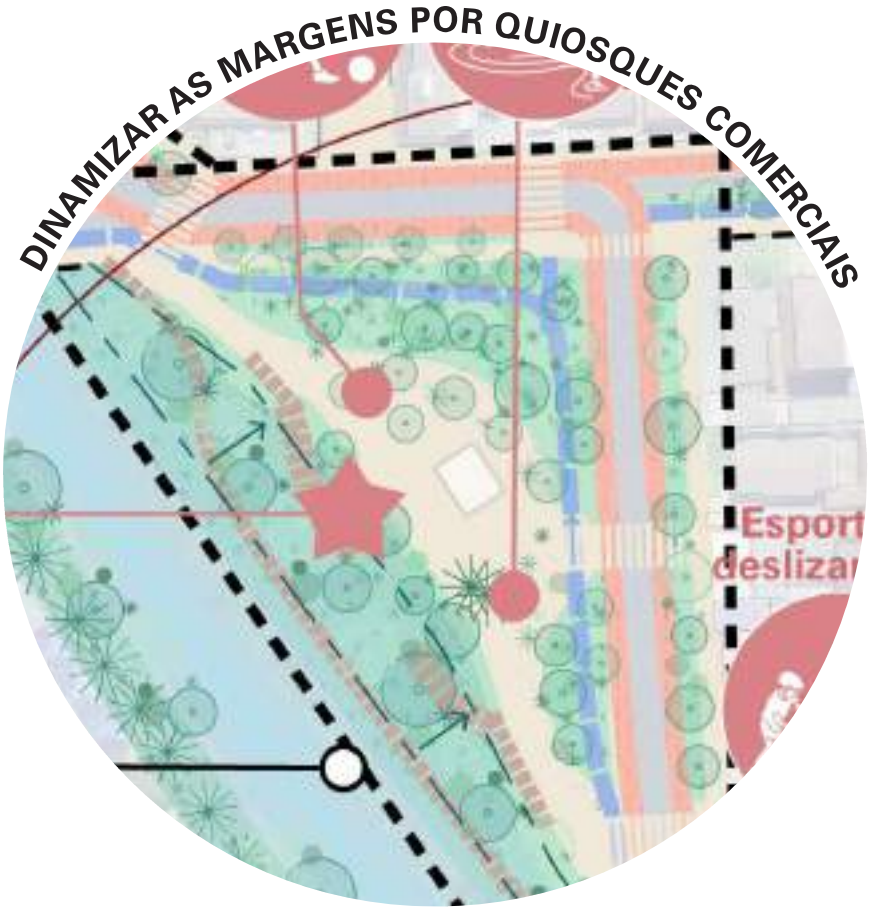
1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO ACOLHEDOR**

Dinamizar a vida economica

A qualificação paisagística das ruas comerciais e a sua integração na dinâmica do parque Porto Cachoeira beneficiarão à vitalidade económica dos comércios existentes. A melhoria da circulação dos pedestres através do alargamento das calçadas e da arborização, bem como da instalação de áreas de descanso, ativará as fachadas das lojas. A melhoria da rede de mobilidades suaves e públicas (desenvolvimento das ciclovias, confortamento das parados de ônibus e criação de faixas exclusivas para autocarros eficientes) facilitará o acesso dos residentes às principais atracções da cidade, quer no centro histórico, quer nos centros secundários dos bairros ribeirinhos.

Rua Bêm Te-Vi, rua central do bairro Costa e Silva tem as suas fachadas comerciais ativadas pelo projeto de paisagem

A criação de espaços públicos nas margens do rio constitui uma oportunidade para o desenvolvimento de novas atividades económicas. Estas atividades, cuja programação estará ligada ao parque fluvial (restauração, eventos, comércio local, manutenção de bicicletas, aluguer de material desportivo), atrairão os habitantes e contribuirão para fazer do rio, um eixo dinâmico central em Joinville. Os quiosques, cuja identidade visual pode ser concebida de forma coerente ao longo de toda a extensão do parque, servirão também como sinalizadores do parque (ver referências no capítulo Rio Conectado).



No setor Beira Rio, a liberação do espaço viario permite criar uma praça vegetada com um quiosque

1.4. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO ACOLHEDOR**

Dinamizar a vida cultural

O parque linear pode ligar novamente o património construído ao rio Cachoeira, elemento fundador da história da cidade, criando um diálogo entre o património arquitetónico e o património natural. Os edifícios históricos poderão, assim, desempenhar um papel de referência para os utilizadores do parque e, em contrapartida, o parque valorizará as suas potencialidades.

Da serra, passando pelos morros, até o sambaqui, a topografia é um forte elemento do patrimônio cultural de Joinville. O paisagismo pode brincar com essa topografia para transmitir a identidade de Joinville, reinterpretando a linguagem do sambaqui em programas lúdicos ou desportivos.

1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: O RIO ACOLHEDOR

Espaços aclimatados

LUGARES DE ESPERA E DE PAUSA COM SOMBRA

Assegurar condições climatéricas confortáveis garantirá a apropriação dos espaços criados pelos habitantes. Será essencial prestar especial atenção à criação de zonas de sombra, através de :

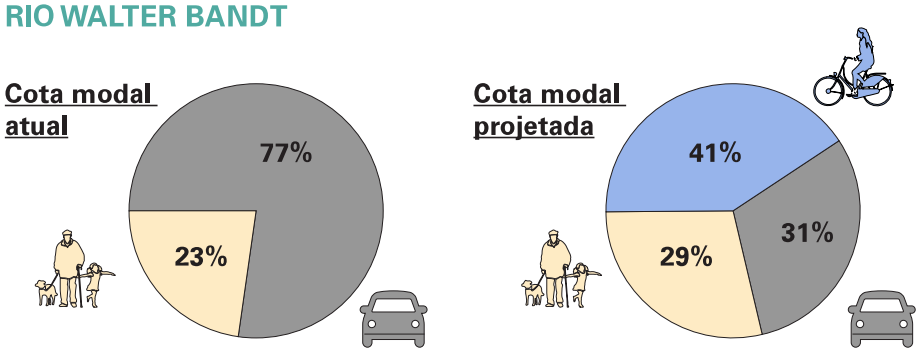
- Plantação extensiva de árvores nas ruas e nas zonas de descanso
- A instalação de estrutura de sombra nos espaços de contemplação ou pausa, nomeadamente nas paradas de ônibus

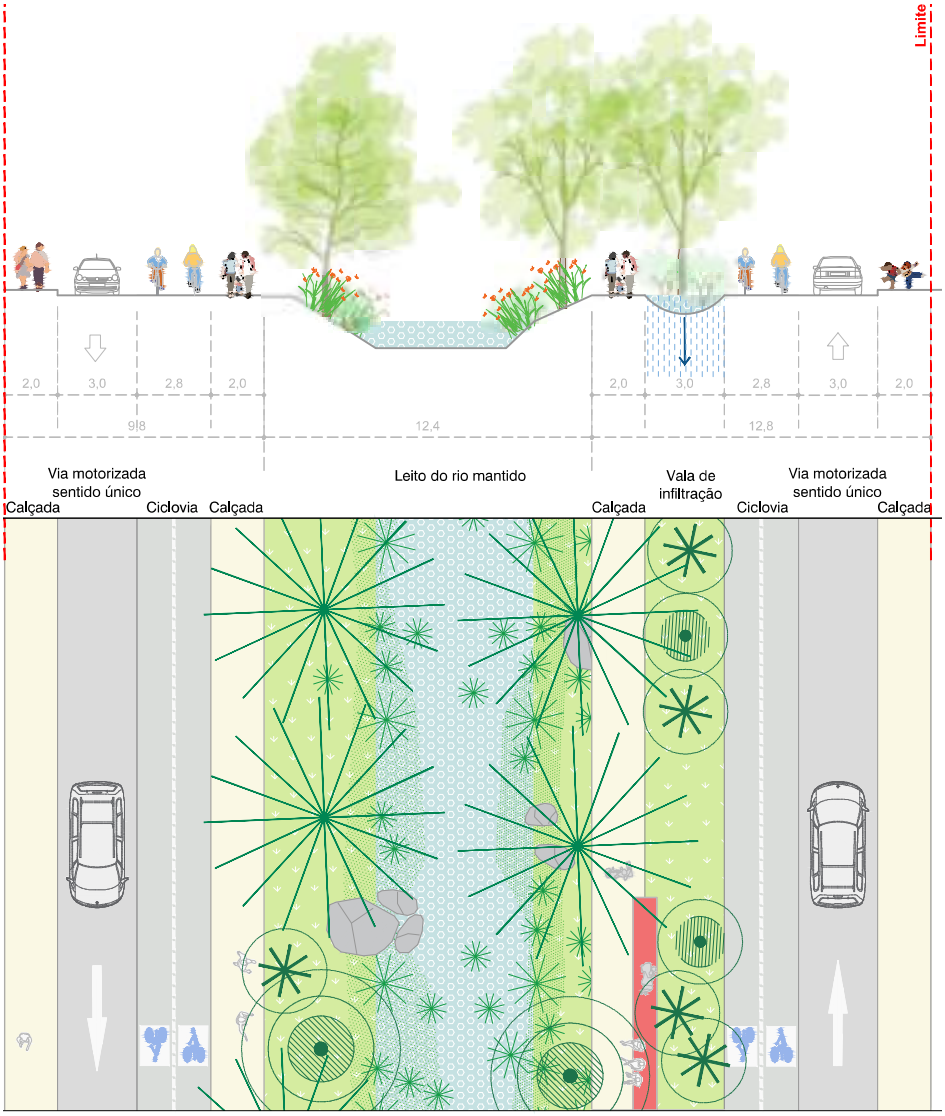
1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**

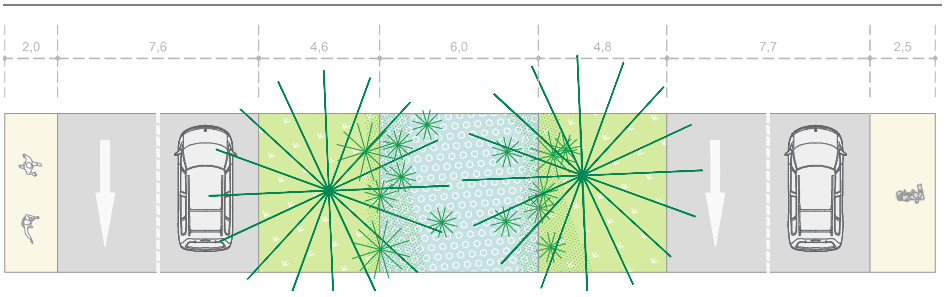
Qualificação global das margens em favor dos modos suaves

O espaço rodoviário está a ser redistribuído a favor dos pedestres, ciclistas e autocarros. A disponibilização de mais espaço para estes modos suaves torná-los-á mais eficientes, confortáveis e, por conseguinte, atraentes.

RIO WALTER BANDT

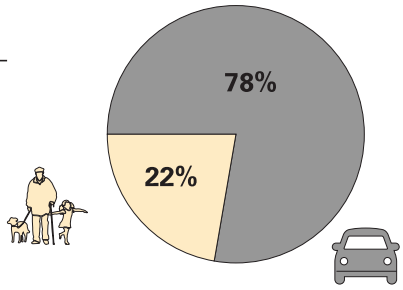




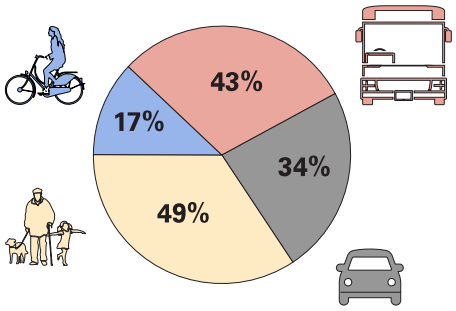


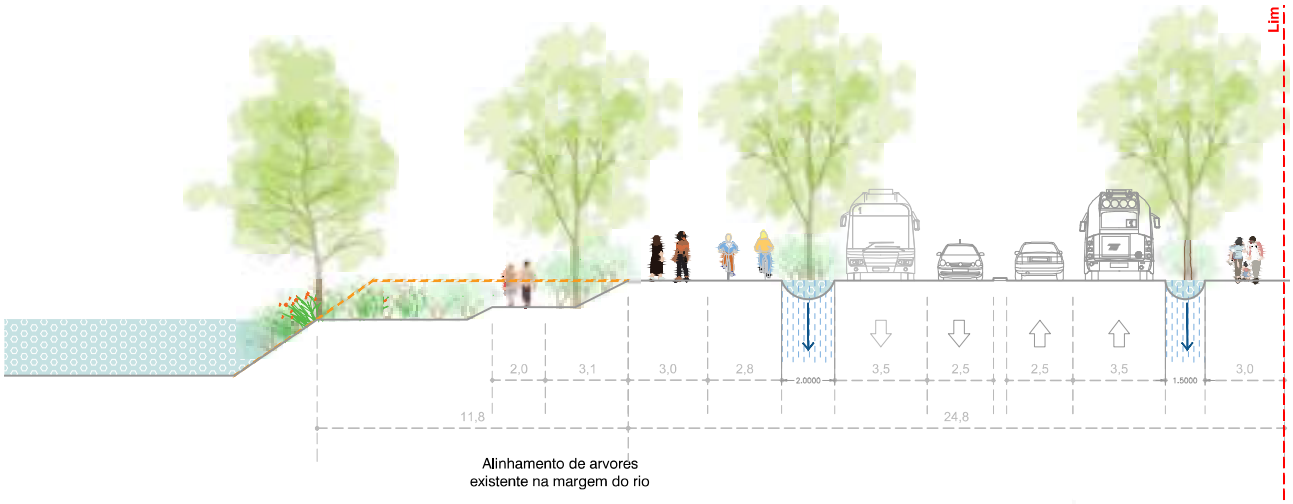
RIO CACHOEIRA NO SETOR BEIRA RIO

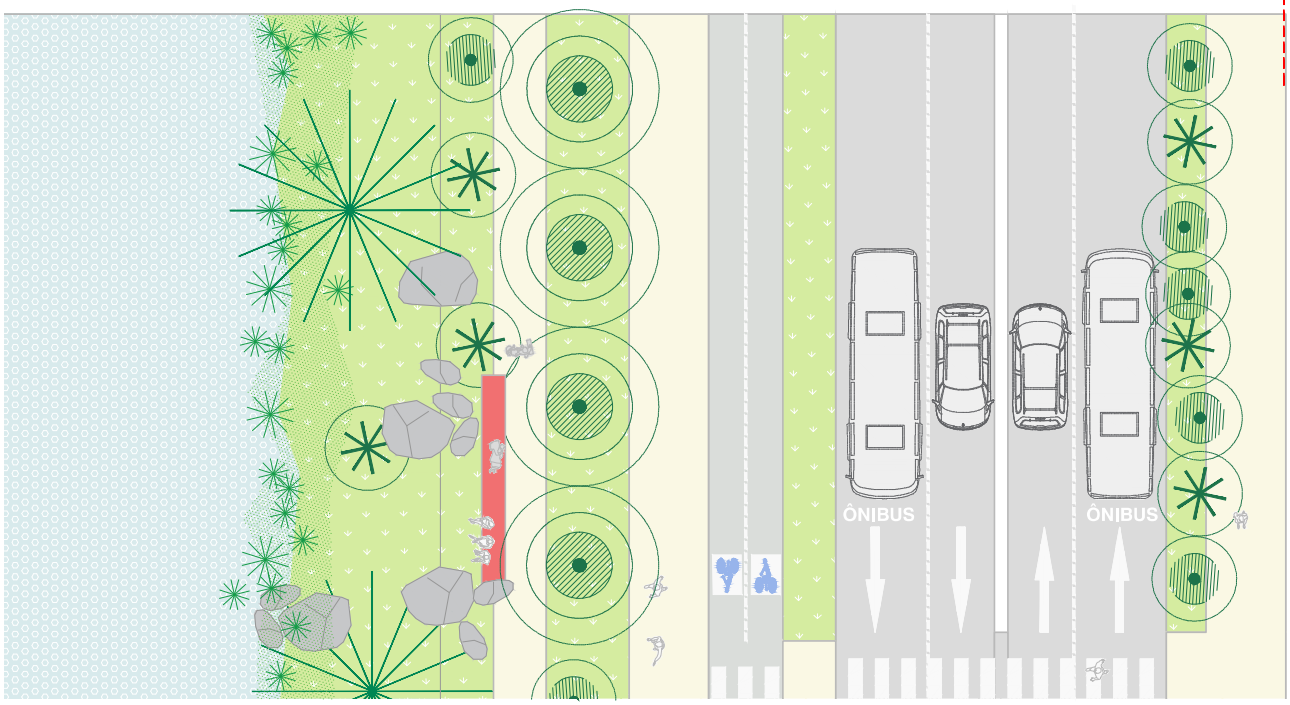
Cota modal atual

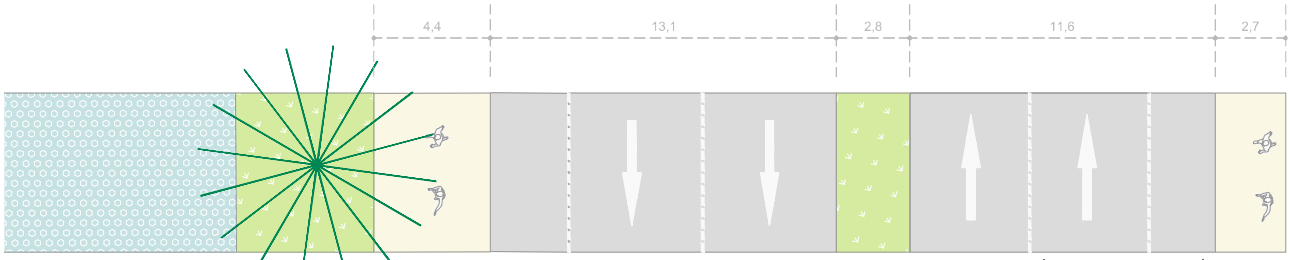


Cota modal projetada







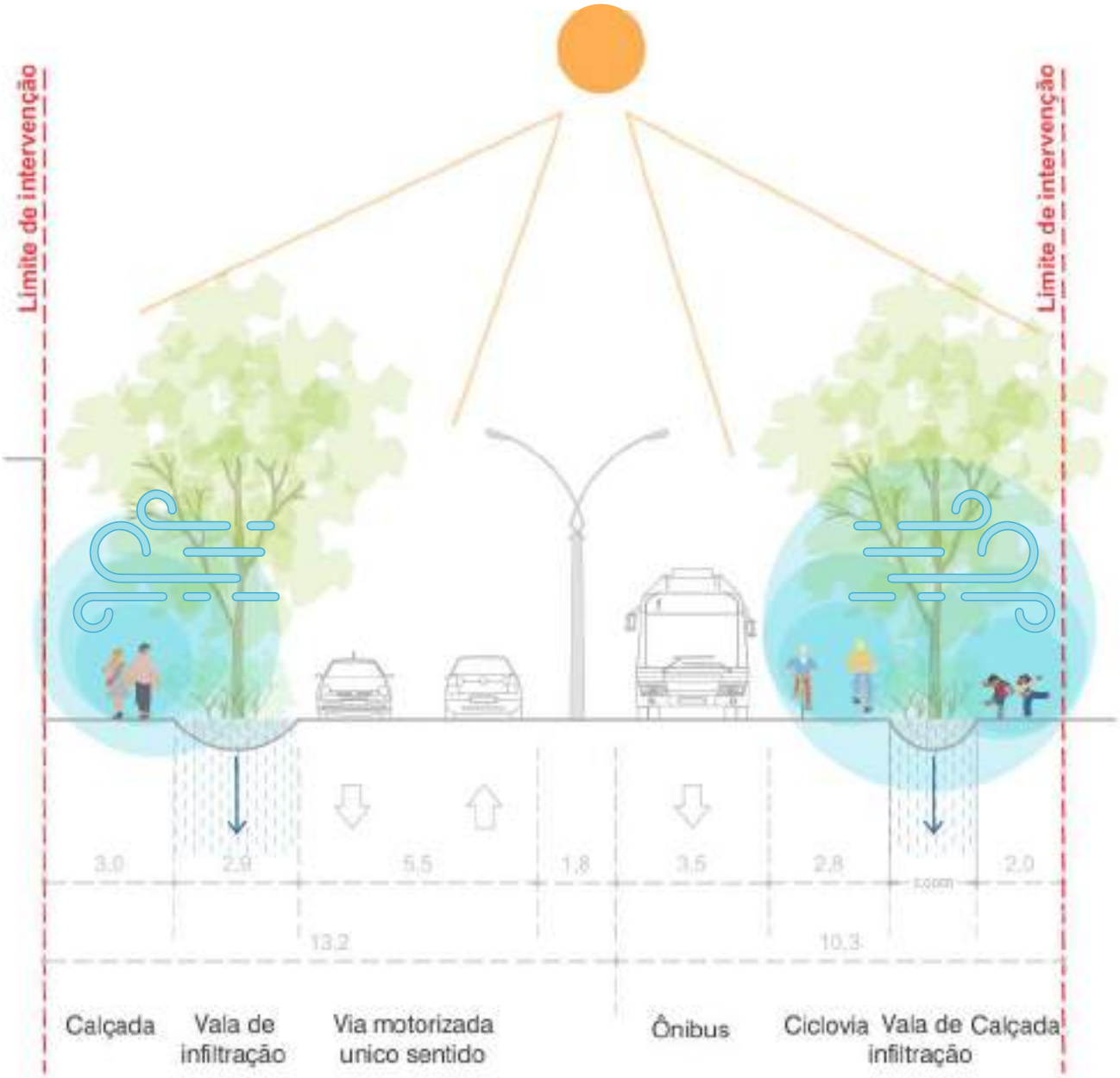


1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**

Percursos aclimatados

DAR AS CONDIÇÕES DA TROCA DE SISTEMA DE MOBILIDADE

O espaço viário está a ser redistribuído a favor dos pedestres, ciclistas e ônibus. A disponibilização de mais espaço para os modos suaves torná-los mais eficientes, confortáveis e, por entanto, atraentes.



1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**

Percursos enriquecidos

O parque deve oferecer uma variedade de percursos a diferentes distâncias, desde pequenos circuitos quotidianos a percursos de descoberta mais extensos.

Os percursos são enriquecidos :

- Eles apelam ao espírito lúdico e à criatividade dos pedestres através de equipamentos lúdicos espontâneos. As crianças podem assim regressar da escola brincando. Os percursos alternativos que os são oferecidos são oportunidades de aprendizagem e de desafio.
- Activam-nos com equipamentos desportivos ligeiros,
- Oferecem serviços práticos (banheiros públicos, estação de reparação de bicicleta, mapas)
- Permitem fazer uma pausa
- Por fim, valorizam a paisagem e fazem de cada passeio uma experiência de contacto com o ambiente natural.

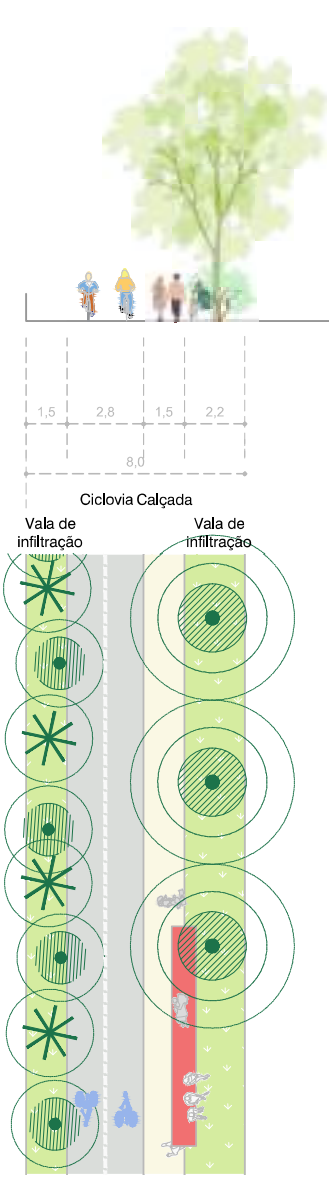
PRAIRIES
LA FORET GALERIE
LA FORET GALERIE
LE CHABUS
LA ZONE HUMIDE
LA PLAINE FESTIVE

1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**

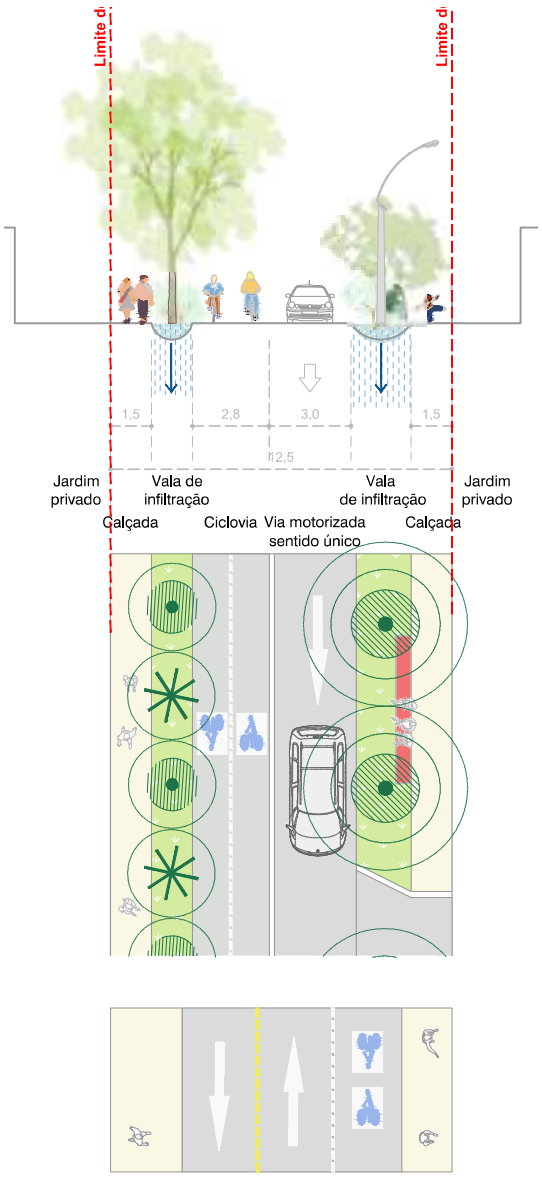
Conforto para os modos suaves

Medidas e dispositivos leves permitem melhorar ainda mais as condições de utilização dos modos de transporte suaves:

- Ciclovias e vias pedestres isoladas do transito, por exemplo na antiga ferrovia
- Ruas
- Travessias pedestres visiveis e seguras
- Faixas de proteção das ciclovias
- Serviços de manutenção e sinalização informativa



Nova ciclovia sem contato com os carros



Via humanizada: De dois sentidos, passamos a um sentido unico para criar uma ciclovia ampla

TRAVESSIAS PEDESTRES VISIVEIS E SEGURAS

FAIXAS DE PROTEÇÃO DAS CICLOVIAS

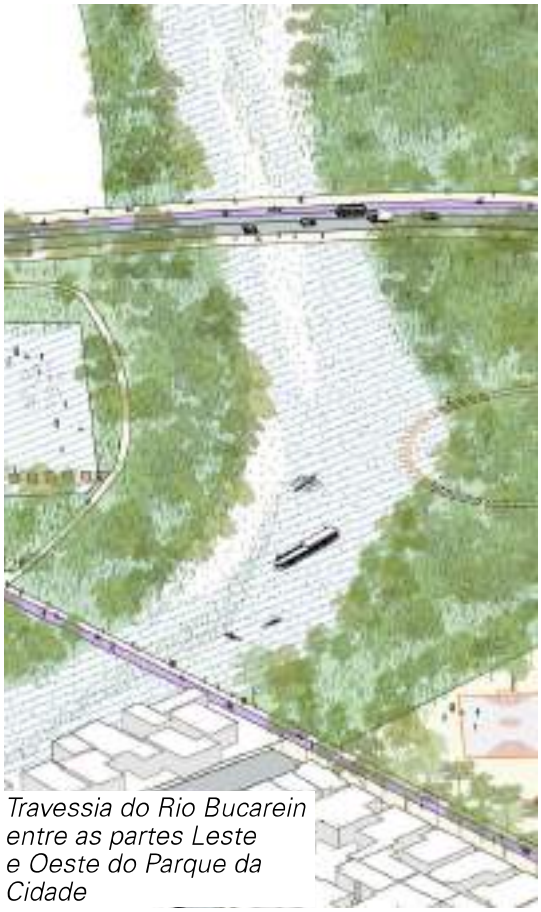
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E SINALIZAÇÃO INFORMATIVA

1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**

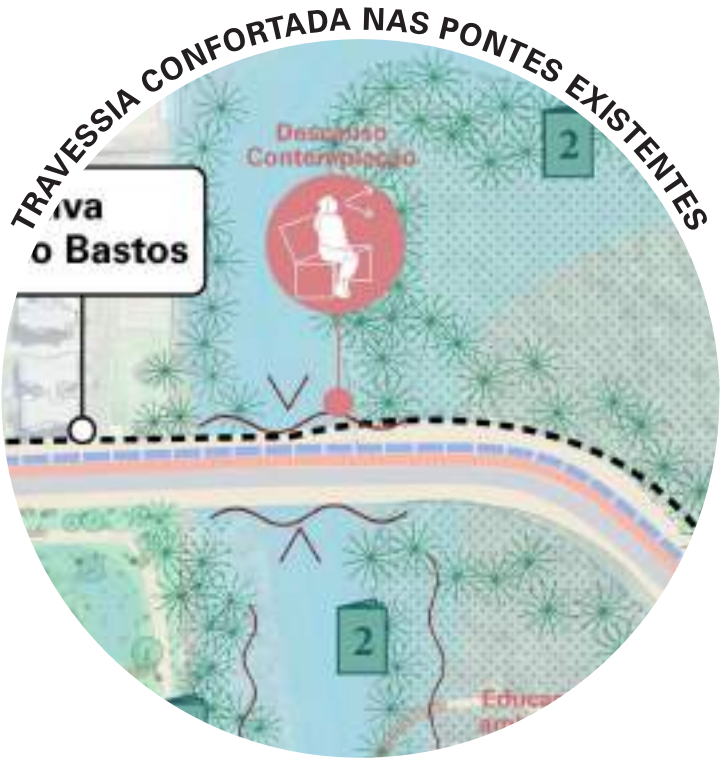
Melhorar a experiencia de travessia das pontes

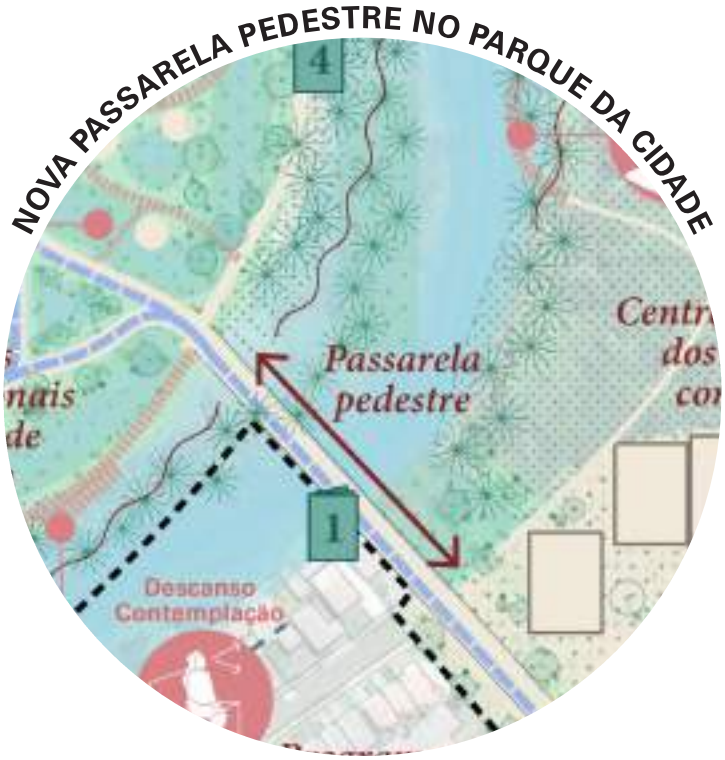
As travessias do rio são cuidadosamente concebidas para garantir o bem-estar contínuo dos pedestres e para lhes permitir desfrutar de vistas da paisagem a partir destes pontos de observação elevados e desobstruídos.

- Nas pontes existentes, os passeios são alargados e é instalado mobiliário urbano.
- As novas pontes pedonais podem permitir que os peões atravessem num ambiente mais calmo, longe do tráfego rodoviário.



Travessia do Rio Bucarein entre as partes Leste e Oeste do Parque da Cidade





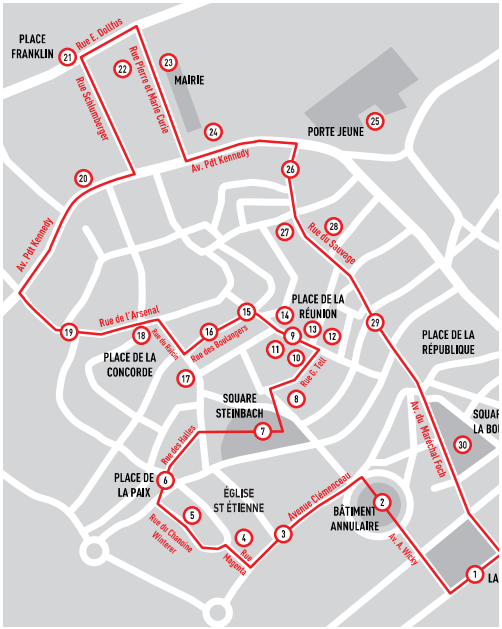
1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**
Uma identidade visual para marcar a linha continua do parque

1. IDENTIDADE DO PROJETO

O desenho de uma identidade visual específica do projeto permitirá aos visitantes orientarem-se na paisagem e identificarem as diferentes sequências do parque como um programa único, contínuo e coerente.
Intervenções visuais efetivas, que podem ser realizadas por artistas locais, podem reforçar o sentimento de pertença dos joinvilenses à sua cidade.

2. INFORMAÇÕES SOBRE A PAISAGEM E O PERCURSO

A sinalização pode ser utilizada para conectar os percursos dentro do parque à rede de trilhas urbanas, suburbanas e regionais. Ela também ajudará a destacar os pontos altos do patrimônio paisagístico de Joinville.



spitsgrachten Romeins

KRAFTWERK

LIEVIN
LOUVRE
LENS

KM0

1.5. RECOMENDAÇÕES TEMÁTICAS: **O RIO CONECTADO**

O Quiosque: ponto de refêrencia e de encontro

Os quiosques, cujas atividades definidas em coerência com o programa das diferentes sequências do parque, podem funcionar como marcos e nós dinâmicos ao longo do curso do rio.

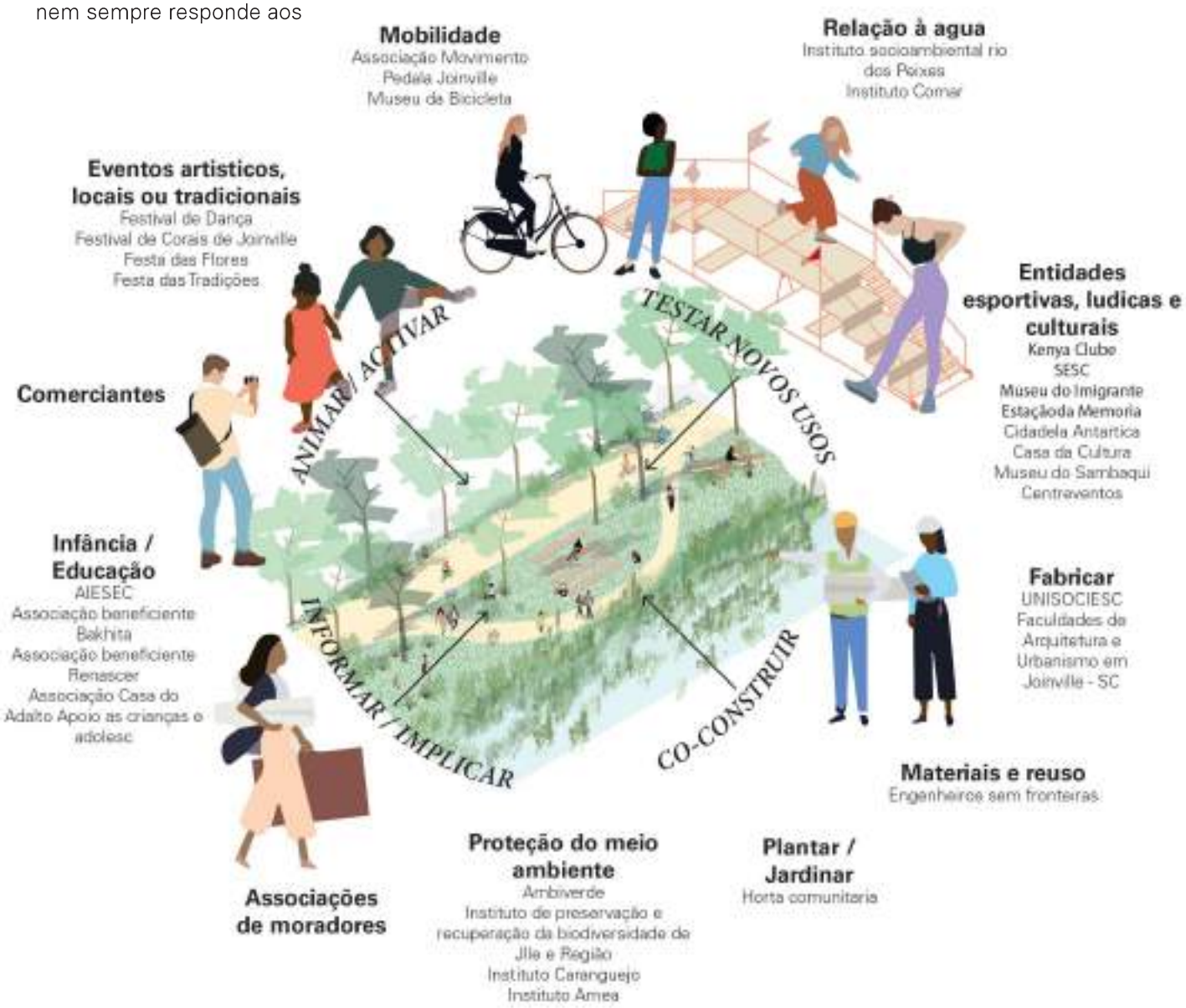
Podem adotar uma identidade visual marcante e tornar-se totens. Tal como a acupuntura urbana de Jaime Lerner, estas estruturas leves, de baixo impacto económico e ecológico, podem assegurar a instalação de uma vida social e cultural rica nos espaços públicos existentes ou futuros.

11

1.6. AÇÕES DE URBANISMO TACTICO
Implicar as entidades locais

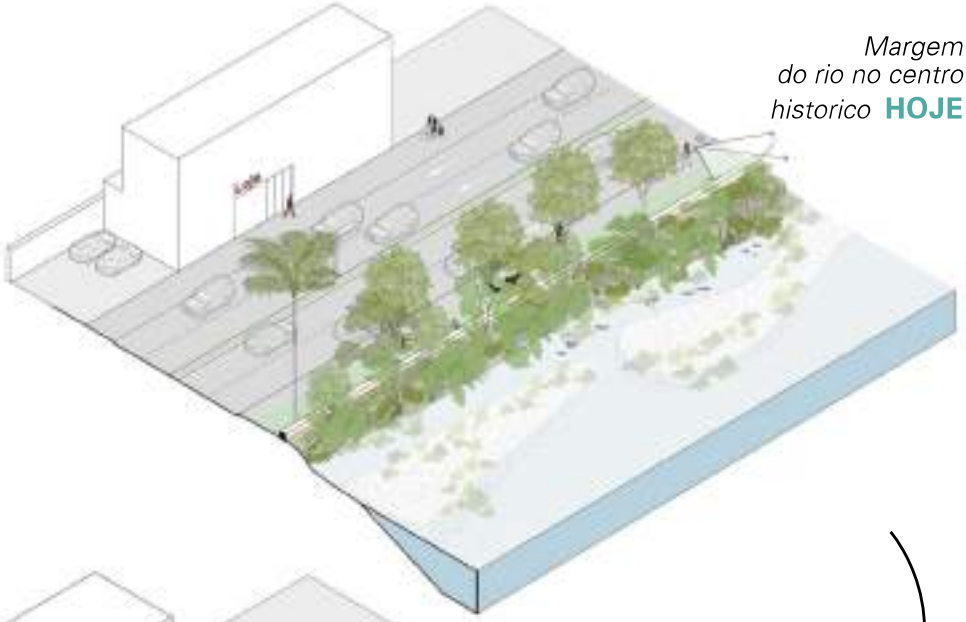
O urbanismo tático e o urbanismo participativo são é uma prática que surgiu nos últimos anos e que já está bem implantada em algumas cidades, onde está associada a grandes projetos de requalificação urbana. Assim, o urbanismo tático refere-se, na maioria das vezes, a locais que acolhem usos recreativos (barracas de refrescos, jogos etc.), em espaços deliberadamente simples e económicos de desenvolver, e que acabam por dar lugar a um projeto urbano definitivo. A ocupação temporária nem sempre responde aos mesmos desafios ou cumpre os mesmos objetivos. Em todo o caso, permite iniciar um processo de concertação com a população local e adotar uma lógica de experimentação das soluções previstas, a fim de obter um projeto definitivo que seja verdadeiramente coerente com as necessidades do território.

Acima de tudo, o urbanismo participativo deve contribuir para mobilizar a cidade, comunicar em torno da nova dinâmica promovida pela Projeto e incentivar a população à trocar de ponto de vista sobre o rio e a se engajar em favor da revitalização socio-ambiental. O conhecimento das redes de atores locais é importante para poder mobilizá-los em torno de ações ligadas aos seus respectivos domínios. O esquema abaixo resume uma primeira lista de entidades da sociedade civil.

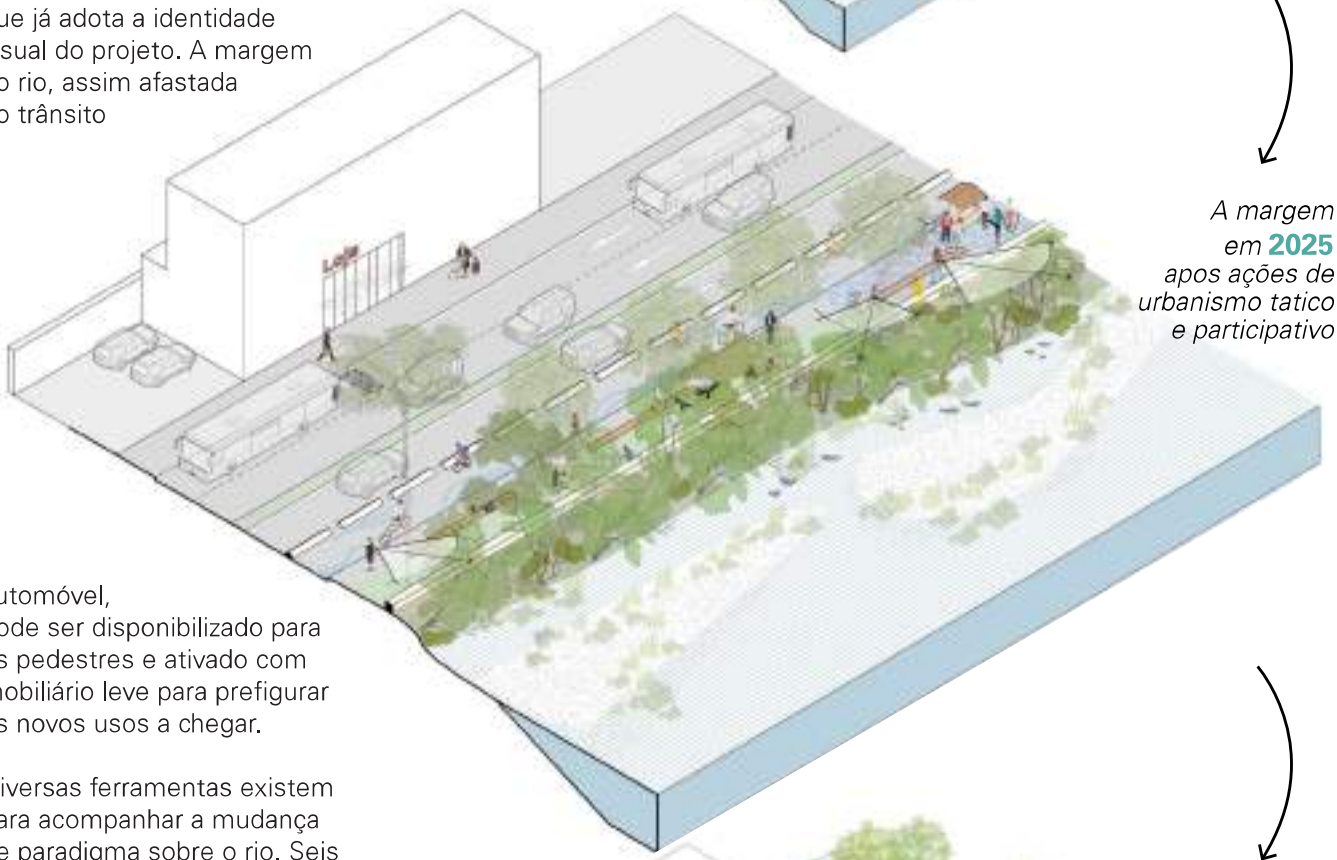


O planejamento urbano tático pode ativar a imaginação dos joinvilenses sobre o potencial do rio como espaço de convivência. Por exemplo, uma parte do espaço rodoviário (uma faixa de circulação automóvel) pode ser facilmente recuperada para formar uma ciclovia larga, sinalizada com pintura que já adota a identidade visual do projeto. A margem do rio, assim afastada do trânsito automóvel, pode ser disponibilizado para os pedestres e ativado com mobiliário leve para prefigurar os novos usos a chegar.

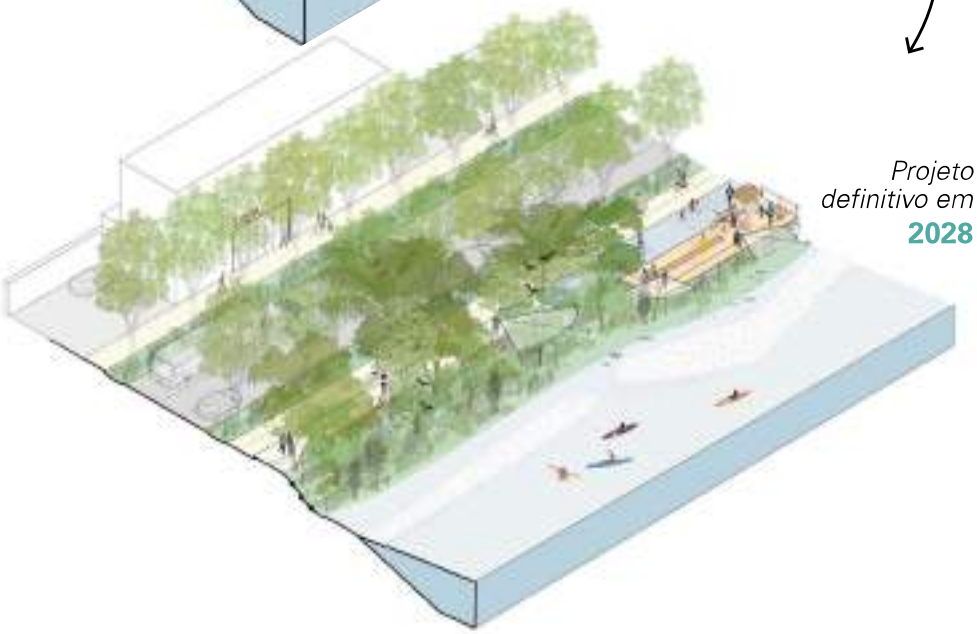
Diversas ferramentas existem para acompanhar a mudança de paradigma sobre o rio. Seis delas são descritas nas fichas explicativas seguintes.



Margem do rio no centro historico **HOJE**



A margem em **2025** *apos ações de urbanismo tatico e participativo*



Projeto definitivo em **2028**

1.6. AÇÕES DE URBANISMO TACTICO
Ação n°1: Espacialização experimental [Rio acolhedor]

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Ocupar vastas áreas de asfalto, oferecendo a possibilidade de novos hábitos;
reunir os utilizadores habituais e os novos utilizadores, protagonistas da definição do projeto de prefiguração.

OBJECTIVOS

- Custo reduzido, permitindo a ativação de vários sectores logo na primeira fase de trabalho
- Experimentar novos programas
- Observar as práticas dos utilizadores antes de se comprometer com um desenvolvimento permanente

ESPAÇO IDENTIFICADO NO PROJETO

- Espaços publicos existentes
- Margens dos rios
- lotes vazios sem uso

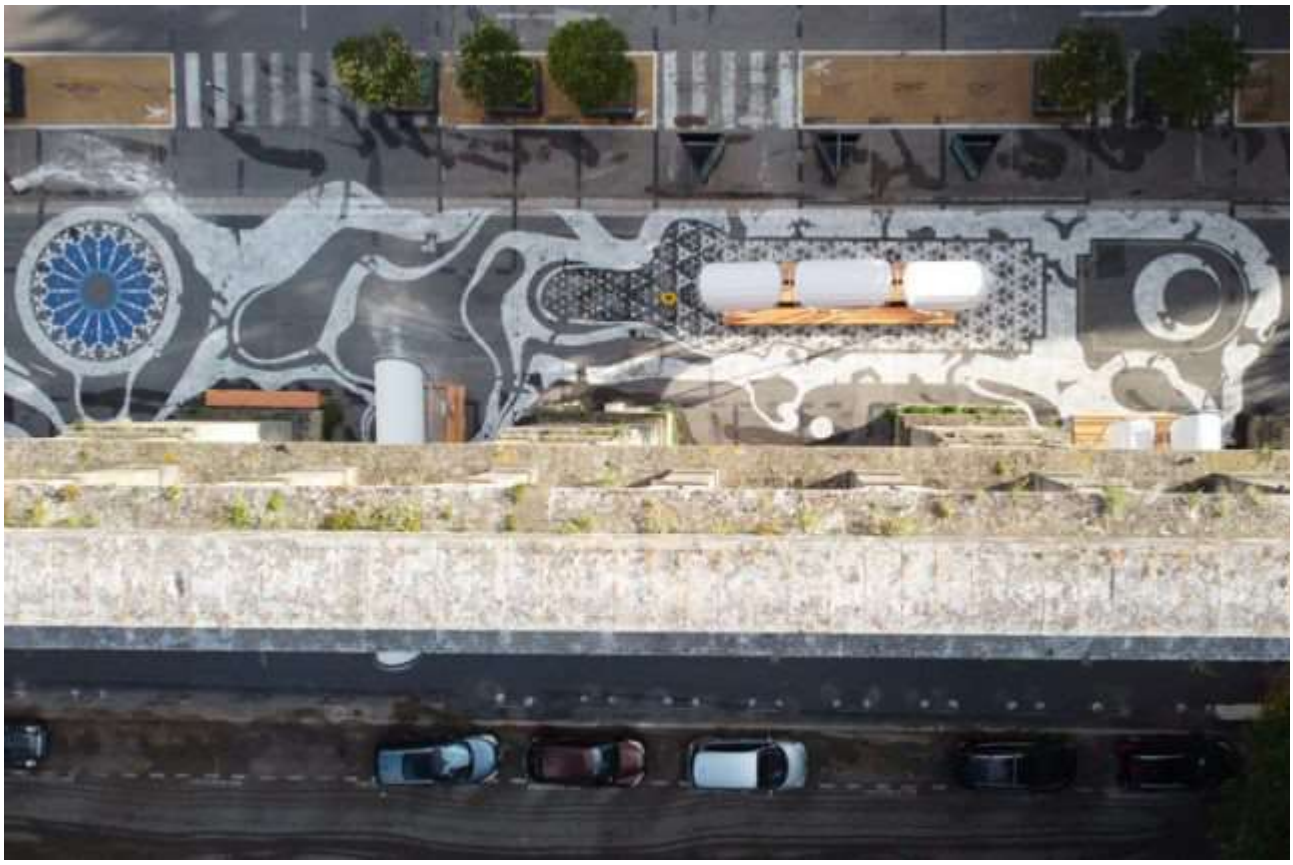
1.2.AÇÕES DE URBANISMO TACTICO
Ação n°2: Intervenção artistica [Rio acolhedor]

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Realização de obras artisticas, de forma participativa ou não, na área de abrangência do projeto. Os artistas locais podem ser solicitados.

OBJECTIVOS

- Valorizar a identidade do rio e comunicar sobre o projeto em andamento para os habitantes e os turistas.
- Desenvolver uma narrativa sobre o rio, reafirmar a sua importância simbólica e suas peculiaridades.



1.2.AÇÕES DE URBANISMO TACTICO
Ação n°3: Eventos, palestras, mostras [Rio acolhedor]

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Aproveita a vida cultural e os eventos já existentes na cidade, promovidos pela Prefeitura ou por outras entidades locais:
Orientar estes eventos (localização, etc.) para que esteja em sintonia com o projeto urbano em andamento e adaptar o formato ao publico a atingir (crianças, mulheres, idosos, jovens, associações...)

OBJECTIVOS

- Abrir o debate sobre a mudança de cara do rio, recolher as ideias da população para integrar no processo de desenho urbano.
- Sensibilizar a população sobre as caracteristicas ambientais do rio e sobre como cuidar do rio.

ESPAÇO DE IMPLANTAÇÃO IDENTIFICADO NO PROJETO

- Ao ar livre nas margens do rio
- Nos centros culturais e equipamentos publicos da cidade

29 de junho
DIA DO
RIO DAS VELHAS

Semana do Meio Ambiente
O sonho
é coletivo

STATION HUB

1.2.AÇÕES DE URBANISMO TACTICO
Ação n°4: Experimentação de usos fluviais [Rio azul]

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Testar usos nas margens do rio, a partir de usos existentes e ligados ao rio, à relação com a água: contemplação da paisagem fluvial, natação, espaço de festa, de churrasco, de piquenique.

OBJECTIVOS

Realizar um teste com instalações leves e ajustar um programa de realizações futuras.

ESPAÇO DE IMPLANTAÇÃO IDENTIFICADO NO PROJETO

Setor 1: Parque na rua Jacob, reconexão com o rio tampado
Setor 2: Varandas na margem do rio Walter Bandt
Setor 6 e 7: Prefiguração de flutuantes à frente do Mercado municipal e do Sambaqui por plataformas leves

1.2.AÇÕES DE URBANISMO TACTICO
Ação n°5: Experimentação vegetal [Rio verde]

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Instalar uma paisagem surpreendente, no local, durante a fase de projeto, seja temporária ou definitiva. A prefiguração vegetal pode tomar varias formas:

- Retirada da camada impermeavel do solo para descobrir a terra e plantar
- Potes de plantas ou arvores acima do solo
- Semeadura de padraria
- Plantação participativa em espaços publicos existentes
- Constituição de um viveiro para fornecer o projeto definitivo em arvores

OBJECTIVOS

Mudar a imagem do bairro, a ocupar lotes vazios ou inutilizados, a oferecer sombra e frescor.
As prefigurações também podem ser a oportunidade para envolver os moradores.
Antecipar o tempo de cfrescimento das plantas e arvores para que o projeto definitivo possa ja oferecer um espaço agradavel ao fim das obras.

ESPAÇO DE IMPLANTAÇÃO IDENTIFICADO NO PROJETO

- Margens do rio recuperadas apos recuperação de faixas de circulação
- Estacionamentos
- Espaços publicos: Praça Monte Castelo, Praça Dr. Dario Geraldo Salles, espaços impermeaveis do Parque da Cidade

1.2.AÇÕES DE URBANISMO TACTICO

Ação n°6: Experimentação de transição do espaço viario [Rio conectado]

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Recuperação de faixas de circulação automóvel em favor dos modos suaves

OBJECTIVOS

Facilitar a circulação dos modos suaves para incentivar a população a usar esses modos

ESPAÇO DE IMPLANTAÇÃO IDENTIFICADO NO PROJETO

- Margens do rio
- Vias "ativas": eixos mais importantes
- Vias humanizadas nos bairros circundantes: eixos secundarios

DOMINGO

2. DESCRIÇÃO SINTÉTICA DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS SUBPROJETOS

2.0. MAPA DE SITUAÇÃO: OS PERIMETROS DOS 9 SUBPROJETOS

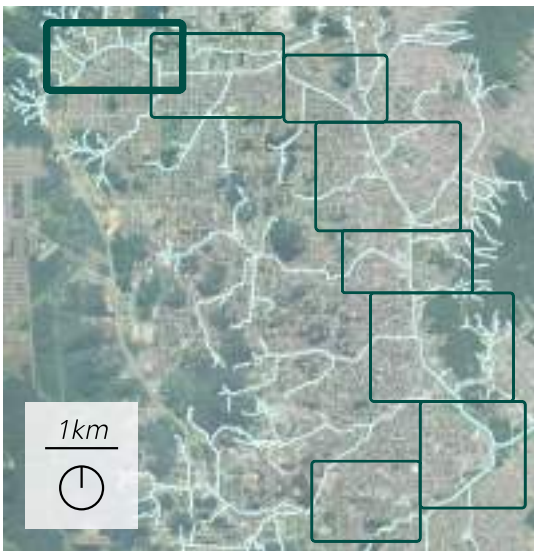
Nossa equipe teve a chance de entrar em uma dinamica de projeto urbano ja bem avançada pela da Prefeitura. De fato, sentimos que o projeto de revitalização do Rio Cachoeira era um projeto de longo prazo, cuidadosamente pensado e abordado de diferentes maneiras ao longo do tempo. O projeto do parque linear nos foi apresentado dividido em 11 subprojetos.
Para ter uma visão clara do nível de conhecimento e de progresso na concepção do parque, compilamos os documentos relacionados a esses onze subprojetos. Agradecemos novamente à Prefeitura pelo envio da documentação, bem como pelo apoio durante nossa visita em campo.
Este trabalho também permitiu analisar os desafios a serem resolvidos nos setores identificados à luz das questões atuais. Hoje o parque linear do Rio Cachoeira é visto como um todo e como um dos pilares do desenvolvimento socioambiental da cidade. Seguinda a logica iniciada pela Prefeitura, os setores dos subprojetos evoluirão para a definição de um perimetro de projeto e de um programa de intervenção os mais pertinentes possiveis

PRIORIZAÇÃO DOS SUBPROJETOS

1. **CENTREVENTOS**
2. **CENTRO**
3. **CONFLUÊNCIA**
4. **PARQUE VICE PREFEITO LUIZ CARLOS GARCIA**
5. **BEIRA RIO**
6. **NASCENTES**
7. **MEMORIA**
8. **TERMINAL NORTE**

4° acto: Federar os bairros em um parque de proximidade
2. Setor Vice Prefeito
BOM REFUGIO
3. Setor Terminal Norte
SANTO ANTÔNIO
5° acto: Urbanismo tactico
SAGUAÇU
AMERICA
4. Setor Beira rio
Acto fundador do projeto
5. Setor Centreventos
2° acto: Consolidar a centralidade urbana e fluvial
CENTRO
BOA VISTA
6. Setor Centro histórico
3° acto: Instalar um parque metropolitano ao encontro das águas
ANITA GARIBALDI
BUCAREIN
7. Setor Confluência
8. Setor da Memoria
GUANABARA

2.1. NASCENTE E BAIRRO FLUVIAL
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

6/8

Nascentes

Rua Rui Barbosa

Horta comunitaria e contato com o rio

Praça na rua Jacob

Servidão B. de Oliveira

R. Duarte Schuttel

Prioridade 1:

- Parque ecologico das nascentes
- Vias humanizadas: 1/ Rua Aristiliano Alves Ferreira, 2/ Rua Finkbeiner da Rua Trindade até a Rua Schuttel, 3/ Rua Schuttel, 4/ Bernardo Wetter da Rua Schuttel até a Rua Bem Tê-vi
- Parques ribeirinhos de proximidade: 1/ Parque Jacob Entre as ruas Inambu, Jacob e B. de Oliveira; 2/ Parque da escola da escola elementar Governor Pl. Campos e o rio na beira do rio ; 3/ Requalificação do entorno do Centro comunitario Pavão

Prioridade 2:

- Vias humanizadas: 1/ Professor Trindade, 2/ Resto da Rua B. Wetter entre a rua Rui Barbosa e a rua Canario-Belga
- Via ativa Rui Barbosa: Rua Rui Barbosa da Rodovaria Governador Mario Covas até a rua Finkbeiner

Prioridade 3:

- Via humanizada: Rua Manoel Lamin e Rua M.A. Ferreira

Prioridade 4:

- Via ativa Rui Barbosa - segunda fase: Rua Rui Barbosa da Rua Finkbeiner até a rua Bernardo Wetter

2.1. NASCENTE E BAIRRO FLUVIAL
Mapa detalhado

1. Praça fluvial ***
Intervenção priorizada no financiamento

2. Via humanizada ***
Intervenção segundaria

Perímetro operacional Prioridade 1

Grandes dinâmicas incentivadas pelo projeto

Dinamica

Usos

Kiosque

Espaço peatonal

Passarela ou plataforma pedestre elevado

Travessia pedestre

Espaço vegetado

Arvores existantes

Arvores de alinhamento

Faixa de vegetação ribeirinha

Bosques

Ciclovia

Mercado Municipal

Equipamentos

Faixa de onibus

Rio Mathias

Rios

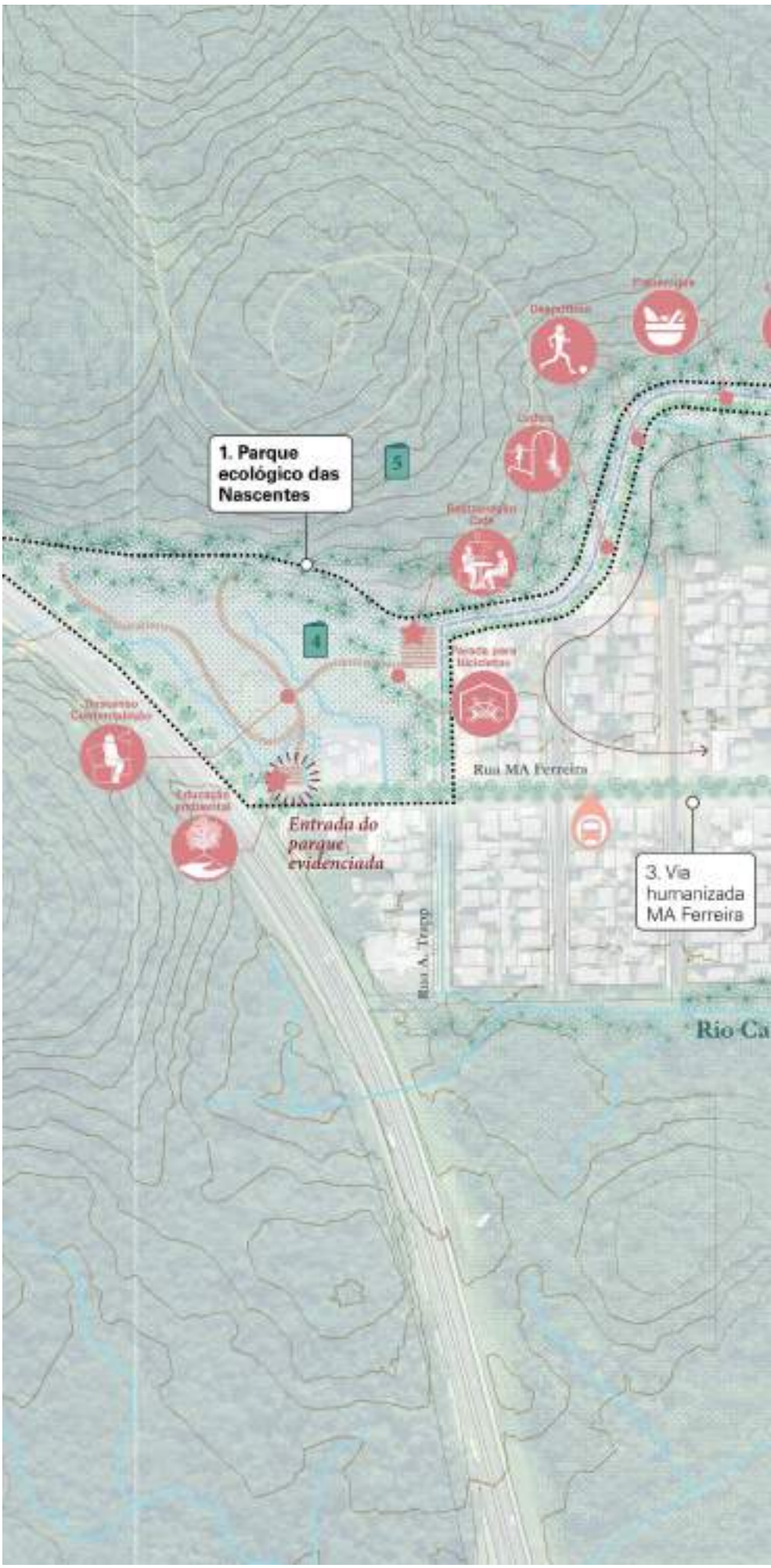
Circulação motorizada

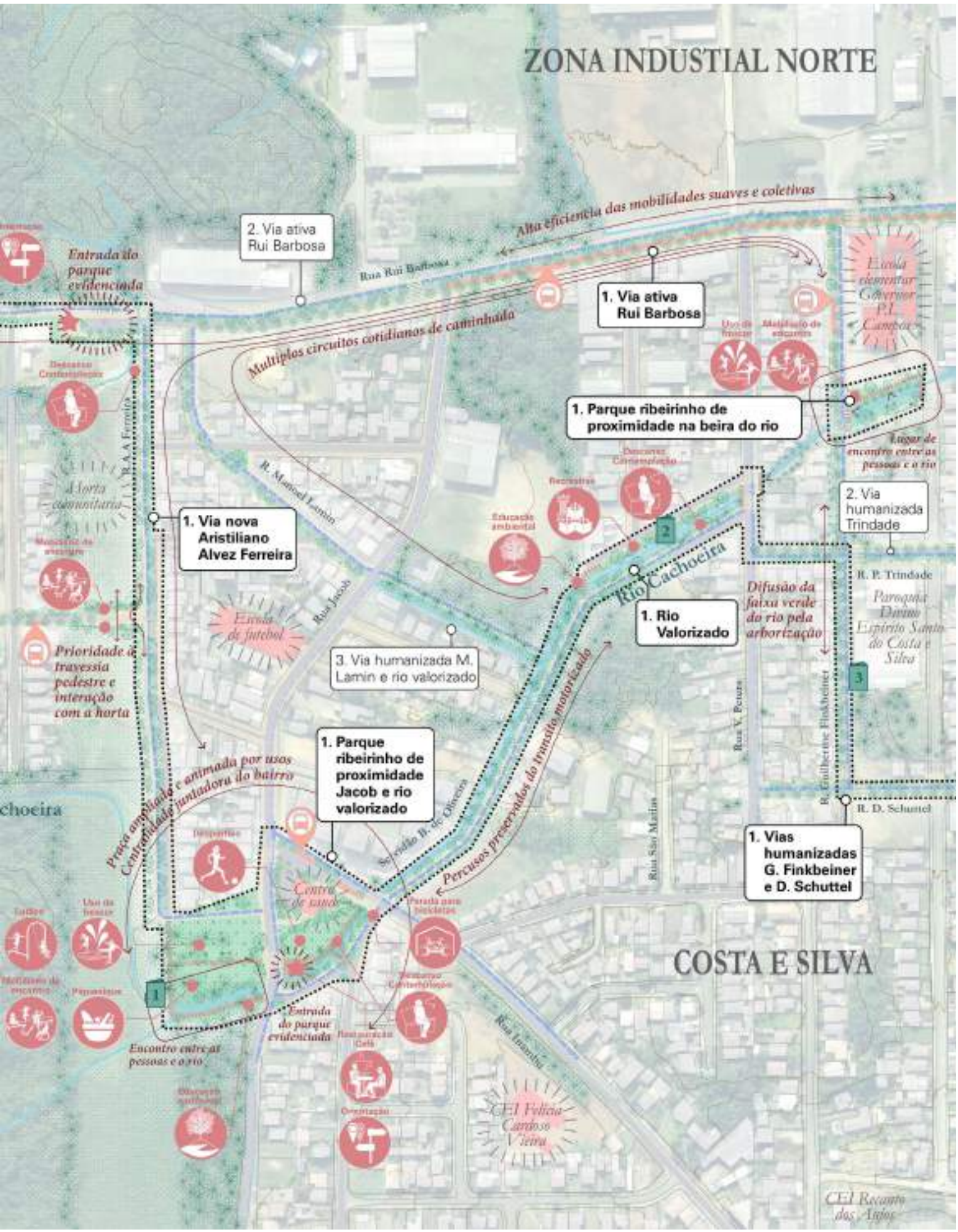
R. Santos

Ruas

Recomendações ligadas à agua e aos ecossistemas

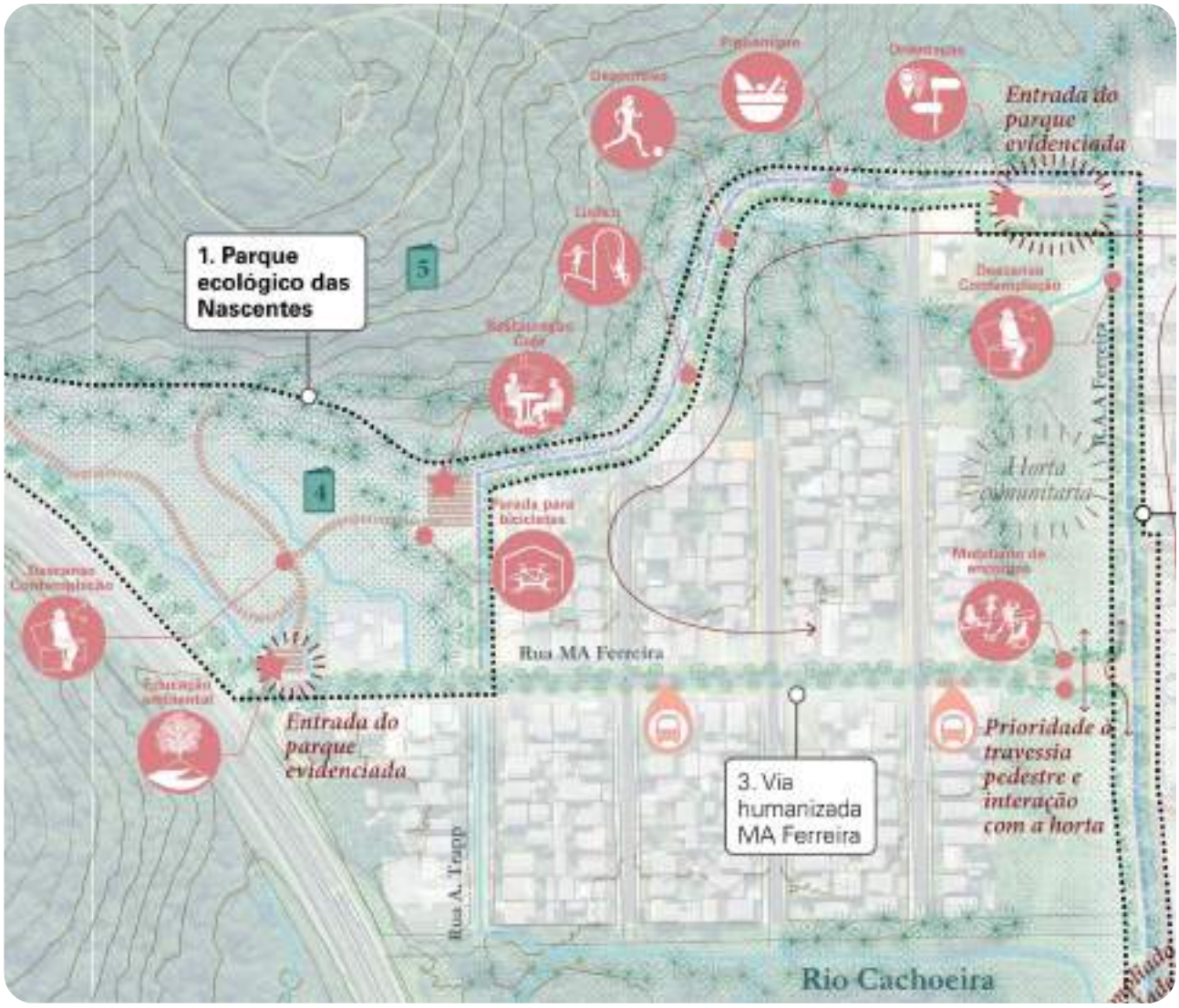
1. Criar espaços publicos permeaveis de alta intensidade de uso e capazes de acolher as aguas pluviais
2. Criar uma faixa fluvial acolhedor da biodiversidade
3. Permeabilizar o espaço vario e criar valas de acolhimento das aguas pluviais
4. Substituir progressivamente as especies exoticas por especies nativas
5. Preservação do morro e do entorno das nascentes




ZONA INDUSTIAL NORTE
Alta eficiência das mobilidades suaves e coletivas
2. Via ativa Rui Barbosa
Rua Rui Barbosa
1. Via ativa Rui Barbosa
Multiplos circuitos cotidianos de caminhada
Entrada do parque evidenciada
Escola elementar Governor P.I. Campos
1. Parque ribeirinho de proximidade na beira do rio
Lugar de encontro entre as pessoas e o rio
R. Manoel Lamin
Horta comunitária
1. Via nova Aristiliano Alvez Ferreira
2. Via humanizada Trindade
Rio Cachoeira
R. P. Trindade
Paroquia Divino Espírito Santo do Costa e Silva
Difusão da faixa verde do rio pela arborização
1. Rio Valorizado
Escola de futebol
Rua Jacob
3. Via humanizada M. Lamin e rio valorizado
Prioridade à travessia pedestre e interação com a horta
Rua V. Peters
R. Guilherme Finkbeiner
1. Parque ribeirinho de proximidade Jacob e rio valorizado
Praça ampliada e animada por usos
Centralidade juntadora do bairro
Serviço B. de Oliveira
Percusos preservados do transito motorizado
R. D. Schuttel
1. Vias humanizadas G. Finkbeiner e D. Schuttel
Rua São Matias
Centro de saúde
COSTA E SILVA
Entrada do parque evidenciada
Encontro entre as pessoas e o rio
Rua Inambu
CEI Felicia Cardoso Vieira
CEI Recanto dos Anjos

2.1. NASCENTE E BAIRRO FLUVIAL
Parque das nascentes

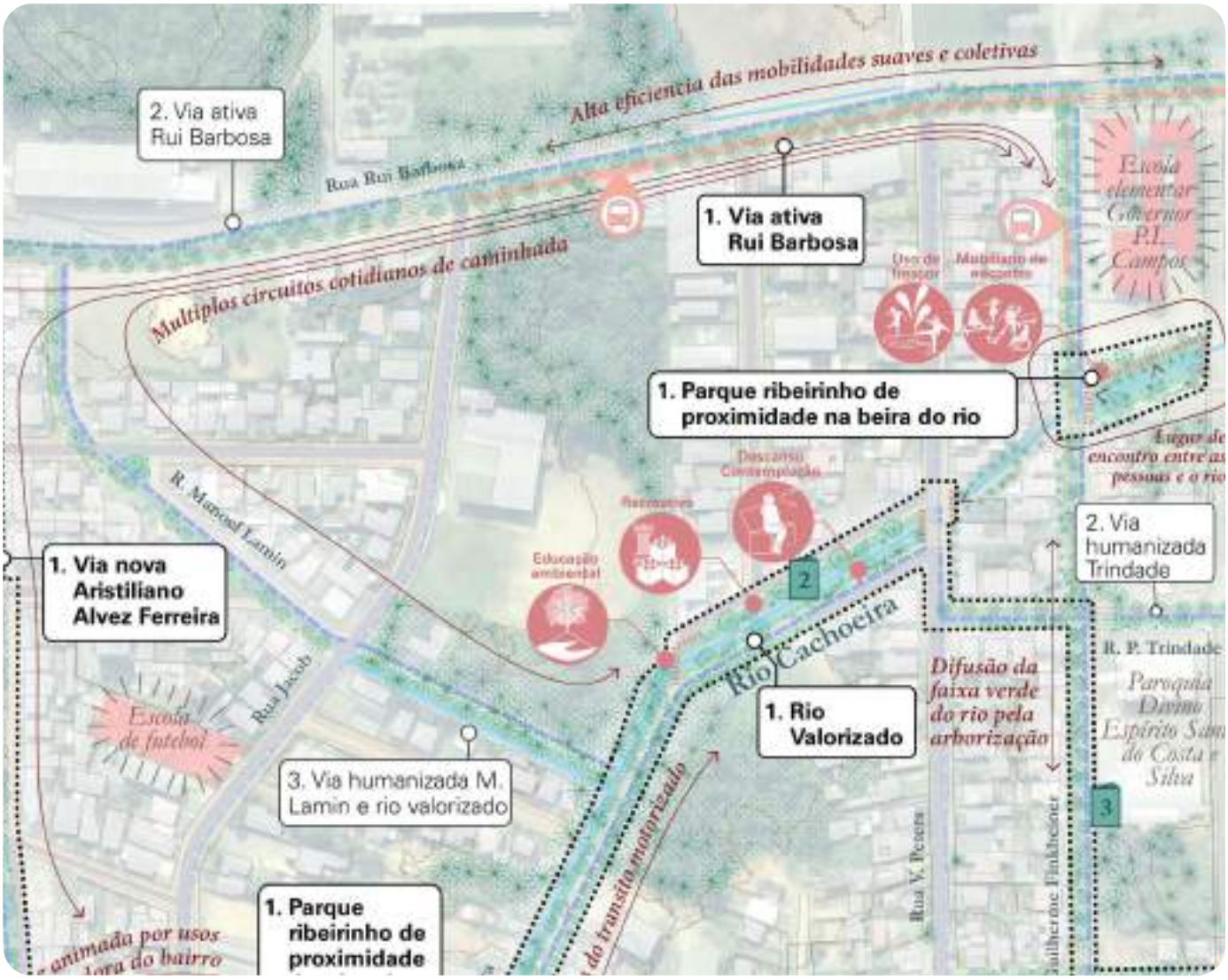
O parque das Nascentes é reconectado com o bairro Costa e Silva. Com dispositivos leves, garantindo um impacto limitado sobre os ecossistemas, a presencia do rio e em particular de algumas das suas nascentes pode ser valorizada.



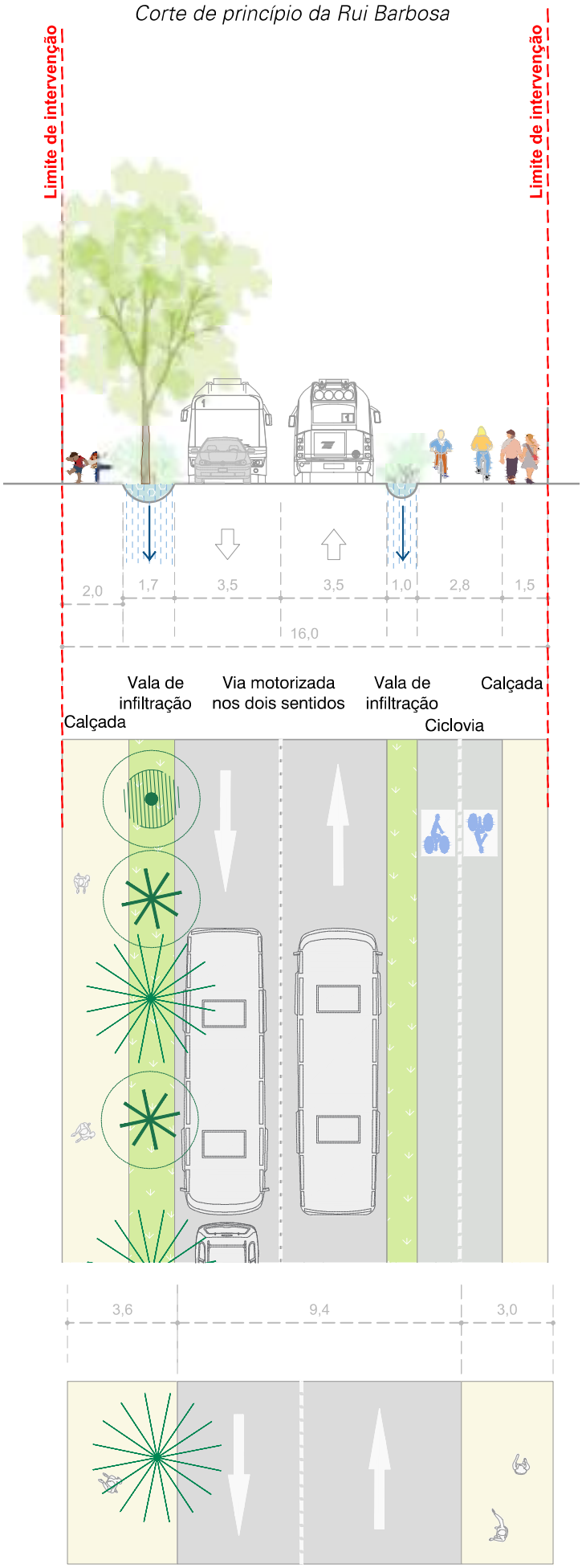
2.1. NASCENTE E BAIRRO FLUVIAL
Rua Rui Barbosa

A criação de vários circuitos pedestres, cicláveis ou de ônibus permite desencravar o bairro Costa e Silva e dinamizar a rede de espaços públicos existentes e criados ao longo do rio. Um aluno pode andar à sua escola passando ao longo do rio, ou pode descer do ônibus em uma atmosfera vegetada e mais segura na rua Rui Barbosa.

Referência de rua ativa combinando circulação automovel, ciclovia, calçada ampla



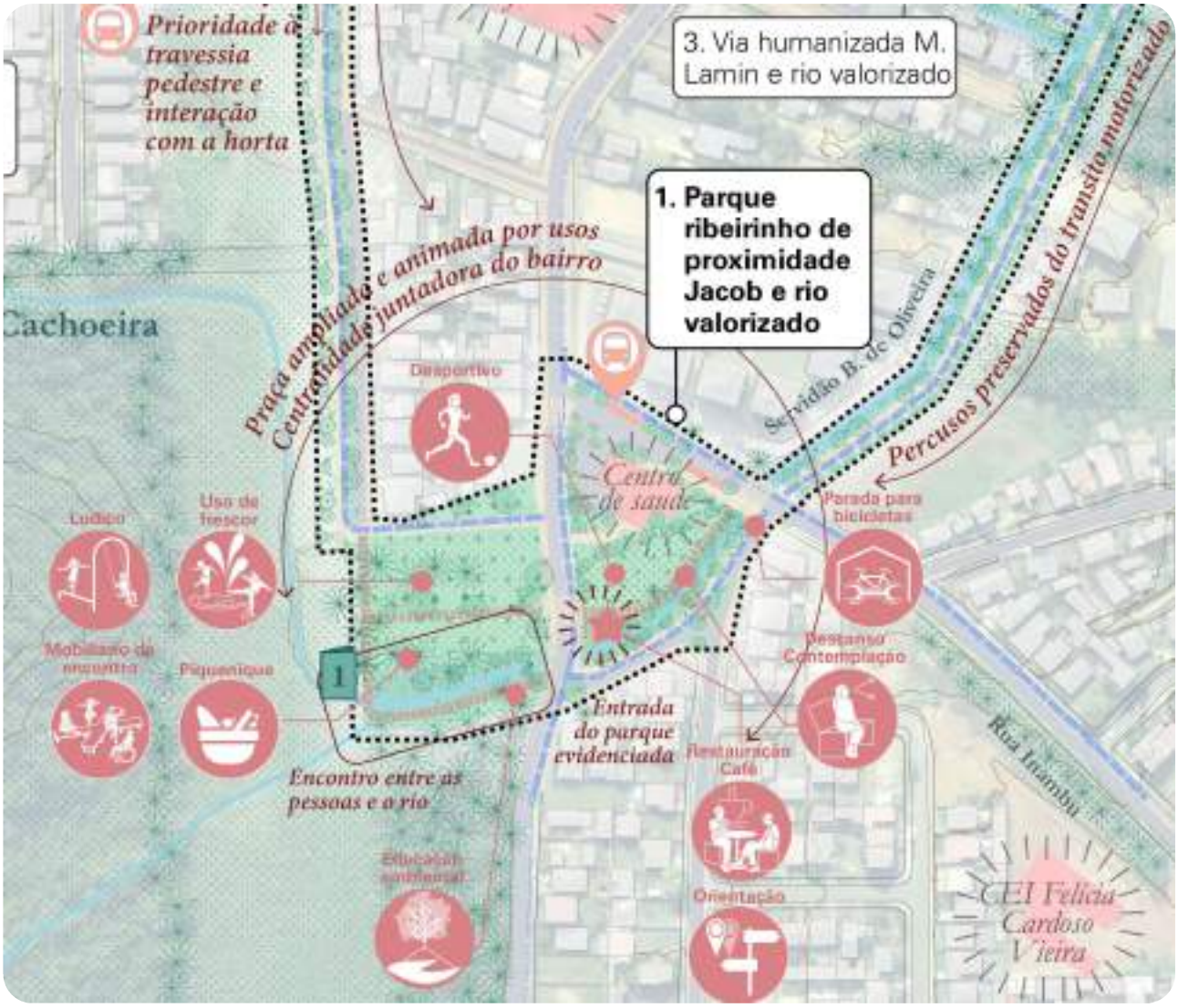
Corte de princípio da Rui Barbosa



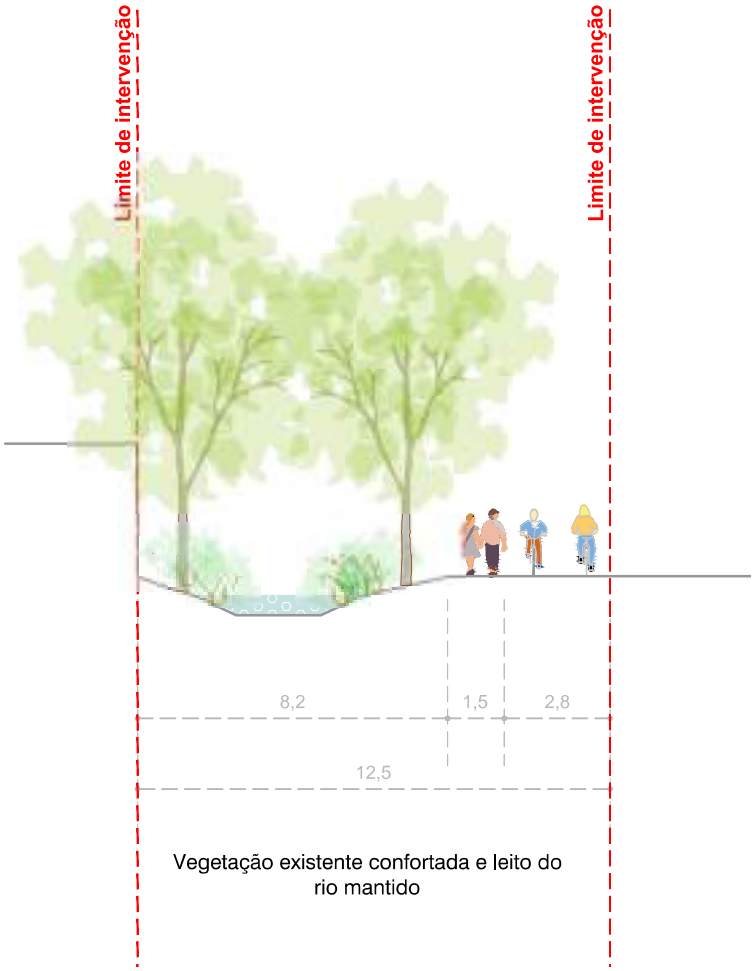
2.1. NASCENTE E BAIRRO FLUVIAL
Parque Jacob

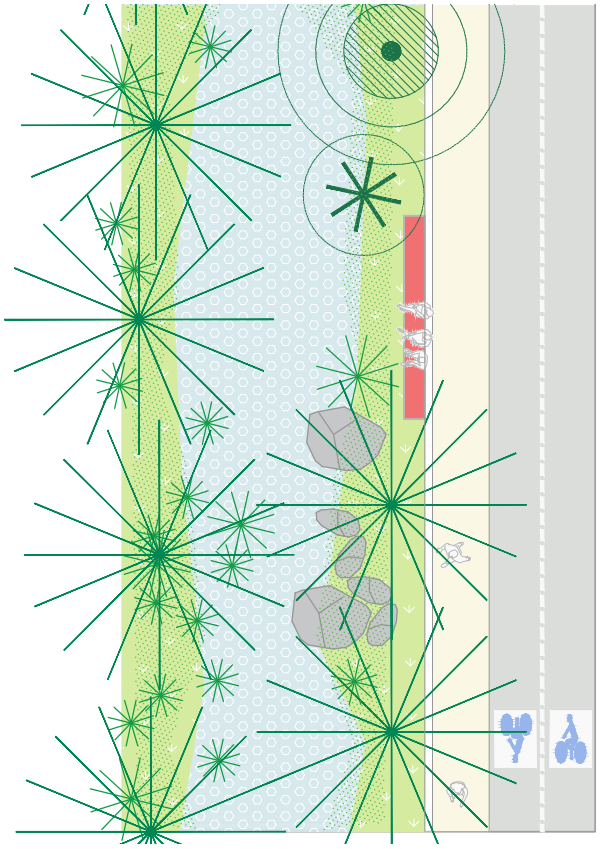
Os espaços publicos ganham novos usos e ao mesmo tempo desenvolvem a sua capacidade em contribuir à resiliencia hidrologica, sendo espaços permeaveis e áreas de armazenamento das águas pluviais.

Referência de parque de proximidade combinando a presença da água com usos recreativos

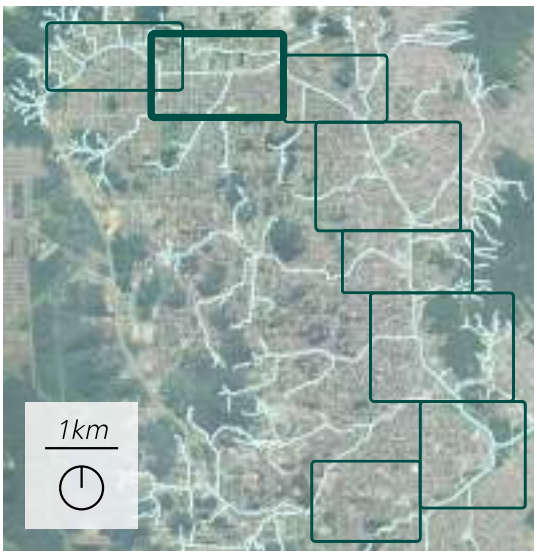


Corte de princípio da Servidão B de Oliveira





2.2. VICE PREFEITO
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

4/8

Cruzamento entre o rio Walter Bandt e o parque Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia

Beira do rio Walter Bandt : duas faixas para os carros nas duas margen, potencial de redução para de criação de um passeio ao longo do rio

Potencial parque na rua Canario Belga

Rua comercial Bem Te Vi

Prioridade 1:
- Via humanizada: Rua Bem Te Vi
- Rio dos alunos Walter Bandt

Prioridade 2:
- Parque fluvial revitalizado:Parque Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia
- Via humanizada: Rua Canario-Blega
- Praça do centro comunitario Costa e Silva ao longo do rio

Prioridade 3:
- Praça fluvial: Ao cruzamento entre a rua Marquês de Olinda e a rua Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia

2.2. VICE PREFEITO
Mapa detalhado

1. Praça fluvial ***
Intervenção priorizada no financiamento

2. Via humanizada ***
Intervenção segundaria

Perimetro operacional Prioridade 1

Grandes dinâmicas incentivadas pelo projeto

Dinamica

Usos

Kiosque

Espaço peatonal

Passarela ou plataforma pedestre elevado

Travessia pedestre

Espaço vegetado

Arvores existantes

Arvores de alinhamento

Faixa de vegetação ribeirinha

Bosques

Ciclovia

Mercado Municipal

Equipamentos

Faixa de onibus

Rio Mathias

Rios

Circulação motorizada

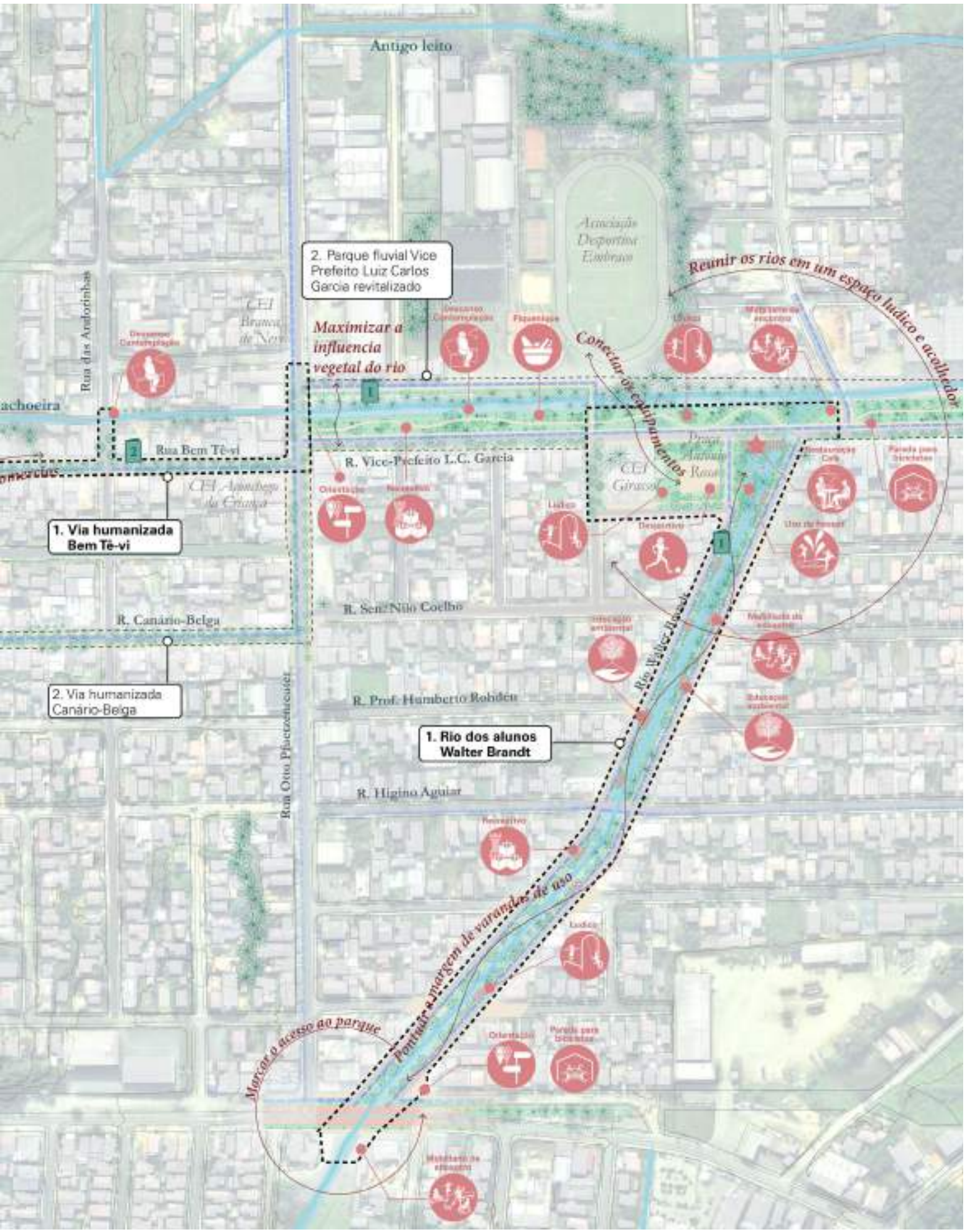
R. Sucesso

Ruas

Recomendações ligadas à agua e aos ecossistemas

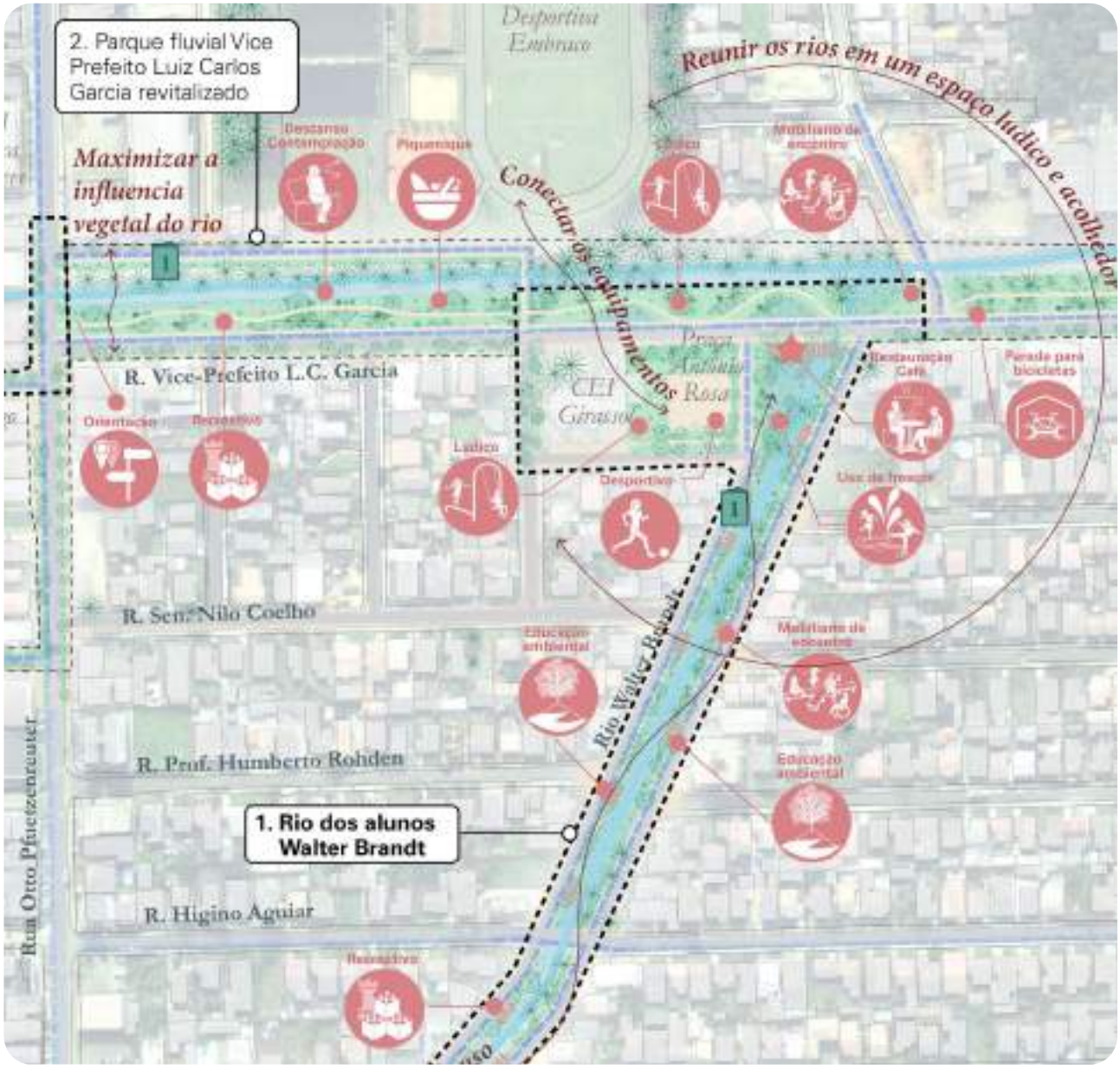
1 Conservação da margem existente e troca progressiva das especies exoticas por especies endemicas

2 Criação de valas verdes para infiltração e armazenamento das aguas pluviais


Antigo leito
Associação Desportiva Embraco
2. Parque fluvial Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia revitalizado
Reunir os rios em um espaço lúdico e acolhedor
Maximizar a influencia vegetal do rio
Conectar os equipamentos
Rua das Andorinhas
CEI Branca de Neve
achoeira
Rua Bem Tê-vi
R. Vice-Prefeito L.C. Garcia
CEI Girassol
CEI Aconchego da Criança
1. Via humanizada Bem Tê-vi
R. Sen. Nilo Coelho
R. Canário-Belga
2. Via humanizada Canário-Belga
Rio Walter Brandt
R. Prof. Humberto Rohden
1. Rio dos alunos Walter Brandt
Rua Otto Pfuetzenreuter
R. Higino Aguiar
Pontuar a margem de varandas de uso
Marcar o acesso ao parque

2.2. VICE PREFEITO
Parque fluvial Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia e Rio Walter Bandt

As margens dos rios Cachoeira e Walter Bandt, já com grandes valores paisagísticas, não são alteradas. Dispositivos lúdicos, de pausa, de encontro são instalados para resforçar o papel juntadores desses espaços.

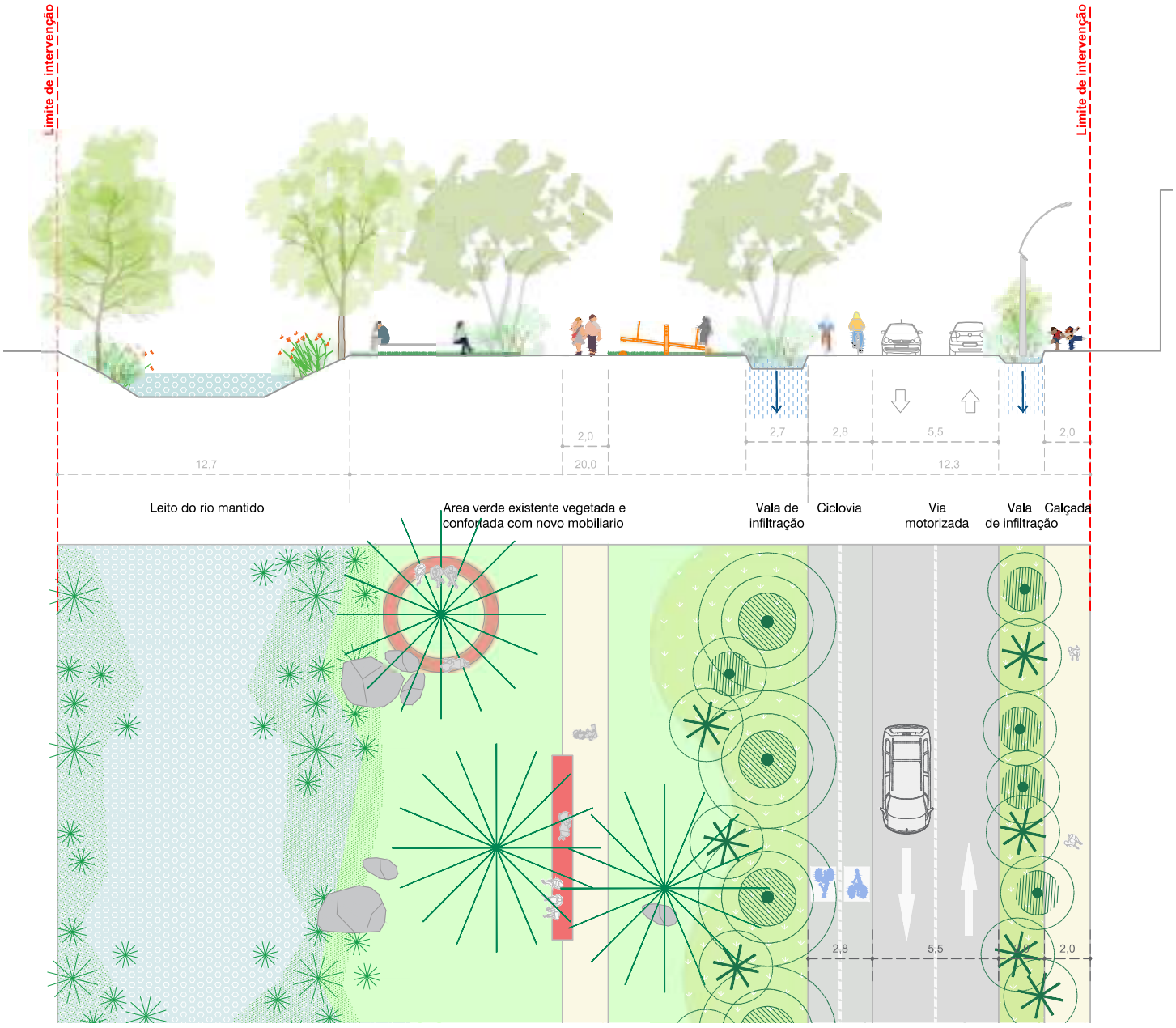


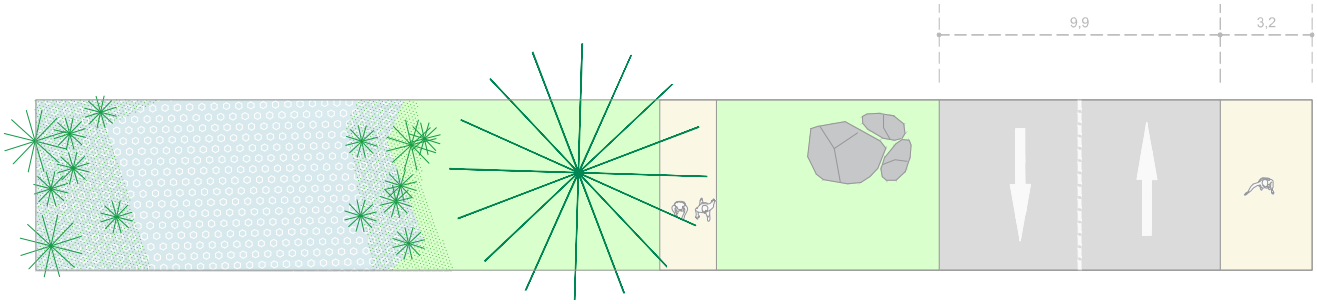
Espaços de pausa na beira do rio

Usos desportivos e recreativos ao longo do rio

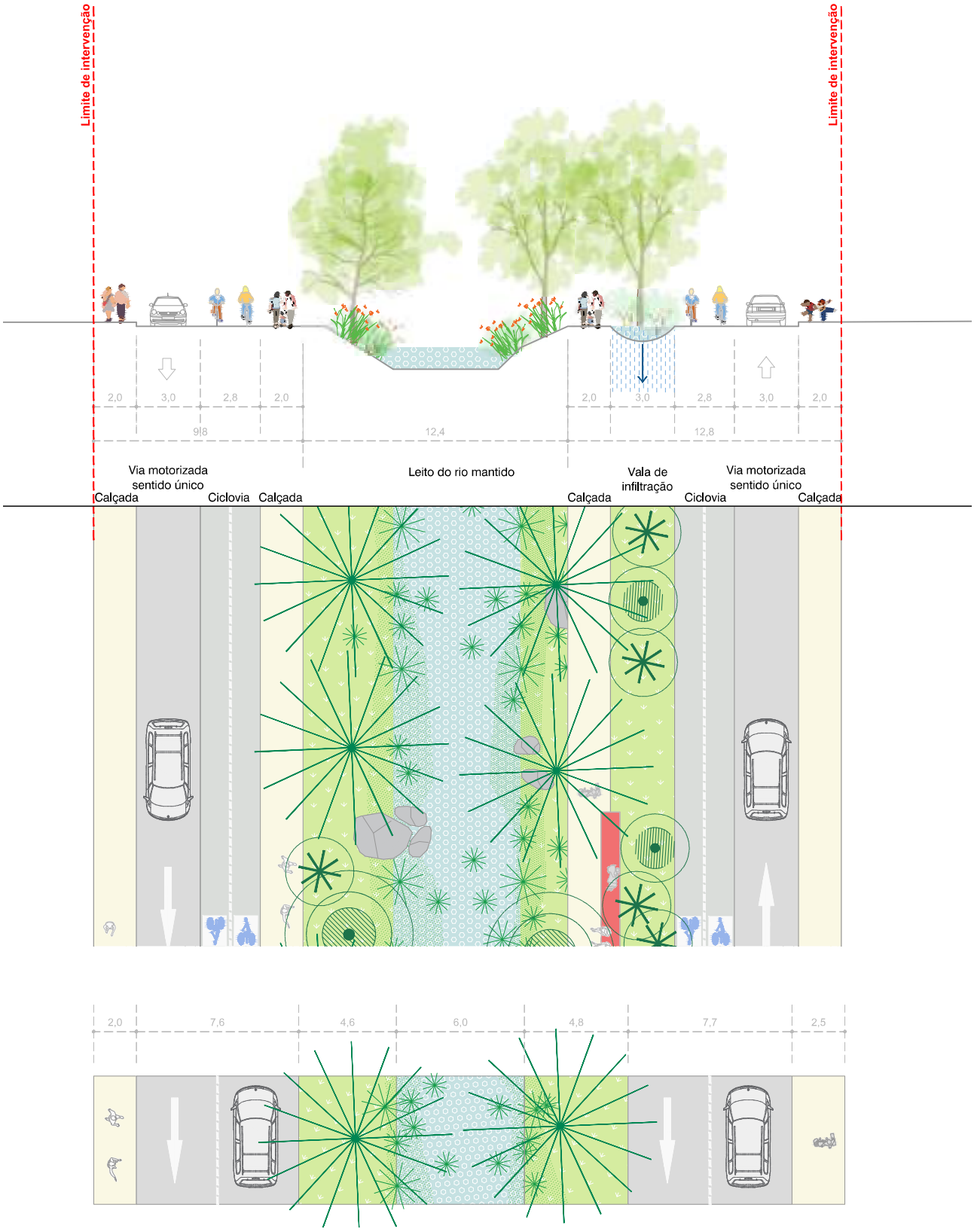
2.2. VICE PREFEITO
Parque fluvial Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia e Rio Walter Bandt

Corte de princípio da Rua Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia

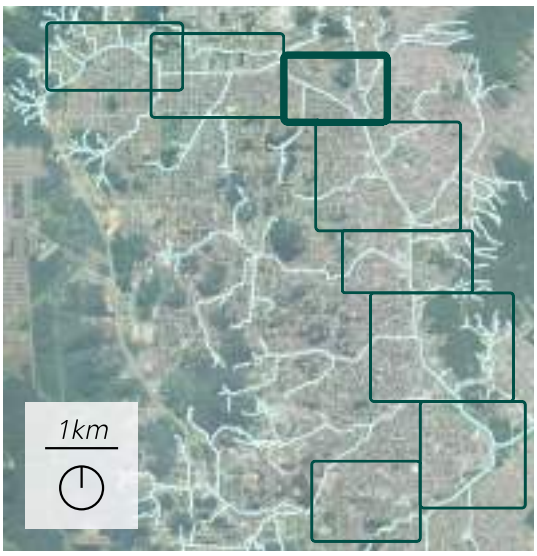




Corte de princípio do Rio Walter Bandt



2.3. TERMINAL NORTE
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

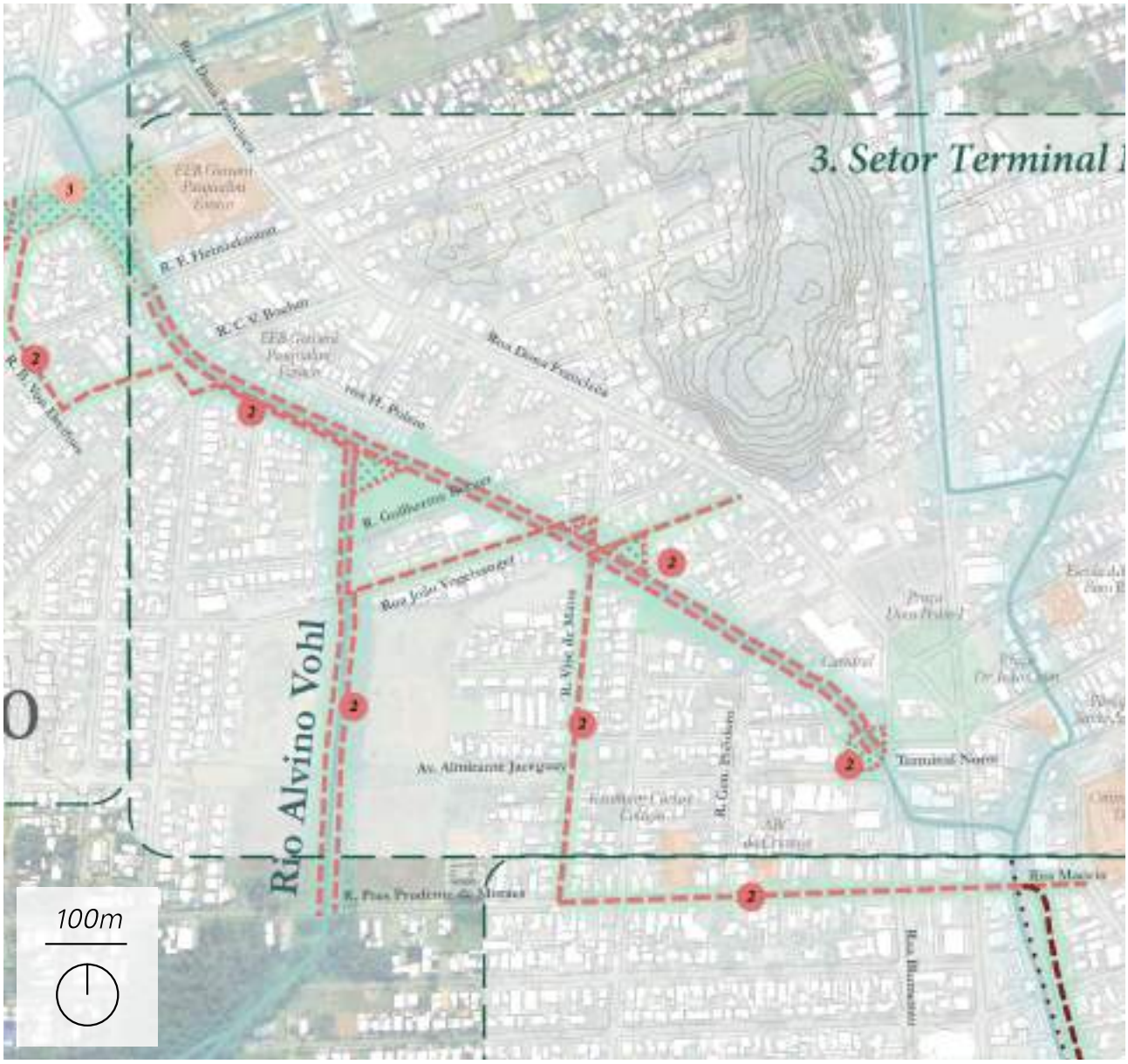
8/8

Transição entre o Parque Vice Prefeito e o setor Terminal norte

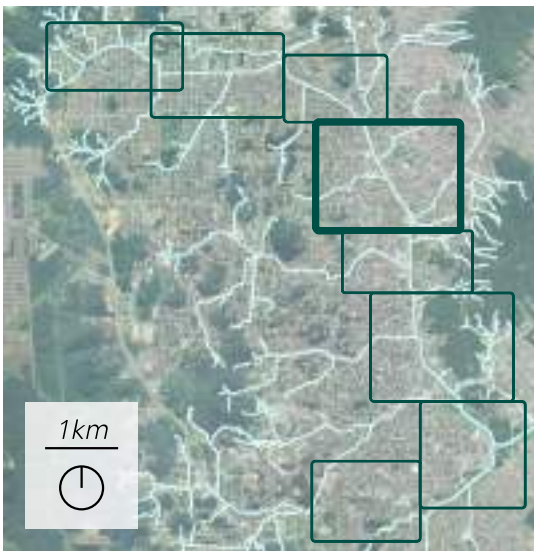
Casas vulneraveis na beira do rio

Prioridade 2:

- Vias humanizadas: 1/ R. Marquês de Olinda, 2/ R. C.V. Boehm, 3/ R. Adolpho Lenke, 3/ R. João Vogelsanger, 4/ R. Visc. De Maua
- Parques ribeirinhos de proximidade: 1/ Ao cruzamento do Rio Alvino Vohl e do Rio Cachoeira, 2/ Ao longo rio ao cruzamento da rua J. Vogelsanger e da rua Visc de Maua, 3/ ao cruzamento do rio Cachoeira com a rua Blumenau
- Rio ampliado e percurso natural fluvial: Ao longo do Rio Cachoeira e ao longo do Rio Alvino Vohl



2.4. BEIRA RIO
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

5/8

Av. Marcos Wehmuth

Prioridade 1:

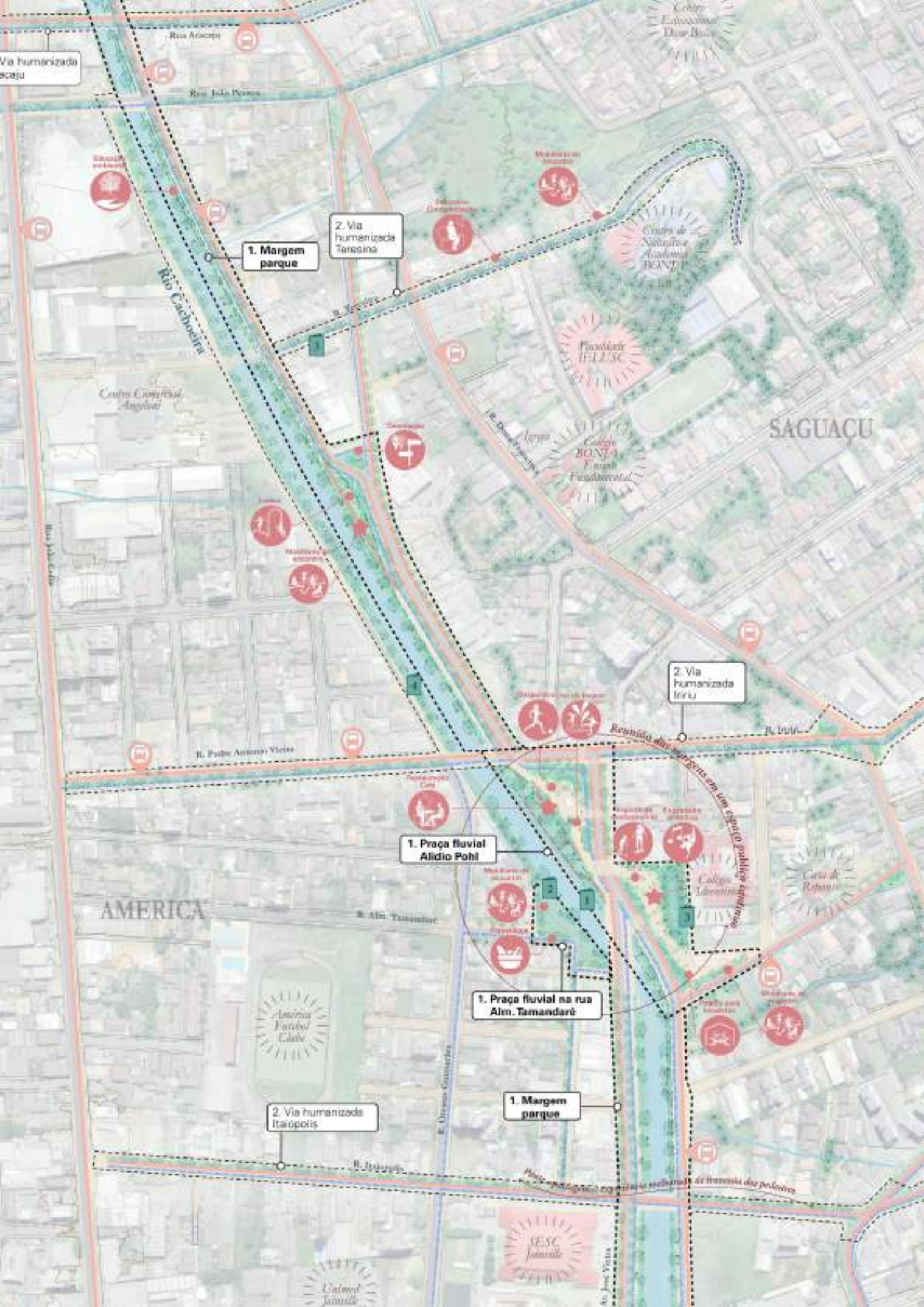
- Margem parque: Margem izquerda entre a rua Maceio ao Norte e a rua Itaiópolis ao Sul e margem direita entre a Praça Alidio Pohl ao norte e a rua Itaiópolis ao Sul
- Praça fluvial: Praça Alidio Pohl ampliada

Prioridade 2:

- Vias humanizadas: Rua Itaiópolis, Iririu e Aracaju

2.5. BEIRA RIO
Mapa detalhado

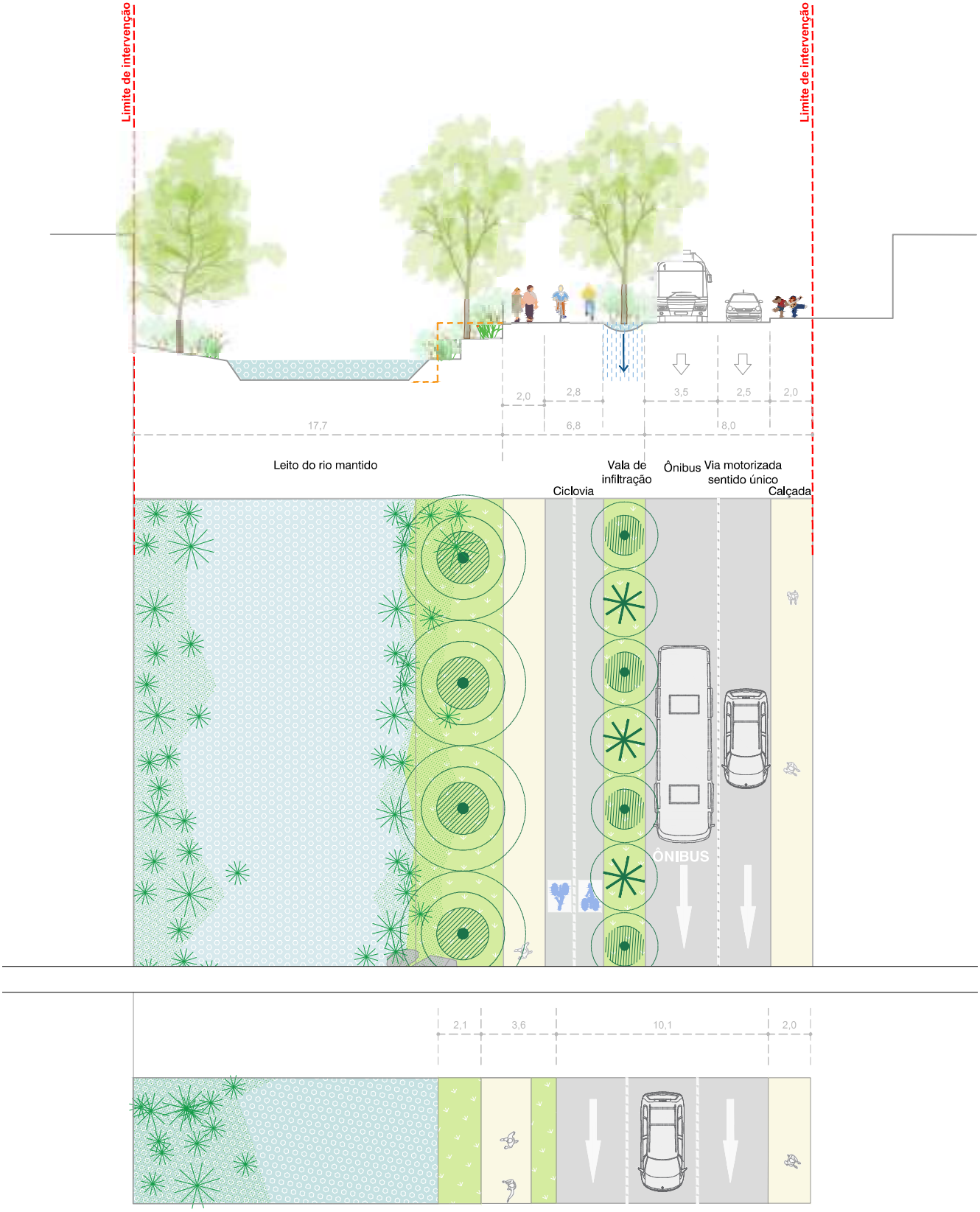
Neste trecho do Rio Cachoeira, a margem se torna um parque. O espaço viario transiciona para dar mais espaço às mobilidades suaves e aos usos publicos. A integração de ruas perpendiculares ao rio permitem juntar os bairros vizinhos. Quando for possivel, o leito do rio é ampliado para reduzir o risco de inundação.



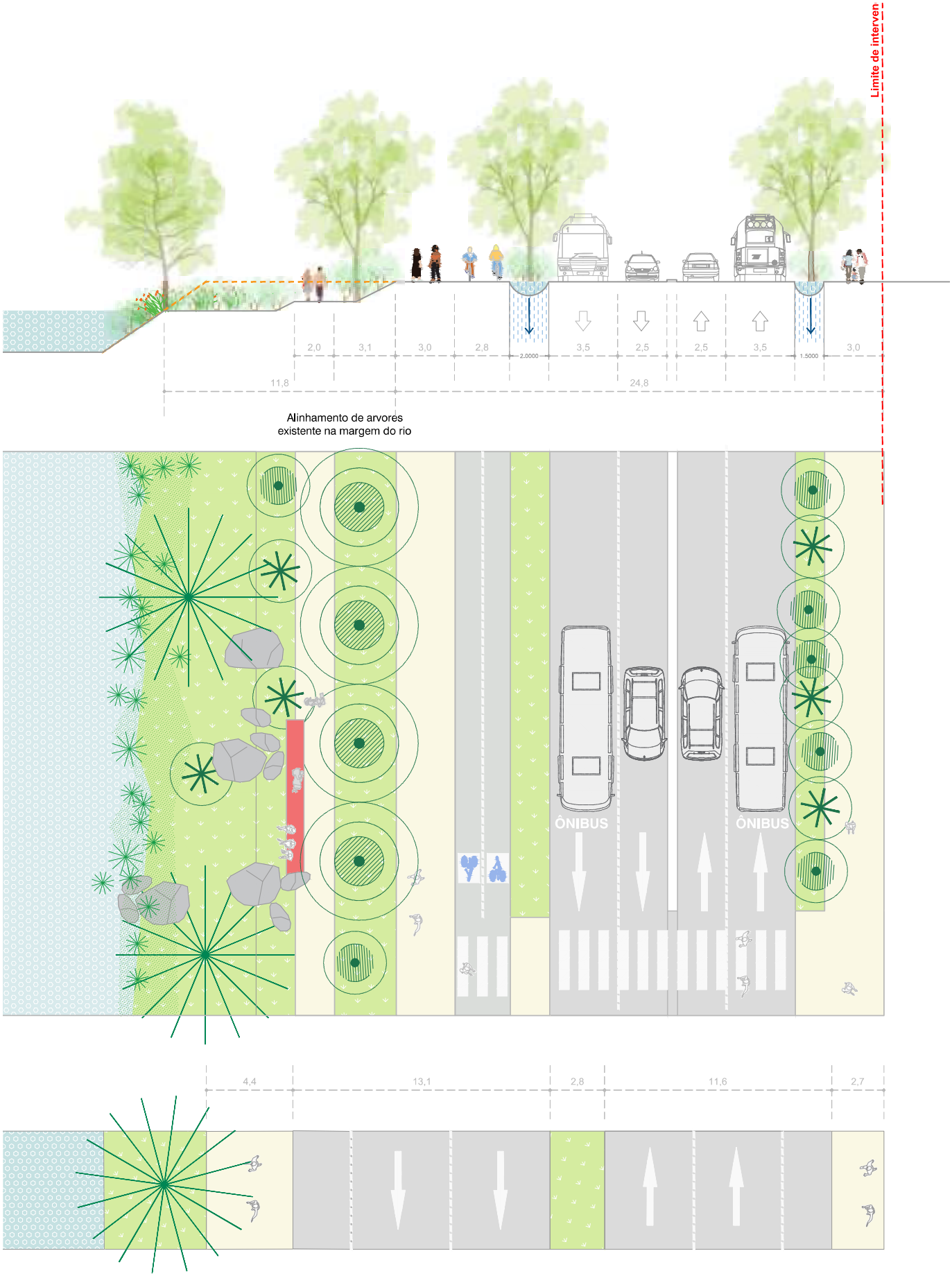
Via humanizada
acaju
Rua Aracaju
Rua João Pessoa
1. Margem parque
2. Via humanizada Teresina
Rio Cachoeira
Centro Comercial Angeloni
SAGUAÇU
2. Via humanizada Iririu
Reunião das margens em um espaço público contínuo
R. Iririu
R. Padre Antonio Vieira
1. Praça fluvial Alidio Pohl
AMERICA
R. Alm. Tamandaré
1. Praça fluvial na rua Alm. Tamandaré
1. Margem parque
2. Via humanizada Italópolis
R. Italópolis
SESC Joinville

2.4. BEIRA RIO
Margem parque

Corte de princípio da Avenida Marcos Wermuth entre o terminal Norte e a rua Jão Pessoa



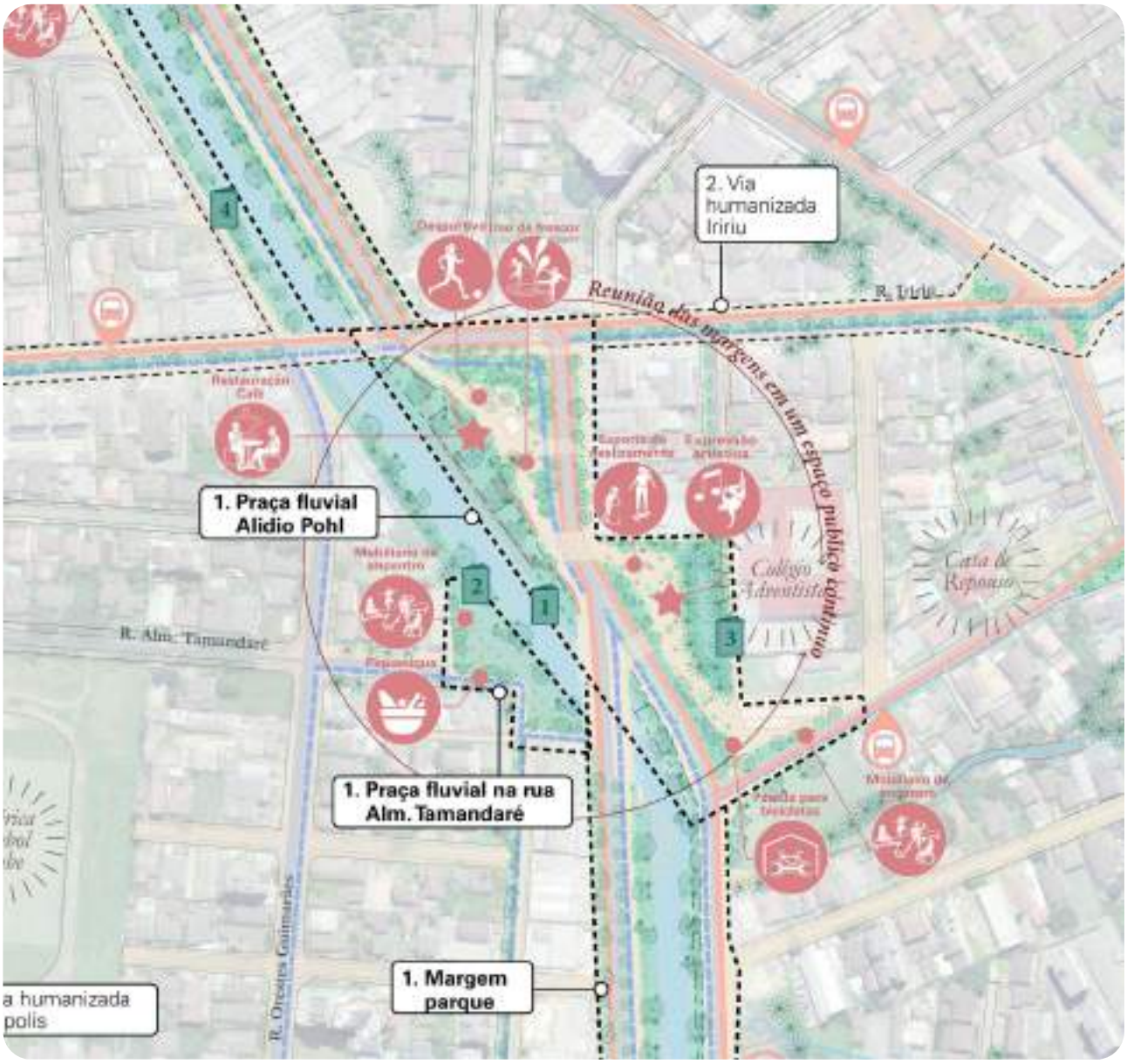
Corte de princípio da Avenida Marcos Wermuth entre a rua Jão Pessoa e o cruzamento com a Avenida José Vieira



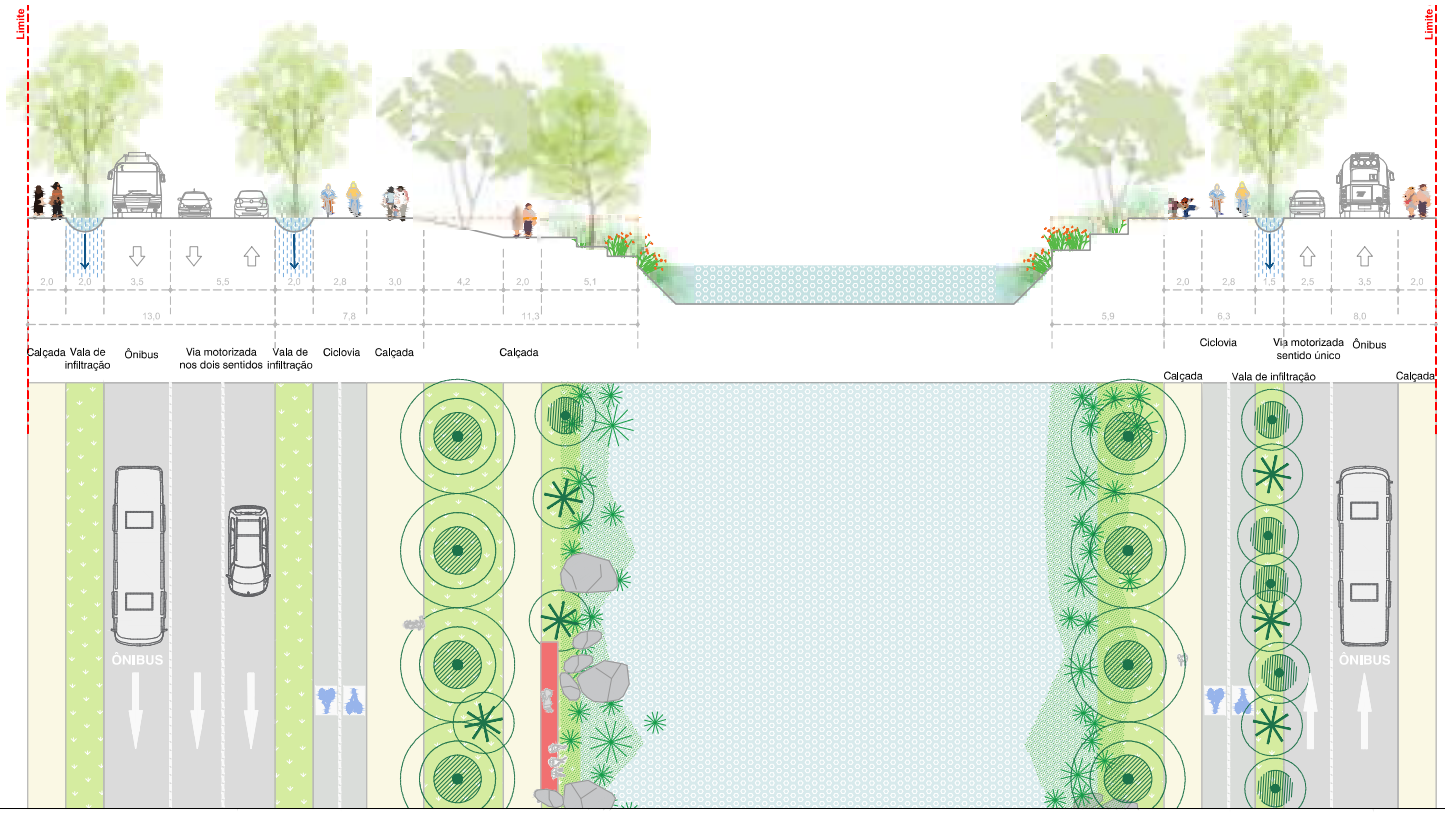
2.4. BEIRA RIO
Margem parque e conexão com a praça Alidio Pohl

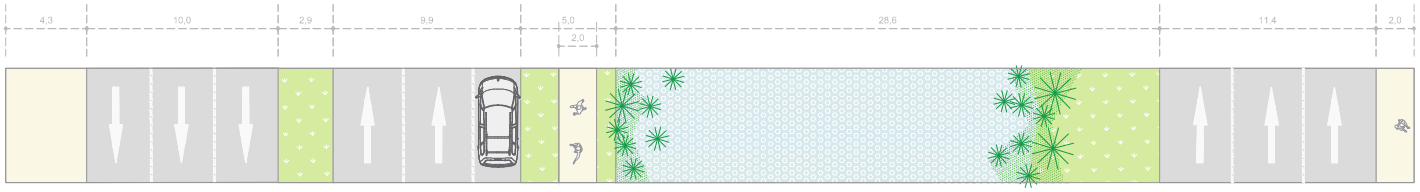
A margem do rio requalificada pode aproveitar dos espaços publicos existentes, tal como a Praça Alidio Pohl, para oferecer "hotspots" verdes na cidade, ou seja espaços onde o leito do rio pode ser ampliado e o sistema fluvial pode se conetar com as áreas verdes ao redor, formando assim uma faixa fluvial vegetada e capaz de acolher os seres humanos, as atividades economicas, e tambem em eventos chuvosos intensos, a expansão das águas.

Ao cruzamento com a avenida José Vieira, as faixas de mobilidade suave ou motorizada se duplicam para oferecer mais fluidez. A ponte é qualificada para oferecer mais um ponto de contato com o rio.



Corte de princípio da Avenida Marcos Wermuth entre o cruzamento com a Avenida José Vieira e a rua Itaiopolis

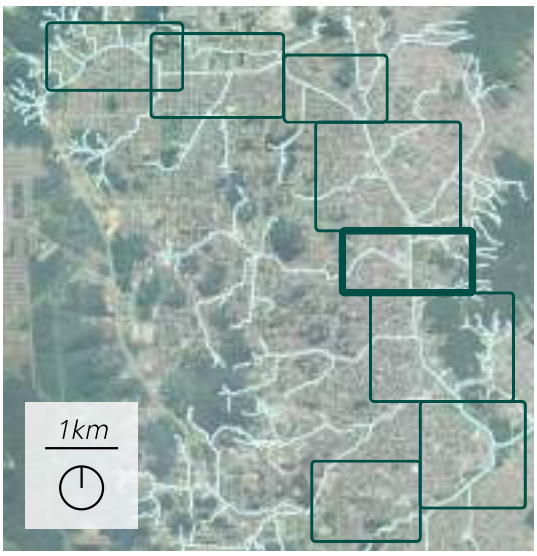




2.4. BEIRA RIO
Margem parque e conexão com a praça Alidio Pohl

O QUIOSQUE, PONTO DE ENCONTRO E REFÊRENCIA AO LONGO DO ROI

2.5. CENTREVENTOS
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

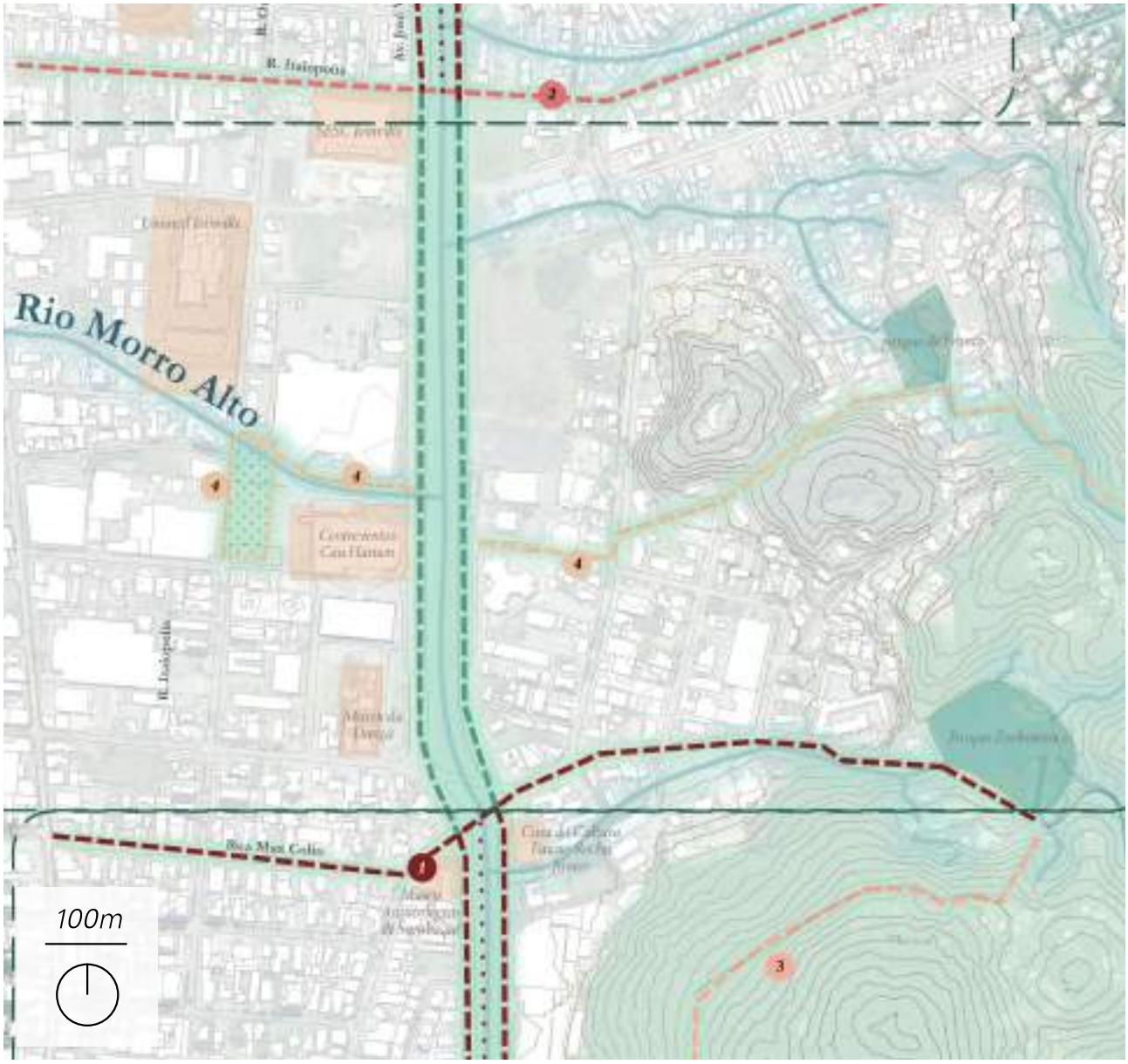
1/8

Articulação entre a margem do Rio Cachoeira (avenida José Vieira) e o Rio Morro Alto: potencial de expansão da dinâmica do parque fluvial no Morro Alto

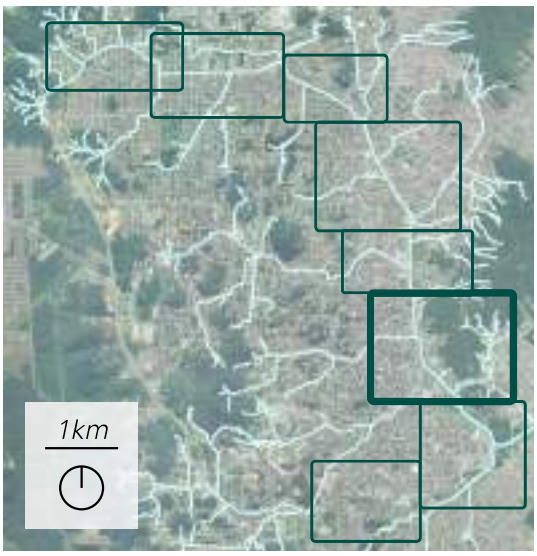
Possibilidade de criação de uma conexão entre o centreventos e o Morro Boa Vista passando pelo Parque de France

Prioridade 3:

- Parque Porto Morro Alto: Nas margens do rio Morro Alto
- Circuito natureza desde o Centreventos até o morro Boa Vista: Caminho passando pelo parque de France



2.6. CENTRO
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

2/8

Praça da Bandeira e praça Dr. Dario Geraldo Salles olhando para o morro Boa Vista

Desde a margem izquerda do Rio Cachoeira (a frente da Prefeitura) olhando para a margem direita.

Conexão entre o seot da Praça da Bandeira e o Mercado Municipal

Prioridade 1:

- Margem parque: 1/ Margem direita e izquerda entre a rua Max Colin e a rua 9 de março
  2/ Margem direita entre arua 9 de Março e a rua Santos, incluindo uma plataforma flutuante entre o Mercado Municipal e o Moinho
- Passarelas pedestres: 1/ A frente da rua 7 de Setembro, 2/ A frente do Mercado Municipal
- Vias humanizadas: 1/ Rua Max Colin, 2/ Rua 9 de Março
- Praças fluviais: 1/ Praça da Bandeira, 2/ Ao redor do Mercado municipal

Prioridade 2:

- Vias humanizadas - segunda fase: 1/ Rua Rio Branco, 2/ Rua do Principe, 3/ Rua 9 de Março, 4/ R. Sete de Setembro

Prioridade 3:

- Circuito natureza até o morro 1/ Passando atras da Prefeitura Municipal

Prioridade 4:

- Rua Aubé entre a ponte da rua 9 de Março e a Praça do Aleijadinho.

2.6. CENTRO

1. Praça fluvial *** — Intervenção priorizada no financiamento

2. Via humanizada *** — Intervenção segundaria

Perímetro operacional Prioridade 1

Dinamica — Grandes dinâmicas incentivadas pelo projeto

Usos

Kiosque

Espaço peatonal

Passarela ou plataforma pedestre elevado

Travessia pedestre

Espaço vegetado

Árvores existantes

Árvores de alinhamento

Faixa de vegetação ribeirinha

Bosques

Ciclovia

Mercado Municipal — Equipamentos

Faixa de onibus

Rio Mathias — Rios

Circulação motorizada

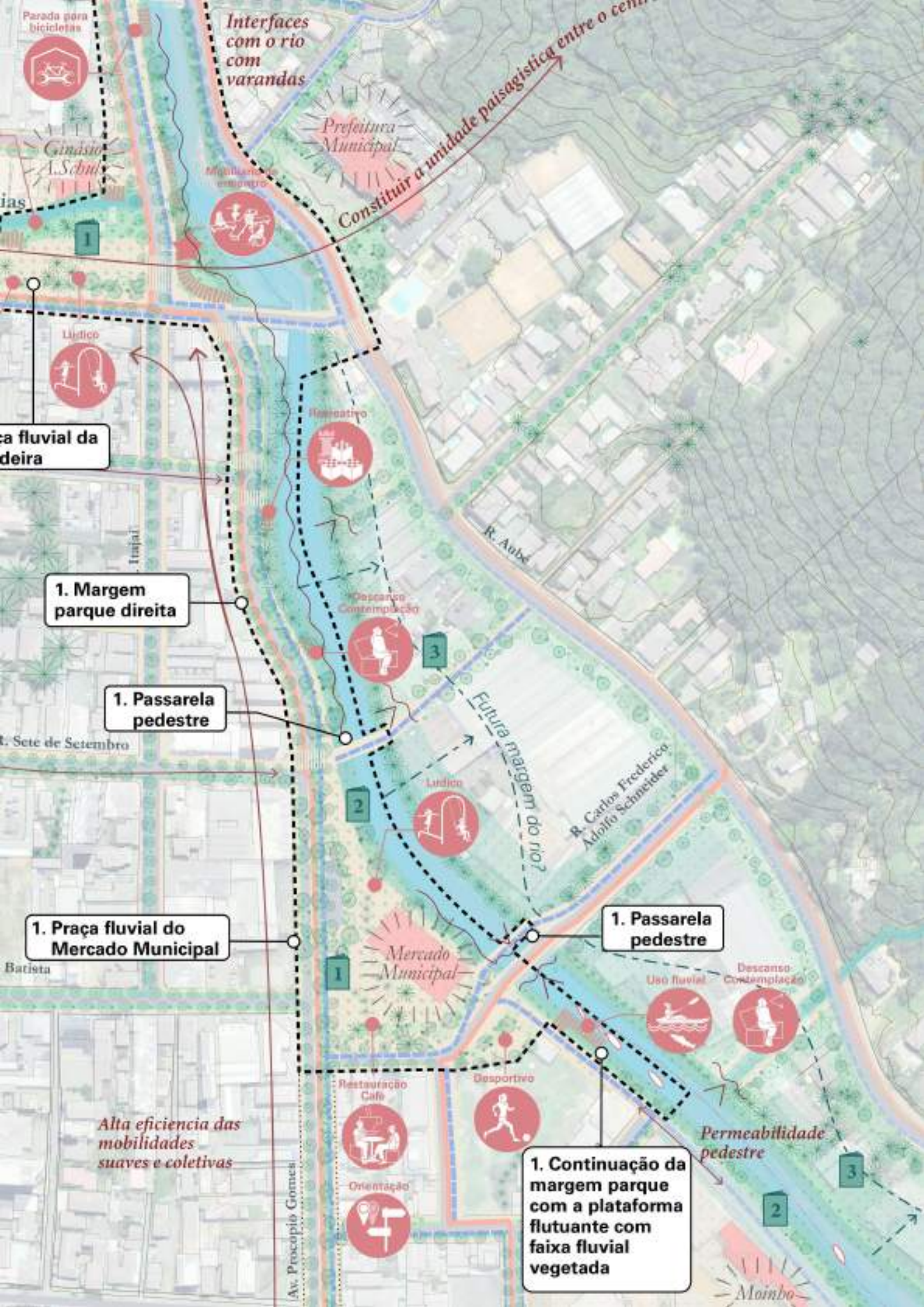
R. Santos — Ruas

Recomendações ligadas à agua e aos ecossistemas

1. Criar espaços publicos permaveis de alta intensidade de uso e capazes de acolher as aguas pluviais

2. Desassorear o rio para permitir o escorregamento da agua e a navegabilidade da foz ao mercado e criar uma margem semi-natural com gabiões e vegetação indigena

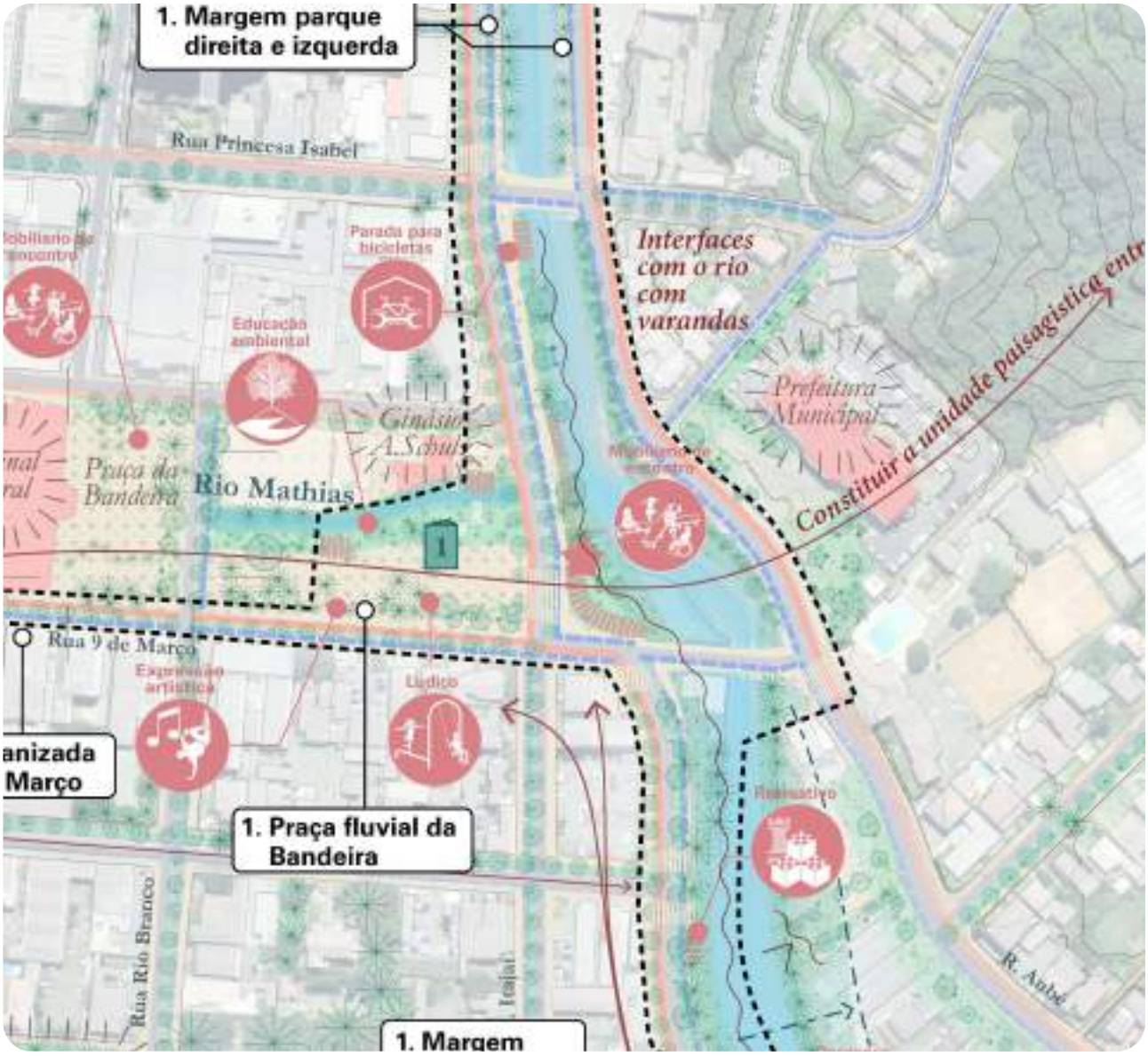
3. Possibilidade de ampliar o leito do rio nos terrenos antigamente industrializados apos depoluição dos solos



Parada para bicicletas
Interfaces com o rio com varandas
Constituir a unidade paisagística entre o centro
Prefeitura Municipal
Ginásio A.Schul
Mobiliário de encontro
Lúdico
ca fluvial da deira
Recreativo
R. Aubé
Itajaí
1. Margem parque direita
Descanso Contemplação
1. Passarela pedestre
Futura margem do rio?
R. Sete de Setembro
Lúdico
R. Carlos Frederico Adolfo Schneider
1. Praça fluvial do Mercado Municipal
1. Passarela pedestre
Mercado Municipal
Batista
Uso fluvial
Descanso Contemplação
Restauração Café
Desportivo
Alta eficiencia das mobilidades suaves e coletivas
Permeabilidade pedestre
1. Continuação da margem parque com a plataforma flutuante com faixa fluvial vegetada
Orientação
Av. Procópio Gomes
Moinho

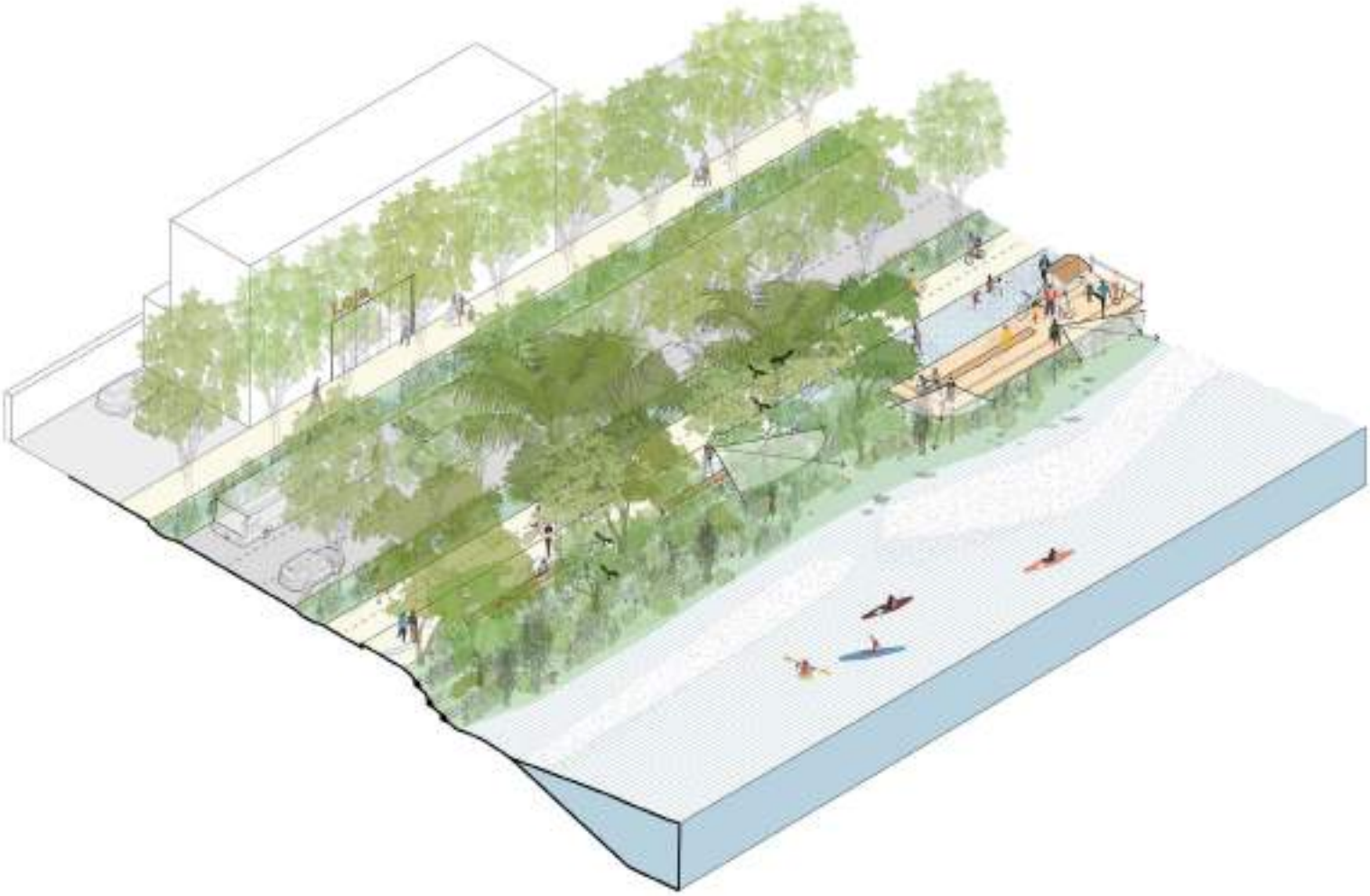
2.6. CENTRO
Praça fluvial da Bandeira

A parte da Praça da Bandeira em contato com o rio Cachoeira é permeabilizada e vegetada. O rio Mathias é revelado como um elemento programático central na paisagem da Praça.



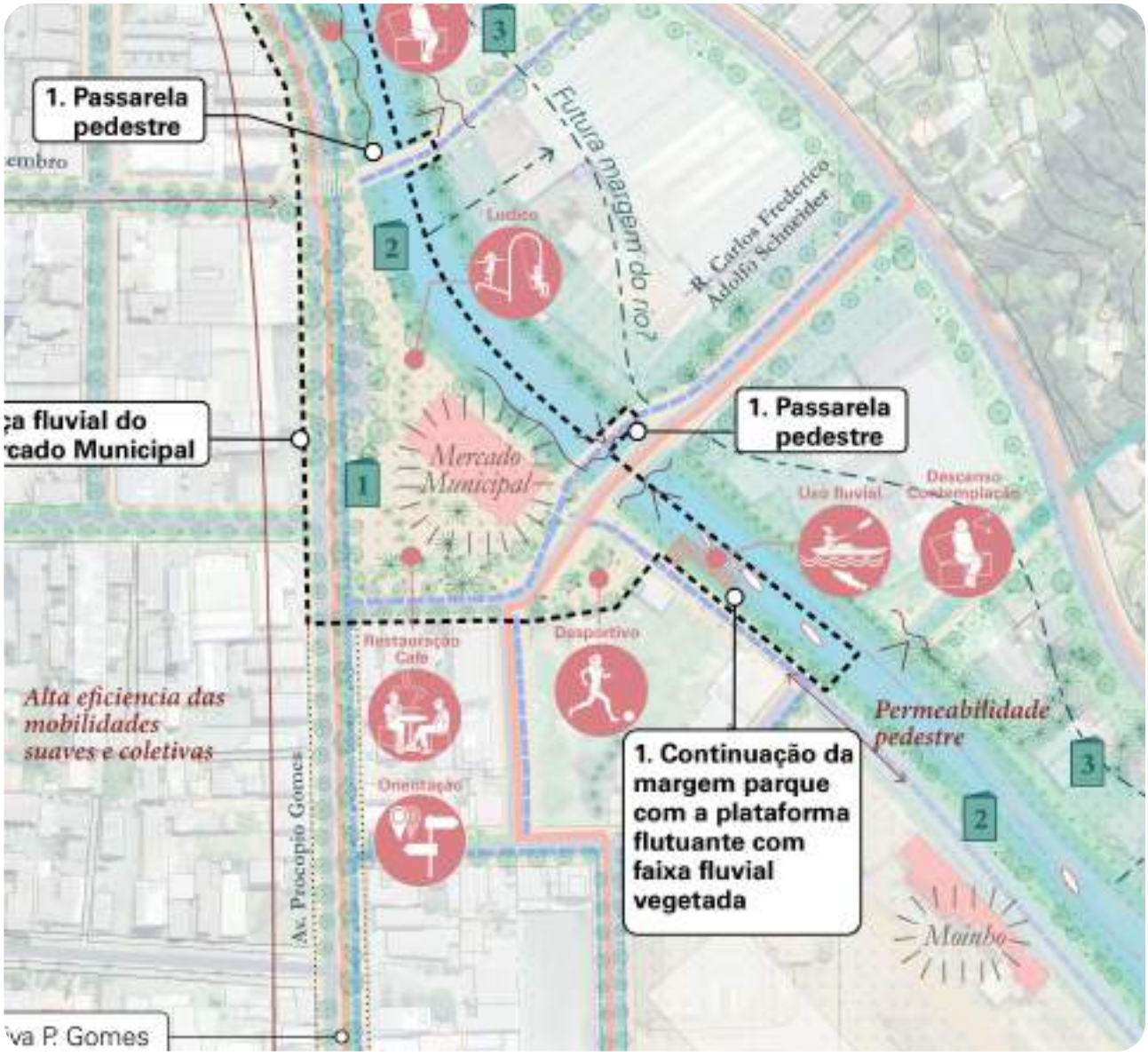
2.6. CENTRO
Margem parque

A função de eixo central da margem do rio Cachoeira é mantida, ao mesmo tempo a faixa fluvial é ampliada e palcos de contato com o rio são oferecidos.
A vegetação se desenvolve na nova margem de gabiões, espécies nativas substituem progressivamente as espécies exóticas para recriar um ecossistema fluvial equilibrado capaz de acolher a biodiversidade



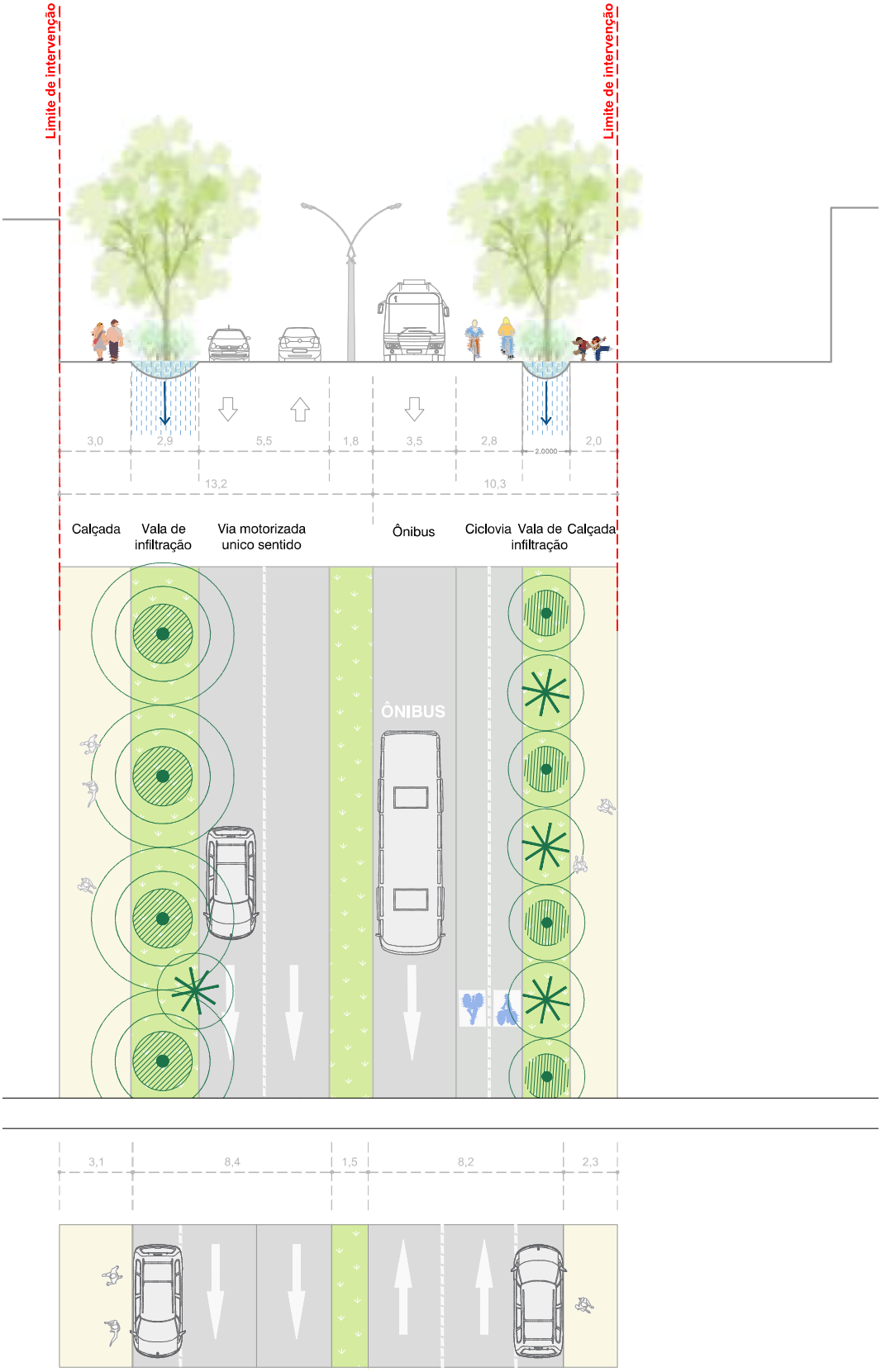
2.6. CENTRO
Praça do Mercado Municipal

A interface entre o mercado municipal e o rio se torna um lugar de convivência atrativo, recebendo caminhantes e visitantes para uma pausa à beira da água.

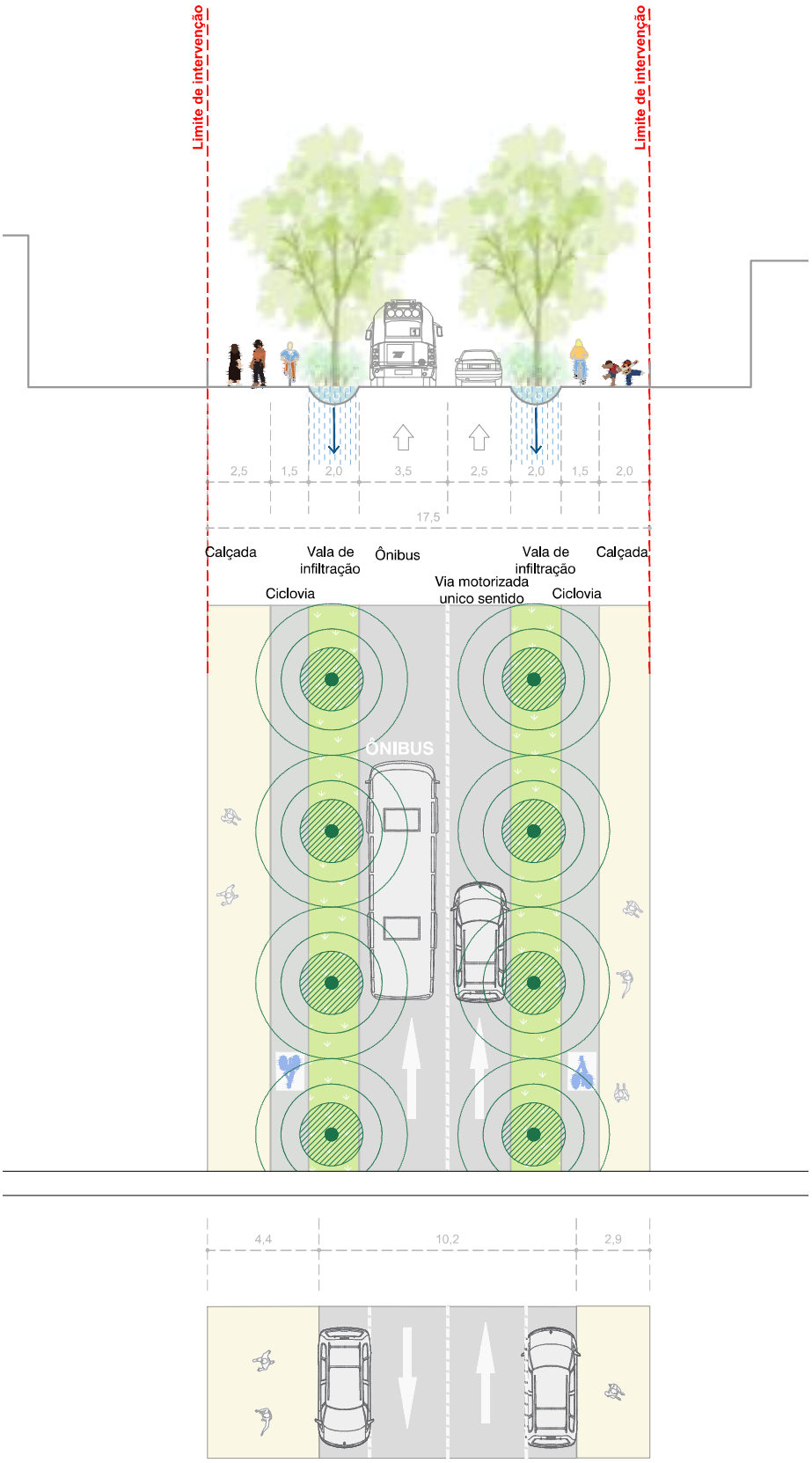


2.6. CENTRO
Praça do Mercado Municipal

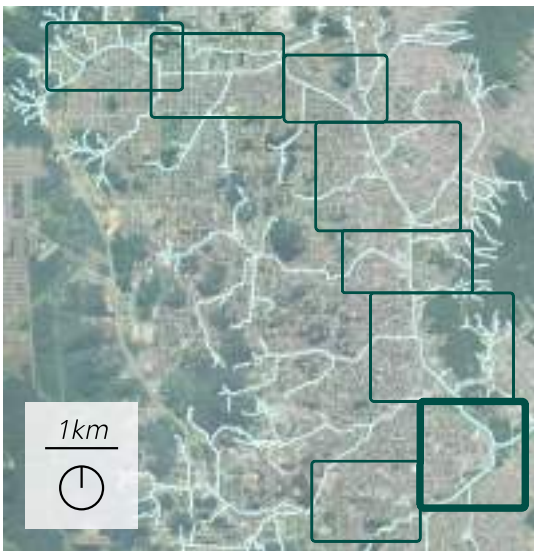
2.6. CENTRO
Avenida Procopio Gomez



2.6. CENTRO
Rua Urussanga



2.7. CONFLUÊNCIA
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

3/8

Parque da cidade Oeste, com usos ludicos e esportivos ja apropriados pela população

... apresentando espaços residuos, potencial extensões do parque e espaços de expansão das águas

Parque da cidade Leste, com pouca arborização e uma forte impermeabilização

Prioridade 1:

- Margem parque: Ampliação do Parque da Cidade fluvial Parque da cidade Sul e Oeste
- Vias humanizadas: 1/ Rua Dr. P. O. de Oliveira, 2/ Rua Morro do Ouro, 3/ R. Cel. Francisco Gomes, 4/ Rua Inacio Bastosentre a rua Morro do Ouro e a rua Graciosa

Prioridade 2:

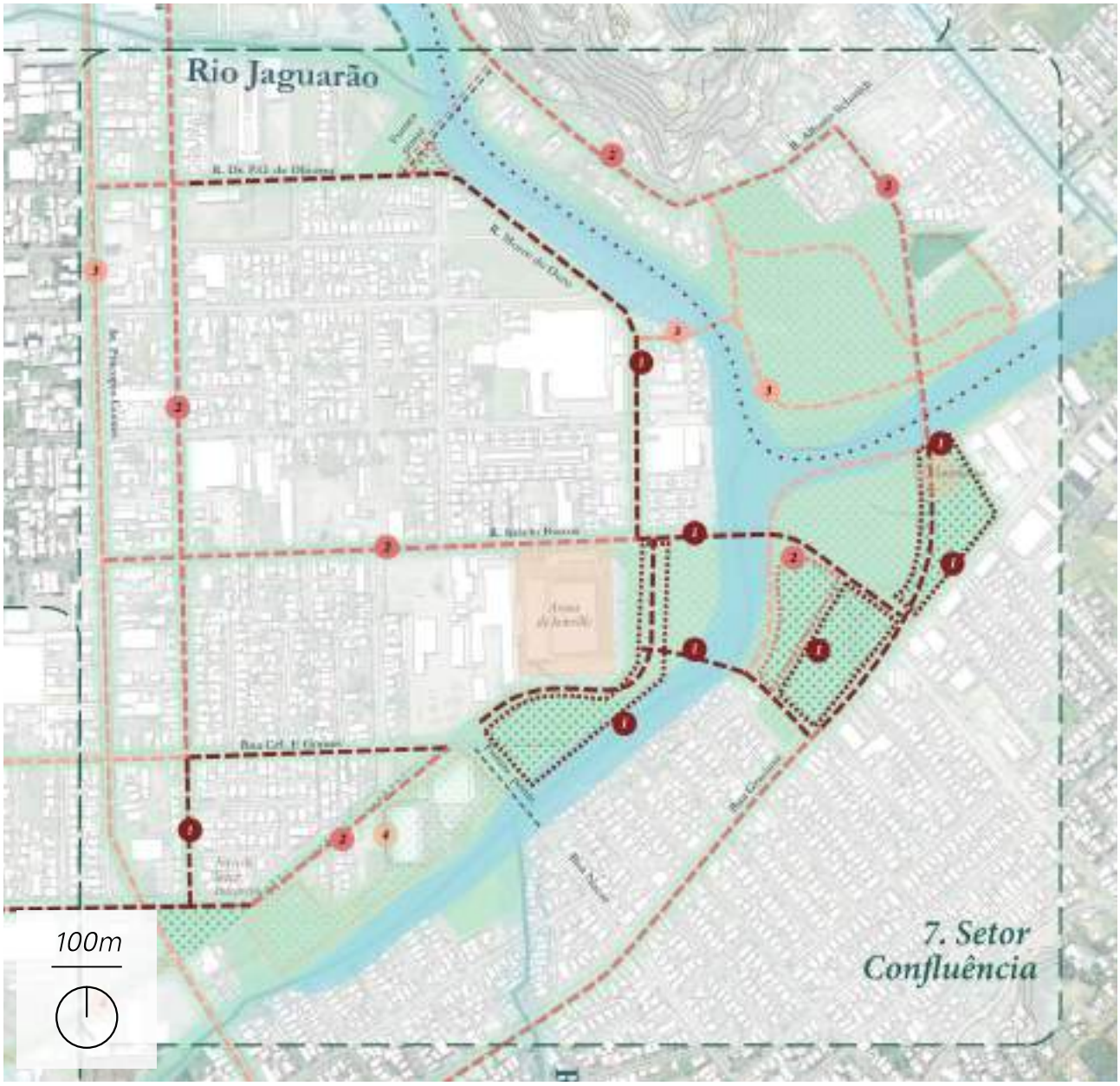
- Praça fluvial: Cruzamento entre a Rua Dr. P. O. de Oliveira e a Rua Morro do Ouro
- Vias humanizadas - segunda fase: 1/ Rua Urussanga, 2/ Rua Albano Schmidt e conexão com a futura ponte, 3/ Rua Graciosa e ponte, 4/ Antiga ferrovia, 5/ Rua Inacio Bastos entre a Av. P. Gomes e a R. M. do Ouro

Prioridade 3:

- Via ativa : 1/ Av. Procopio Gomes
- Circuito ecologico no manguezal com duas passarelas Parque da cidade Norte e Sul e passarela atravessando o rio desde a rua Morro do Ouro

Prioridade 4:

- Ampliação Sul do parque da Cidade fluvial: Entre a futura ponte rua Nacar e a rua Procopio Gomes



2.7. CONFLUÊNCIA
Mapa detalhado

1. Praça fluvial ***
Intervenção priorizada no financiamento

2. Via humanizada ***
Intervenção segundaria

Perimetro operacional Prioridade 1

Dinamica
Grandes dinâmicas incentivadas pelo projeto

Usos
Kiosque

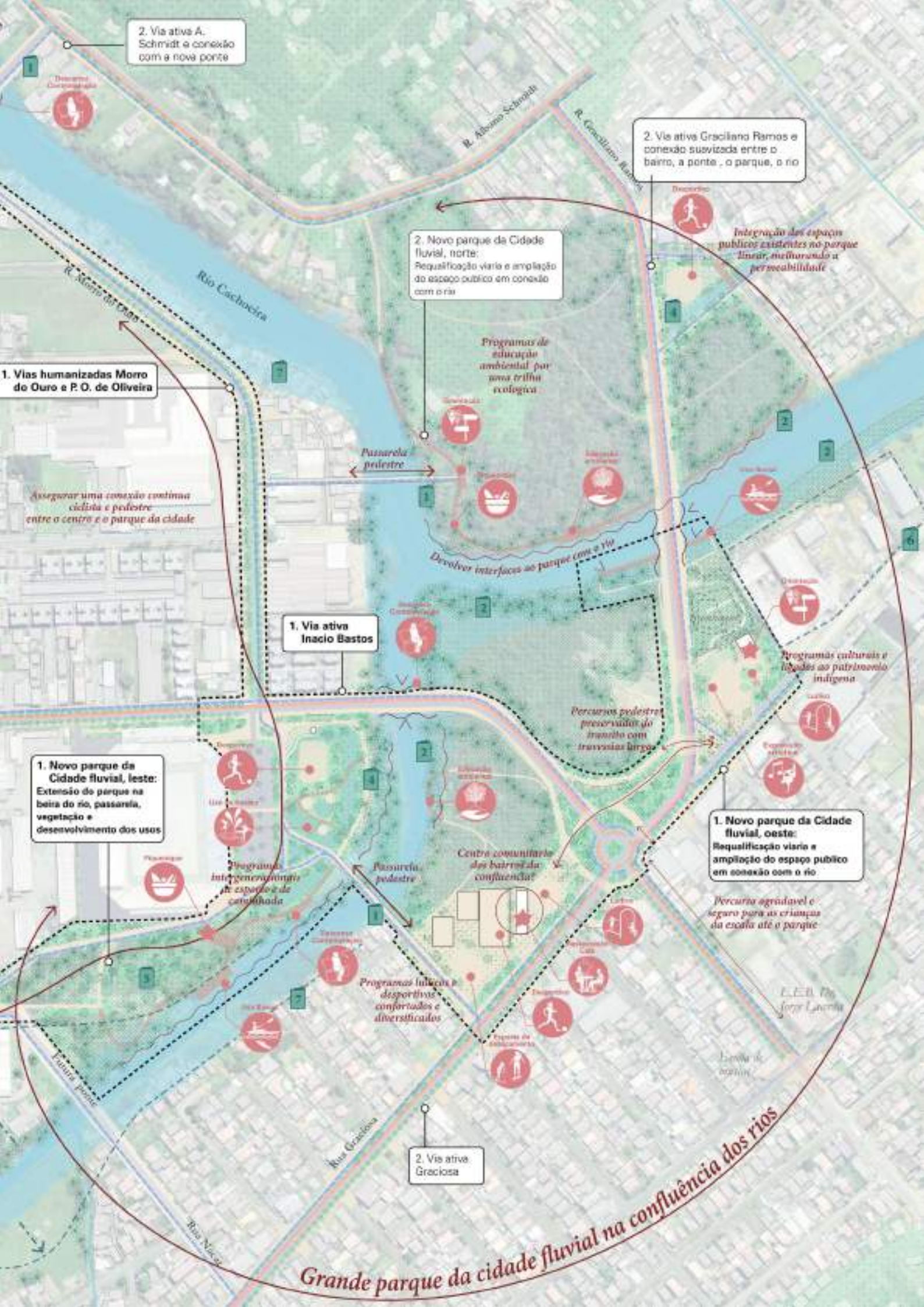
Espaço peatonal
Passarela ou plataforma pedestre elevado
Travessia pedestre

Espaço vegetado
Arvores existantes
Arvores de alinhamento
Faixa de vegetação ribeirinha
Bosques

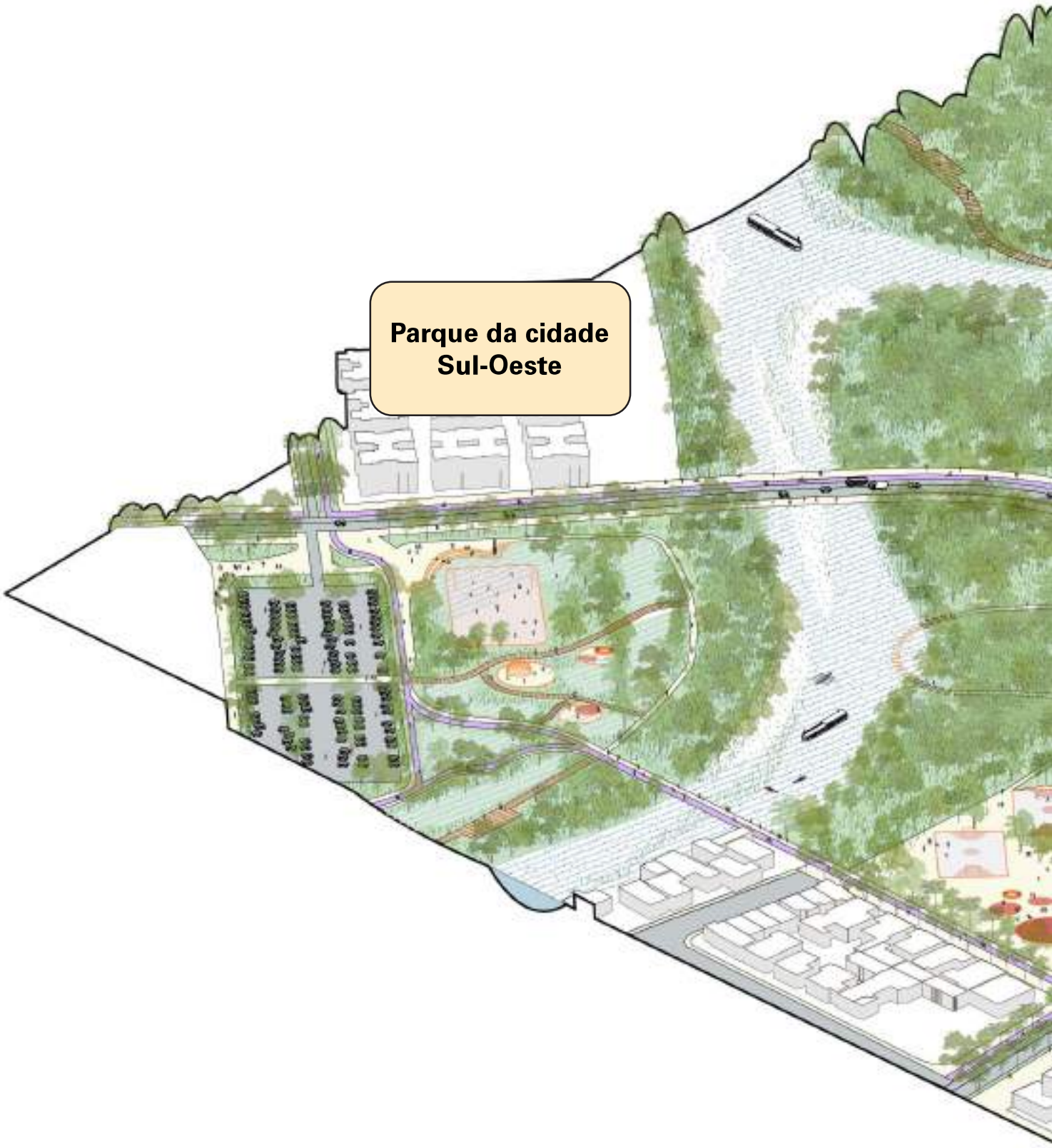
Ciclovia
Equipamentos
Faixa de onibus
Rios
Circulação motorizada
Ruas

Recomendações ligadas à agua e aos ecossistemas

1. Cuidado na implantação das pontes e das passarelas para assegurar a transparencia hidraulica e diminuir o impacto nos ecossistemas
2. Conservação da margem original e da vegetação tipica do manguezal
3. Abertura do leito do rio nos terrenos vazios, depolução e reconstituição de uma margem vegetada
4. Criar espaços verdes dedicados ao acolhimento das aguas pluviais, e propor se possivel usos nesses espaços novos: frescos
5. Reconstituição de uma faixa fluvial vegetada com especies nativas, monitoramento da biodiversidade
6. Apos partida da industria, depoluição e criação de uma bacia de retenção da agua vegetada
7. Partida progressiva das habitações em situação de risco, ampliação do leito do rio e criação de uma margem vegetada

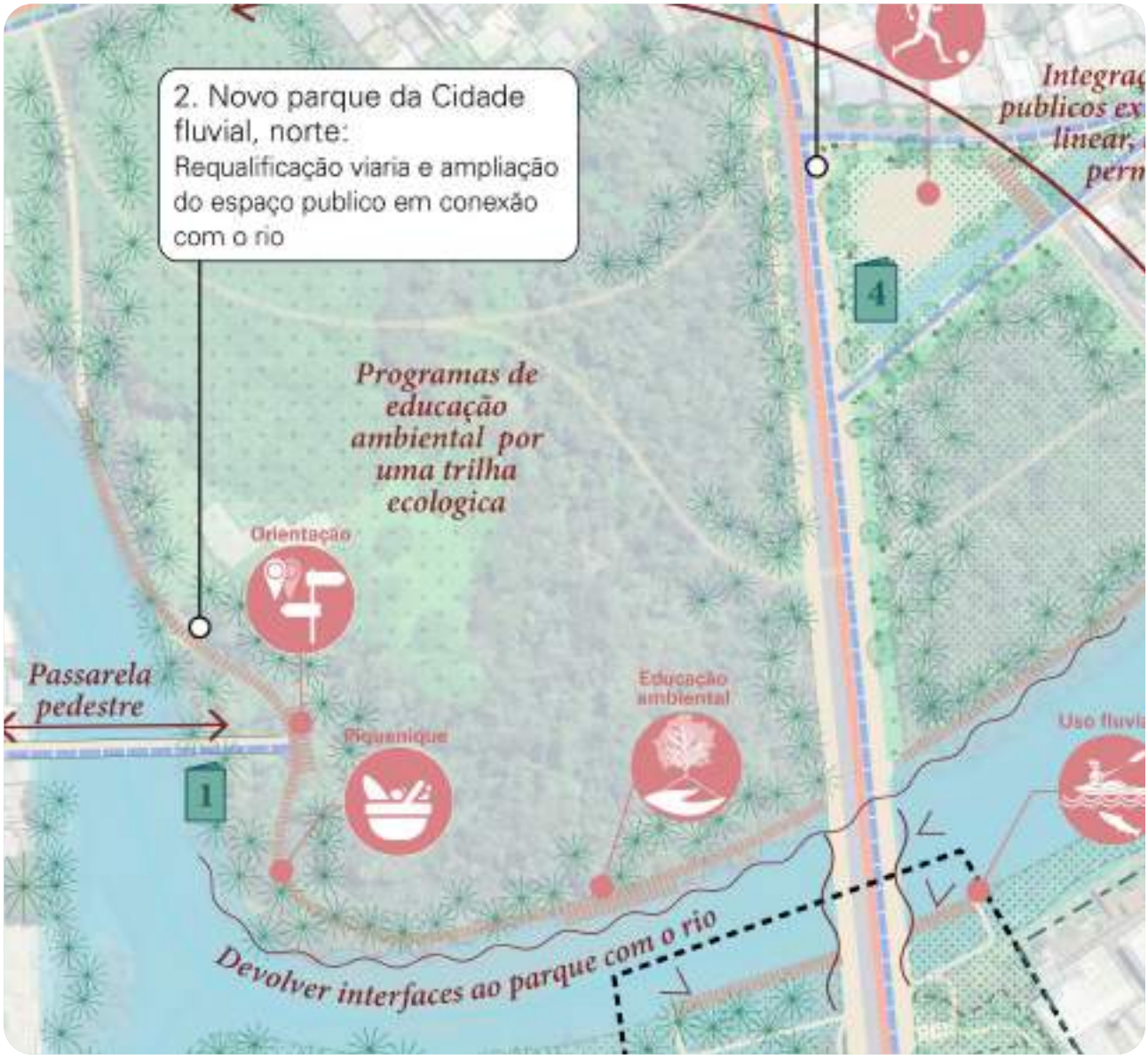

2. Via ativa A. Schmidt e conexão com a nova ponte
R. Albano Schmidt
R. Graciliano Ramos
2. Via ativa Graciliano Ramos e conexão suavizada entre o bairro, a ponte , o parque, o rio
Integração dos espaços publicos existentes no parque linear, melhorando a permeabilidade
2. Novo parque da Cidade fluvial, norte:
Requalificação viaria e ampliação do espaço publico em conexão com o rio
R. Morro do Ouro
Rio Cachoeira
Programas de educação ambiental por uma trilha ecologica
1. Vias humanizadas Morro do Ouro e P. O. de Oliveira
Passarela pedestre
Assegurar uma conexão continua ciclista e pedestre entre o centro e o parque da cidade
Devolver interfaces ao parque com o rio
1. Via ativa Inacio Bastos
Programas culturais e ligados ao patrimonio indigena
Percursos pedestres preservados do transito com travessias largas
1. Novo parque da Cidade fluvial, leste:
Extensão do parque na beira do rio, passarela, vegetação e desenvolvimento dos usos
1. Novo parque da Cidade fluvial, oeste:
Requalificação viaria e ampliação do espaço publico em conexão com o rio
Programas intergeneracionais de esporte e de caminhada
Passarela pedestre
Centro comunitario dos bairros da confluencia?
Percurso agradavel e seguro para as crianças da escala até o parque
Programas ludicos e desportivos confortados e diversificados
Futura ponte
Rua Graciosa
2. Via ativa Graciosa
Rua Nacar
Grande parque da cidade fluvial na confluência dos rios

2.7. CONFLUÊNCIA
Axonometria



Parque da cidade Norte: percurso ecologico
Parque da cidade Sul-Leste
Parque da cidade Sul-Leste: setor Guanabara

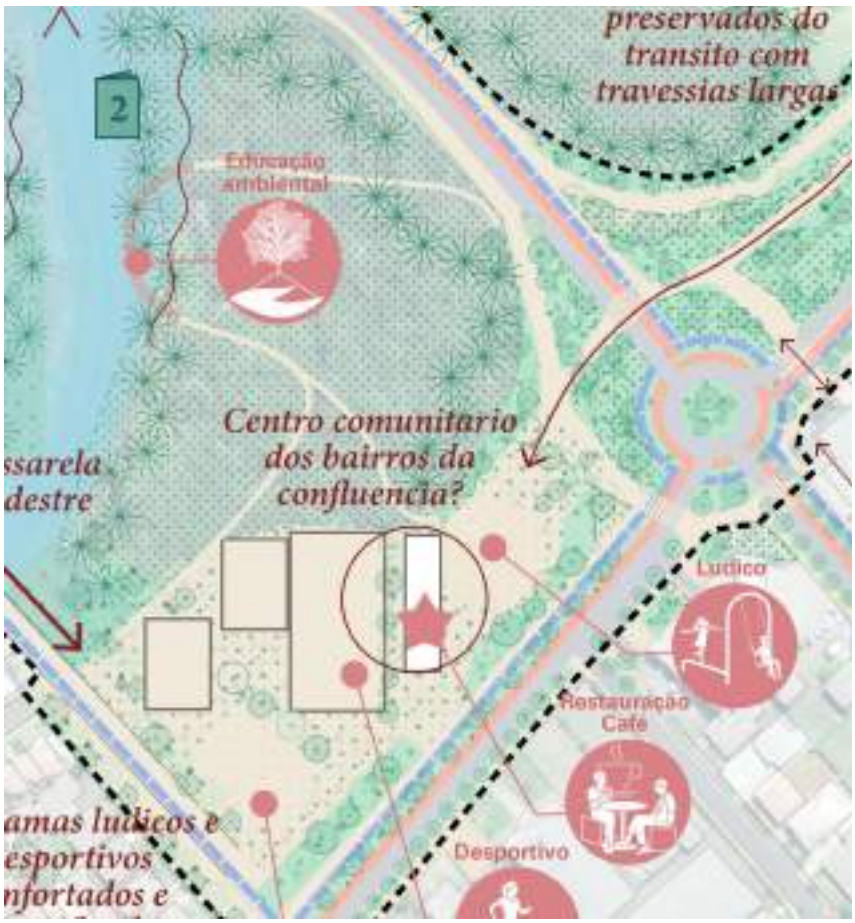
2.7. CONFLUÊNCIA
Parque da cidade Norte: percurso ecologico



2.7. CONFLUÊNCIA

Parque da cidade Sul-Leste: setor Guanabara

Esta área do parque da cidade, que já dispõe de um centro comunitário, bem como de instalações lúdicas e desportivas, é plantada com árvores para melhorar o seu conforto climático. A área de lazer é desenhada como uma extensão do ecossistema natural ao longo do rio. Oferece varias opções de uso, ao mesmotempo que seus solos são permeabilizados e que ela é densamente vegetada.
O parque foi reconectado ao rio por meio de estruturas leves que permitem aos visitantes contemplar e explorar a paisagem fluvial.



REFERËNCIAS DE PRAÇA ARBORIZADA

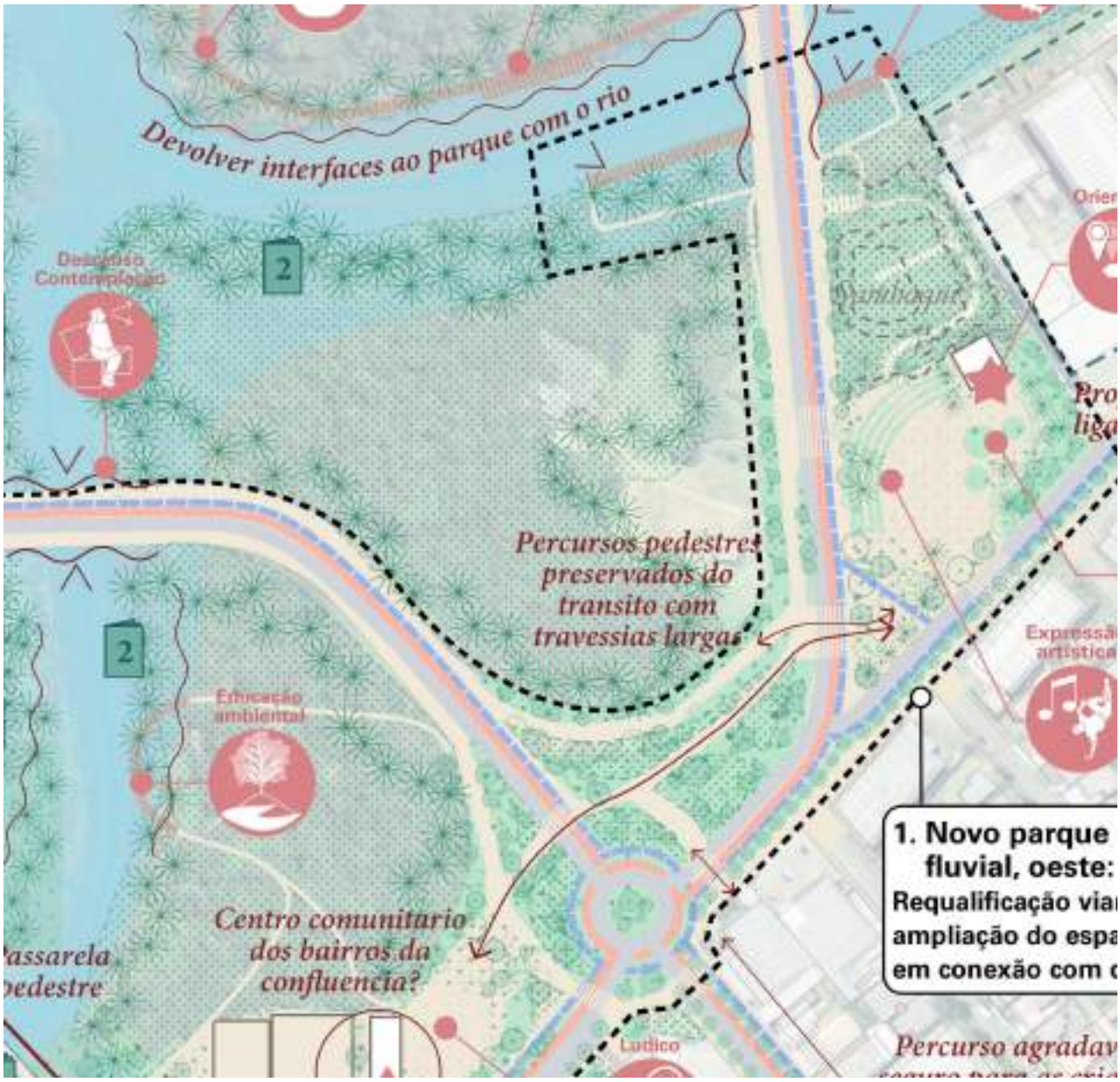
2.7. CONFLUÊNCIA
Parque da cidade Sul-Leste: setor Guanabara

REFERËNCIAS DE ÁREA DE LAZER "NATURAL"

DISPOSITIVOS DE RECONEXÃO COM A NATUREZA NA MARGEM DO RIO

2.7. CONFLUÊNCIA
Parque da cidade Sul-Leste

Hoje, tem uma conexão visual entre o sambaqui e a parque da cidade Leste, uma conexão fisica, programatica e paisagistica pode ser criada.



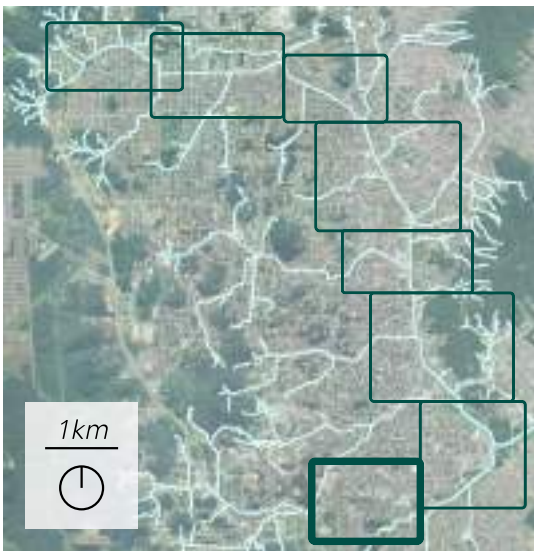
2.7. CONFLUÊNCIA
Parque da cidade Sul-Oeste

Seja qual for o clima, o parque oferece uma experiência paisagística agradável, tomando em conta a questão hidrológica através de um relevo e de uma vegetação adaptados.

2.7. CONFLUÊNCIA
Parque da cidade Sul-Oeste

Os equipamentos de usos podem ser pensados em harmonia com a paisagem natural. Não é nécessario impermeabilizar para poder ocupar o espaço de forma ativa.

2.8. MÉMORIA
Apresentação geral e programação operacional



PRIORIDADE NO PROGRAMA

7/8

Praça Monte Castelo a frente da Estação da Memoria e do Memorial da Bicicleta

Área atras da estação da Memoria

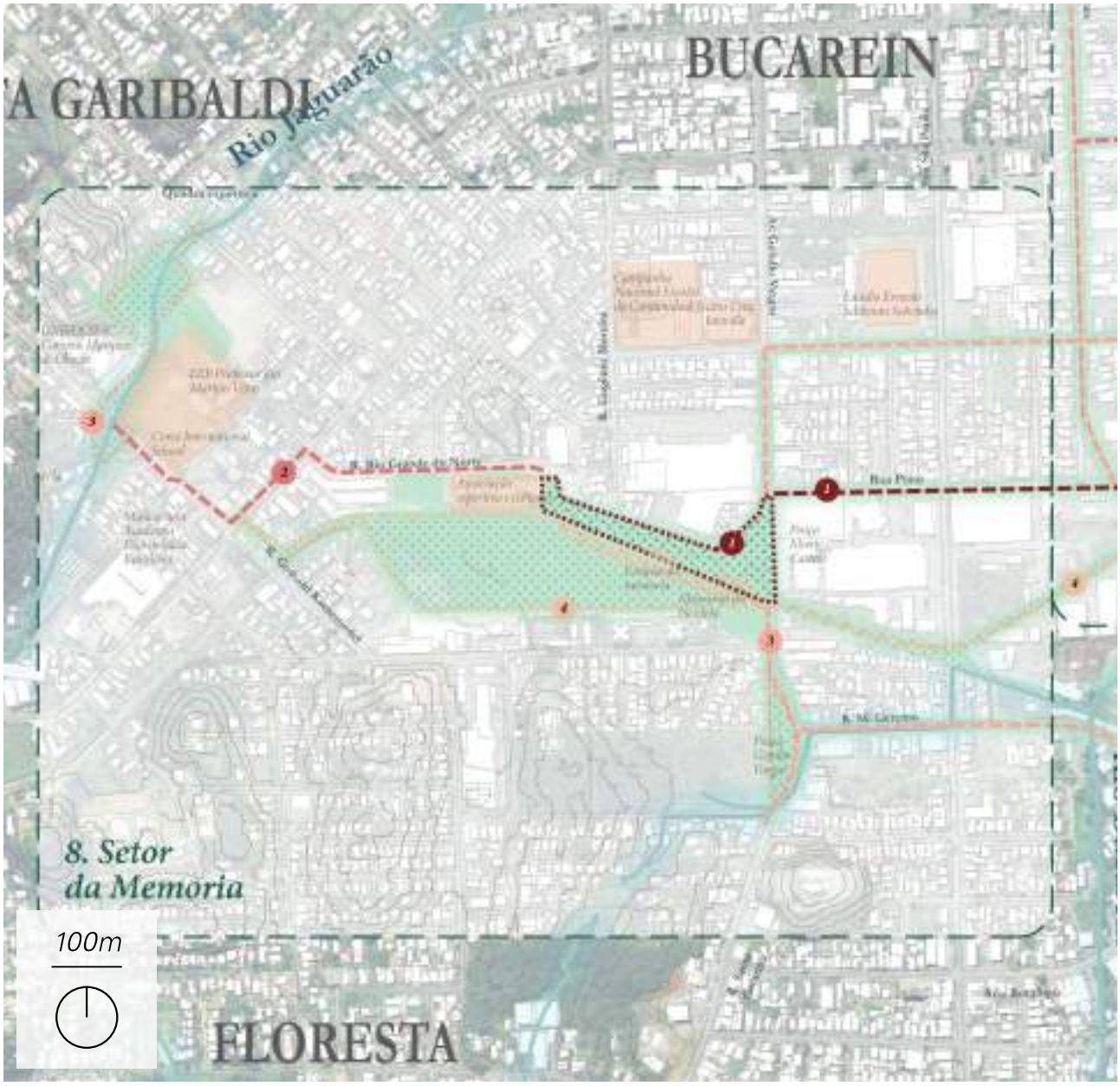
Cruzamento entre a rua Piaui, conectando com o Parque da Cidade, e a Avenida Getulio Vargas

Prioridade 1:
- Praça da memoria: Praça Monte Castelo
- Via humanizada: Rua Piaui

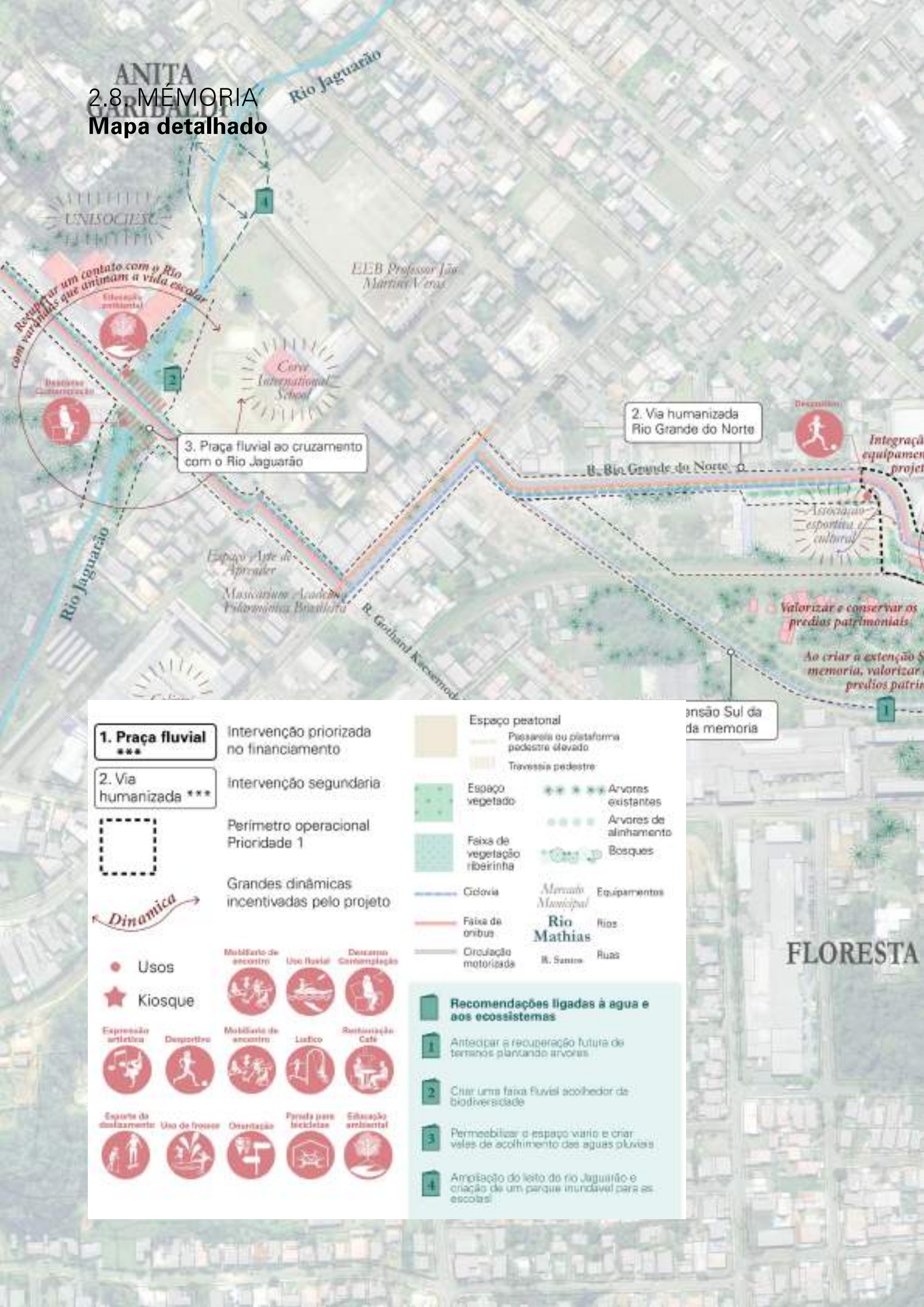
Prioridade 2:
- Via humanizada: Rua Rio Grande do Norte

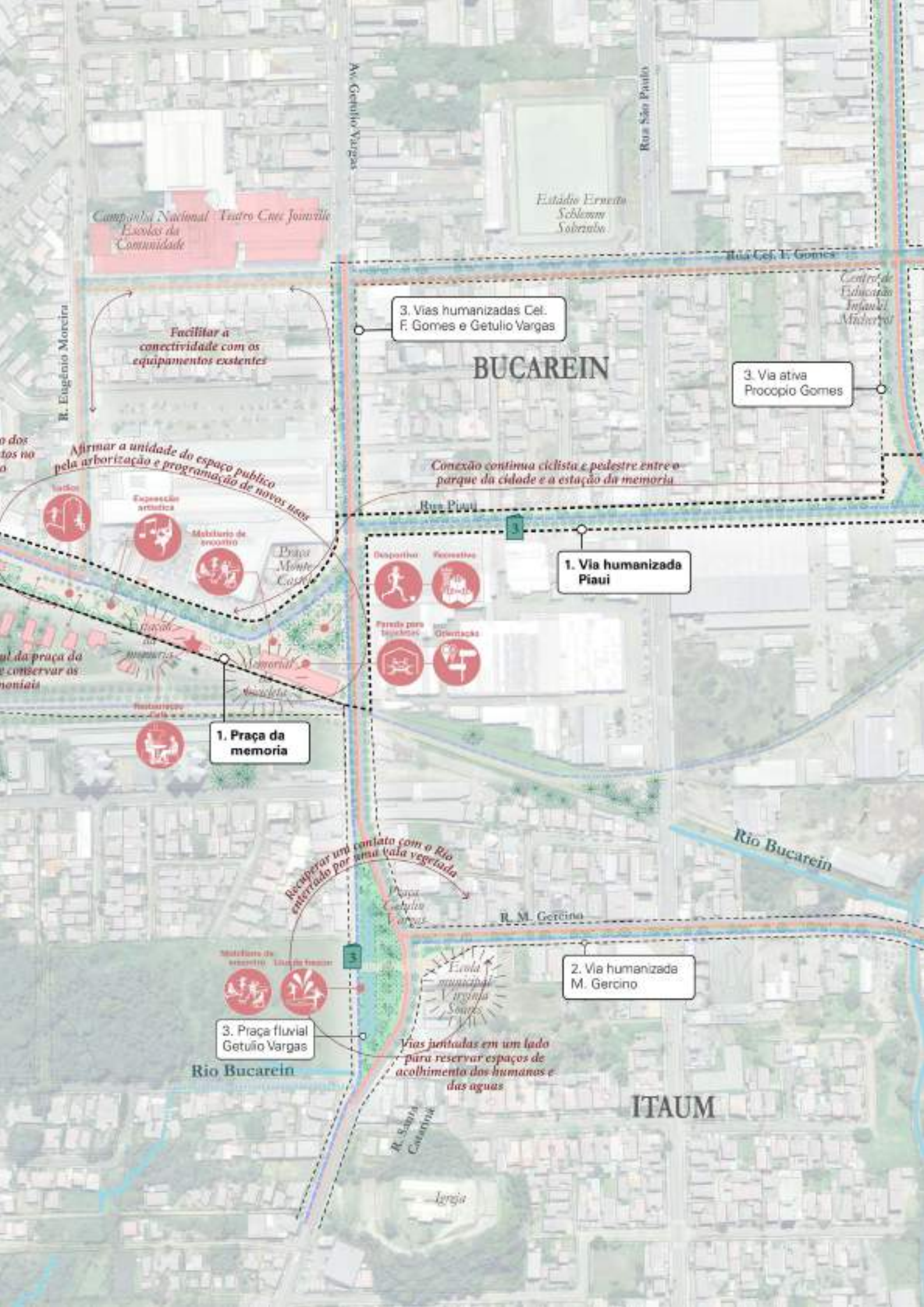
Prioridade 3:
- Vias humanizadas - segunda fase: 1/ Rua Cel. F. Gomes, 2/ Rua Getulio Vargas, 3/ Rua M. Gercino
- Praças fluviais: 1/ Cruzamento entre o Rio Jáguarão e a rua Rio Grande do Norte, 2/ Praça Getulio Vargas

Prioridade 4:
- Extensão Sul da praça da memoria: Sobre o terreno da companhia ferroviaria, entre a rua Rio Grande do norte e o Rio Bucarein

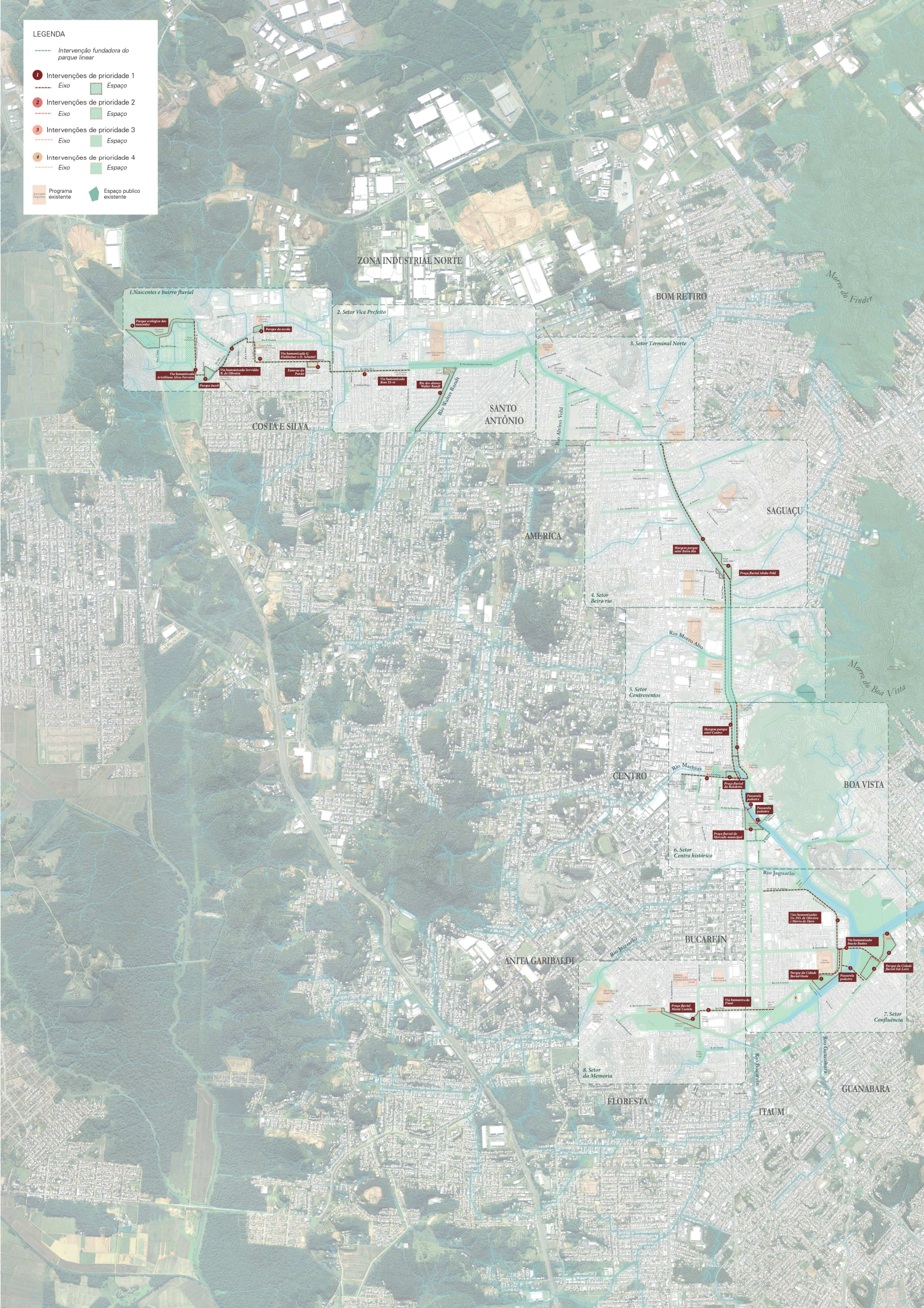


2.8. MÉMORIA
Mapa detalhado





Av. Getulio Vargas
Rua São Paulo
Campanha Nacional Escolas da Comunidade
Teatro Cuec Joinville
Estádio Ernesto Schlemm Sobrinho
Rua Cel. F. Gomes
Centro de Educação Infantil Michelot
3. Vias humanizadas Cel. F. Gomes e Getulio Vargas
BUCAREIN
3. Via ativa Procopio Gomes
R. Eugênio Moreira
Facilitar a conectividade com os equipamentos exstentes
Afirmar a unidade do espaço publico pela arborização e programação de novos usos
Conexão continua ciclista e pedestre entre o parque da cidade e a estação da memoria
Rua Piauí
3
1. Via humanizada Piaui
Desportivo
Recreativo
Parada para bicicletas
Orientação
Praça Monte Castelo
Memorial da bicicleta
1. Praça da memoria
Rio Bucarein
Recuperar um contato com o Rio enterrado por uma vala vegetada
Praça Getulio Vargas
R. M. Gercino
2. Via humanizada M. Gercino
Ecola municipal Virginia Soares
3. Praça fluvial Getulio Vargas
Vias juntadas em um lado para reservar espaços de acolhimento dos humanos e das aguas
Rio Bucarein
ITAUM
R. Santa Catarina
Igreja


LEGENDA
Intervenção fundadora do parque linear
Intervenções de prioridade 1
Eixo
Espaço
Intervenções de prioridade 2
Eixo
Espaço
Intervenções de prioridade 3
Eixo
Espaço
Intervenções de prioridade 4
Eixo
Espaço
Programa existente
Espaço publico existente
ZONA INDUSTRIAL NORTE
BOM RETIRO
Morro do Finder
1.Nascentes e bairro fluvial
2. Setor Vice Prefeito
3. Setor Terminal Norte
Rio Walter Bandt
SANTO ANTÔNIO
COSTA E SILVA
Rio Alvino Vohl
SAGUAÇU
AMERICA
4. Setor Beira rio
Rio Morro Alto
5. Setor Centreventos
Morro do Boa Vista
Rio Mathias
CENTRO
BOA VISTA
6. Setor Centro histórico
Rio Jaguarão
BUCAREIN
ANITA GARIBALDI
7. Setor Confluência
8. Setor da Memoria
Rio Bucarein
Rio Guanabara
GUANABARA
FLORESTA
ITAUM

AÇÃO	LOGRADOURO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÁREA	Valores Avaliação Imobiliária SEI 24.0.285729-8
PARQUE LINEAR PORTO CACHOEIRA	Rod. Governador Mario Covas	12-0-21-86-3644	15.617,65	7.332.960,00
	Rod. Governador Mario Covas	9-33-15-32-912	603,00	380.270,00
	Rua Ruy Barbosa	9-33-15-32-481	14.871,07	7.264.820,00
	Rua Maria Alves Fereira	9-33-15-33-1058	6.739,00	5.299.960,00
	Rua Maria Alves Fereira	9-33-15-41-1929	6.405,00	5.066.210,00
	Rua Vice Prefeito Luiz Carlos Garcia	13-30-01-92-2780	10.472,50	6.009.020,00
	Rua Deputada Ivete Vargas	13-30-01-92-2703	559,00	359.920,00
	Av. Dr. Paulo Medeiros	13-20-24-5-1500	9.331,43	7.325.270,00
	Rua Inácio Bastos	13-20-5-51-1228	66.721,00	4.468.970,00
	Rua Graciliano Ramos	13-20-15-45-783	11.123,00	5.269.760,00
		13-20-15-45-700	16.335,00	7.314.010,00
		13-20-05-98-0519	16.905,38	8.747.180,00
		13-20-05-98-0330	14.980,00	7.873.640,00
		13-20-15-45-943	8.480,00	4.173.180,00
	Rua Aubé	13-20-15-45-0030	14.216,00	6.498.940,00
	Rua Leite Ribeiro	13-20-3-25-1415	1.926,00	2.462.970,00
		13-20-3-25-1255	204,00	390.940,00
		13-20-3-25-1240	1.971,00	2.516.380,00
TOTAL GERAL*			**217.460,03**	**88.754.400,00**

USD **15.570.947,37**
Câmbio=5,7
EURO **15.270.125,89**
Taxa 1,0197

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel:	**Terreno Urbano**	**Matrícula nº 102.052**
Endereço:	RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS, sem n° - ZONA INDUSTRIAL NORTE - JOINVILLE / SC	
Inscrição Municipal:	12-0-21-86-3644	
CEP:	89219-503	

Data:
08/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°15'54.30"S 48°53'54.68"O				
Endereço:	*RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS, sem n° - ZONA INDUSTRIAL NORTE - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 102.052*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*15.617,65* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 401,60 / m²	***R$ 469,53* / m²**	*R$ 537,46 / m²*
R$ 6.272.000,00	***R$ 7.332.960,00***	*R$ 8.393.920,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*MÉDIA*
Data de Referência:		*08/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS, sem n° - ZONA INDUSTRIAL NORTE - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89219-503*
Coordenadas Geográficas	:	*26°15'54.30"S 48°53'54.68"O*
Inscrição Imobiliária	:	*12-0-21-86-3644*
Matrícula	:	*Matrícula nº 102.052*
Cartório	:	*CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -1° CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*15.617,65*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 15.617,65 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno acidentado, com frente para a faixa rodoviária com
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área de preservação ambiental
Situação no quarteirão	:	encravado
Formato	:	irregular/triangular
Nível em relação ao logradouro	:	acima do nível do logradouro
Relevo e topografia	:	acidentado
Via de acesso	:	faixa rodoviária
Acessibilidade	:	encravado
Superfície total (m²)	:	15617,65
Frente/testada (m)	:	247,18
Profundid. equivalente (m)	:	63,18
Cobertura vegetal	:	mata nativa
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro ZONA INDUSTRIAL NORTE, Situado em ZONA DE USO RESTRITO Setor AUAP /ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL), são regiões que apresentam grandes fragilidades ambientais, caracterizando-se por áreas acima da isoípsa 40, consideradas reservas paisagísticas que necessitam de grandes restrições de ocupação para efetiva proteção, recuperação e manutenção		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	0,10
ZONEAMENTO	AUPA - ÁREA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - AUPA	**taxa ocupação (TO)**	0,10

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *MÉDIA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	**15.617,65**	4.006,00	37.003,00	10.607,78
nºfrentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	**0,00**	0,00	2,00	1,38
Renda	x	**2.463,79**	1.880,76	8.120,10	3.619,82
Forma	x	**1,00**	0,00	1,00	0,49
vunit	y	**469,53**	300,00	1.176,47	648,24

area (m²)=	15.617,65
nr.frentes=	1 -frente
Topografia=	0-acidentada
Renda=	2.463,79
Forma=	1-triangular
Vunit=	469,53

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$401,60		**R$469,53**		R$537,46
% Mínimo	-14,47%	Amplitude	28,94%	% Máximo	14,47%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			15.617,65
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	401,60	**469,53**	537,46
Valor do terreno (R$)	R$6.272.000,00	**R$7.332.960,00**	R$8.393.920,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quarta-feira, 8 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01
Ano 2.003.

Matrícula Nº -102.052- Data: 19 de Março de 2.003.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano, de formato triangular, situado nesta cidade, localizado na Rodovia Federal BR 101, distando pelo lado esquerdo 916,90 metros da Rua Hans Dieter Schmidt; com as seguintes medidas e confrontações: fazendo / frente a oeste, com 247,18 metros para a BR 101; tendo de fundos a leste, com 178,49 metros confrontando-se com terras de Dohler Indústria e Comércio Ltda.; fundos ao norte, lado esquerdo com 167,08 metros confrontando-se com terras remanescentes de Hélio de Carvalho Cunha; contendo a área total de 15.617,65 metros quadrados.- Cadastrado na P.M.J. sob nº. 12.00.21.86.4983.000.-

PROPRIETÁRIOS:- HÉLIO DE CARVALHO CUNHA, industrial, CI.RG. 2/R-171.673-SSI/SC e CPF 005.365.809-44, e sua mulher MARIA DA GRAÇA PEREIRA CUNHA, do lar, CI.RG. 2/R-177.061-SSI/SC e CPF 617.086.668-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade.-

REGISTRO/ANTERIOR:- Matrícula sob nº. 100.807, do Lº02-RG., neste Cartório.-

Oficial

LCM.

R-1:- Em, 19 de Março de 2.003.-

TÍTULO:- Escritura Pública de Doação, lavrada aos 27.02.2003, pela Tabeliã RUTH SILVA, desta Comarca, (Lº.0378, fls. 090v).- DOADORES:- HÉLIO DE CARVALHO CUNHA e sua mulher / MARIA DA GRAÇA PEREIRA CUNHA, acima qualificados.- DONATÁRIO:- MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 83.169.623/0001-10, estabelecida na Av. Hermann August Lepper nº.10, Centro, nesta cidade, no ato representada pelo Prefeito Municipal MARCO ANTÔNIO TEBALDI, brasileiro, casado, engenheiro sanitarista, CI.RG. 1/R-2.040.861-SSP/SC e CPF 256.712.350-49, residente nesta cidade.- VALOR:- R$ 8.394,02 (Oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e doia centavos).- CONDIÇÕES:- Não há.-OBSERVAÇÃO:- A área acima descrita é destinada para fins COMUNITÁRIOS.- Oficial

LCM.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.548.550/0001-90
Joinville - Santa Catarina

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE CONFERE COM A ORIGINAL EM MEU PODER E A FOTOCÓPIA RETRO É EXTRATO FIÉL DA MESMA, DOU FÉ.

JOINVILLE, 19 DE março DE 2003

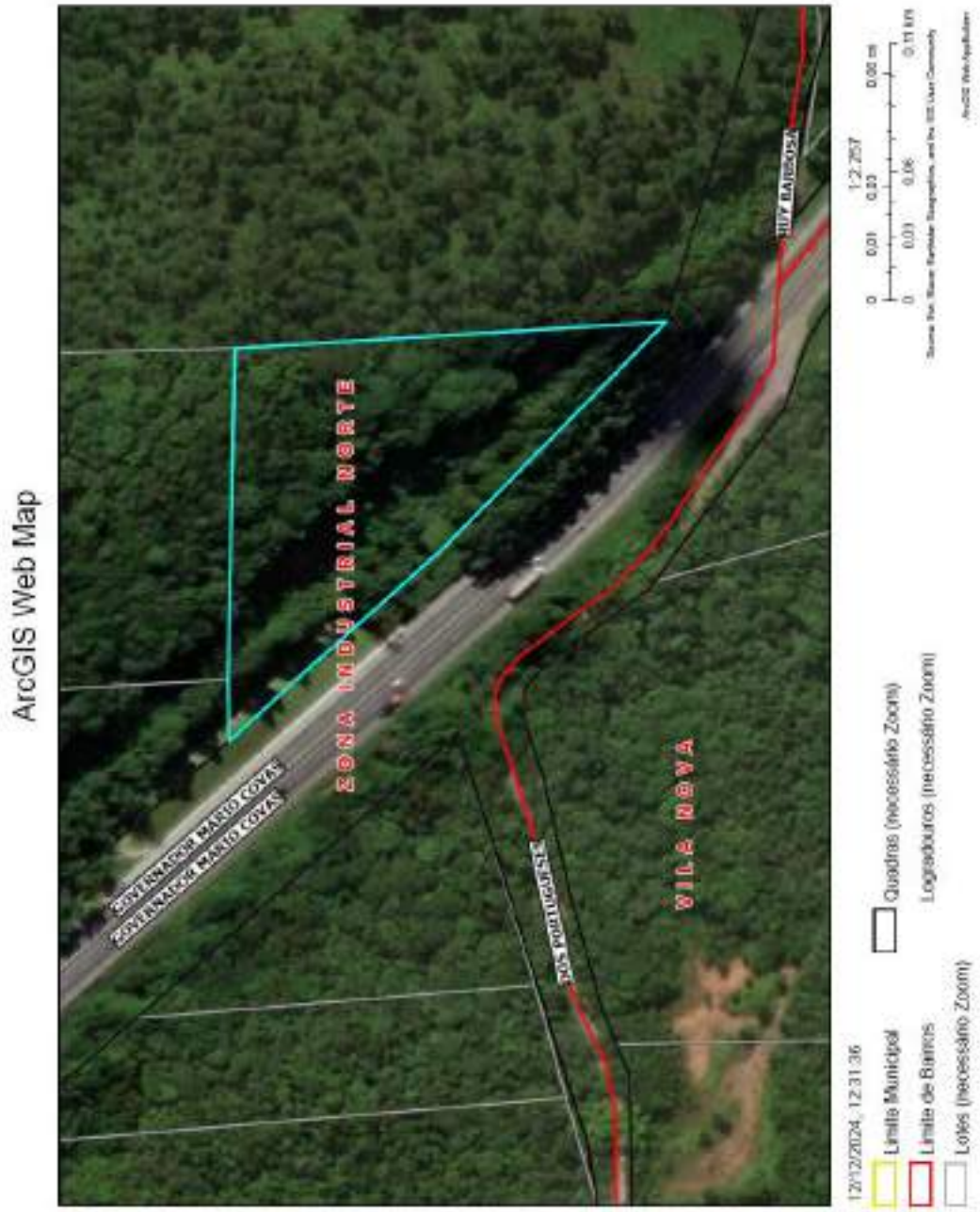
OFICIAL:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Beatriz Mª Daout Loyola
1ª Circunscrição
JOINVILLE - S.C.

CUSTAS R$: 14,30 ha.

Beatriz Mª Daout Loyola - Mat. 6020
Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Joshua Loyola Lobo
OFICIAL MAIOR
Ademir Vieira - Matrícula 6024
Jessica L. Dias

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **12-0-21-86-3644**

Coletivo: 19846800

11 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707

Referências parcela

3 Proc. desmembr. : | Proc.unificação:
4 Quadra: 0
5 Matrícula N: 110852
6 Cód. imóvel Rural : inexis
12 Setor / Área: 161 - AUPA
16 Tributação: 1 - IMUNE DE IPTU
17 Exercício: 2890
18 Condomínio:
2 Loteamento:
6 Lote:
9 | 10 Ofício: 1 do livro 2, folha 8
13 Zona alíquota: 21
14 Zona setor: Setor 20
15 Implantação: 2003
16 Cancelamento:
20 Baixa: 2003

Localização do imóvel

21 Cod.Logradouro: 1253
22 Matrícula: 15450
23 Número:
27 Cod. Bairro: 210
31 Logradouro: RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS
24 Lado: E
25 Complemento:
26 Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

Caracteristicas do imóvel

32 Limite frontal: 1 - SEM
28 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO
33 Calçada: 1 - SEM
30 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

39 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA
29 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
40 Topografia: 1 - PLANO
42 Forma: 1 - REGULAR
34 Permissão de ocup. Tipo:
35 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
36 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
41 Pedologia: 1 - NORMAL
43 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
Exceção testada: Não

Dimensões

46 Área do terreno (m²): 15.017,65
47 Área tributável (m²): 15.017,65
51 Testada pavimentação (m): 247,18
- Meio fio: POSSUI
- Área construída (m²): 0,00
48 Testada principal (m): 247,18
49 Número de frentes: 1
52 Testada iluminação (m): 247,18
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

06/10/2020 - Campo de Zona Setor alterado, conforme planta de setores do município.
27/10/2022 - Alteração do campo localização, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.
22/08/2024 - Inclusão o número da matrícula ao lote.

Unidades autônomas

ÂBF: CC1 Unid. Autônoma 9
Logradouro: RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 12:23 por u80901

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsideratória

	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone	valor	area	nPisos	Vocação	Topografia	Acesso	TipoFrente	DistPolo	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit
	1 marques de olinda 2050	america	joinville	vi prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.900.000,00	4.165,00	2	2	2	1	70,00	0	60.890,86	7.089,27	1	1	1	1.176,47
	2 santo dumont 4164	distrito industrial 1	joinville	sacado empreendimentos	v5495	47-34721255	6.500.000,00	8.998,00	2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.888,76	0	1	1	656,13
	3 donatelo do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brintzgadm imob	a4025	47-34258889	3.900.000,00	7.280,00	1	1	2	0	39,00	0	60.890,86	2.250,80	0	0	0	537,19
	4 nazareno 280	gloria	joinville	vi prime imoveis	wp4461	47-30943053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	46,00	0	60.890,86	5.587,26	1	1	1	1.147,86
	5 joao paulo xxiii 523	iririú	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	1.650.000,00	4.000,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.974,66	0	1	0	411,88
	6 br 101 33	industrial norte	joinville	vi prime imoveis	wp3994	47-30943053	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	0	1	450,00
	7 r do bananal 165	gloria	joinville	vi prime imoveis	wp4702	47-30943053	4.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	0	608,85
*	8 alfredo hibener 145	saguaçu	joinville	sacado empreendimentos	v4739	47-34721255	4.300.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	875,00
	9 dr placido gomes 1	atiradores	joinville	vi prime imoveis	wp5148	47-30943053	20.000.000,00	19.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
	10 dos baicarias598	petropolis	joinville	vi prime imoveis	wp3104	47-30943053	2.800,000,00	5.824,00	1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.257,48	0	0	0	407,87
	11 rua paraiti	nova brasilia	joinville	the one imoveis	sac1957	47-38010111	1.990,000,00	4.086,00	1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	0	487,03
	12 henrique marquardt 258	anita garibaldi	joinville	vi prime imoveis	wp2280	47-30943053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.465,26	0	1	1	797,61
	13 tenente antonio joao 1923	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	6.000.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	518,35
*	14 xv de novembro 645	gloria	joinville	imobiliaria 636	1033972	47-34483636	7.457.500,00	4.972,00	2	2	2	1	44,00	0	60.890,86	5.587,26	1	1	1	1.499,90
*	15 r valença 355	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	40,00	0	60.890,86	2.015,49	0	1	0	676,56
	16 afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999051070	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	589,97
	17 brigada lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria dbell	v86151	47-3130000	3.672.000,00	5.470,00	1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	1	670,20
	18 alvim buhnerman	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	te9329	47-999999551	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	669,93
	19 rua timbó	gloria	joinville	vi prime imoveis	wp4541	47-30943053	3.500.000,00	8.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.587,26	0	0	0	509,46
	20 conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	vi prime imoveis	wp3941	47-30943053	3.300.000,00	5.340,00	1	1	2	1	38,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	616,94
	21 r aprisanda	gloria	joinville	moramos imoveis	te0035	47-999999551	13.600.000,00	13.963,00	1	2	2	0	76,00	0	60.890,86	5.587,26	1	1	1	978,21
	22 r hajaba 753	bom retiro	joinville	sacado empreendimentos	v6598	47-34721255	2.800,000,00	4.198,00	1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	3.251.980,00	5.346,00	1	2	2	0	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24 guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	vi prime imoveis	wp1182	47-30943053	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	800,01
	25 nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.200.000,00	6.109,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.464,34	1	1	1	1.014,90
	26 imigrante rosksamp	anita garibaldi	joinville	dl empreendimentos	d98	47-98833311	3.600,000,00	4.813,00	1	2	1	1	58,00	0	60.890,86	5.465,26	1	1	0	747,97
*	27 bom retiro	bom retiro	joinville	concorto imoveis	t08835	47-32299022	8.226.400,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,26
	28 minas gerais 0600	morro do meio	joinville	sandro nunes corretor	4000	47-99322313	12.000.000,00	20.250,00	1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	1.964,32	0	1	1	592,33
*	29 costa e silva	costa e silva	joinville	sks imoveis	te0918	47-32887750	22.500,000,00	22.525,00	2	2	2	1	140,00	0	60.890,86	3.583,59	1	1	0	998,89
	30 floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010547	4.650,000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	885,22
*	31 estrada da ilha 6111	pirabeiraba	joinville	vi prime imoveis	wp2337	47-30943053	3.150,000,00	5.086,00	2	1	1	1	88,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32 dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacado empreendimentos	v6739	47-34721255	3.500,000,00	4.363,00	1	2	2	1	40,00	0	60.890,86	3.583,59	1	1	0	802,20
*	33 guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	te00213	47-33331015	6.000.000,00	9.180,00	1	1	0	0	50,00	0	60.890,86	2.015,49	0	1	0	653,62
	34 av santos dumont 4640	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033825	47-34483636	6.000.000,00	8.960,00	1	1	2	0	63,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	609,60
*	35 tuturi 3010	aventureiro	joinville	imoville imoveis	2147	47-34500000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.890,86	2.251,82	1	1	1	877,00
	36 industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01030	47-38010547	3.600,000,00	6.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.890,86	1.888,76	0	1	0	584,42
*	37 industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	te0143	47-99443321	3.300,000,00	5.000,00	1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.463,79	1	1	1	652,69
	38 gloria	gloria	joinville	rona imoveis e cons	te0410	47-99090707	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	1	681,82
	39 rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	7.036,000,00	10.218,00	1	1	2	0	106,00	0	60.890,86	2.264,75	0	1	0	412,95
	40 rua dos portugueses 1380	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp9678	47-98805532	8.500,000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	408,25
	41 quinze de novembro	gloria	joinville	toba leiloes	e051081	11-32322000	4.600,000,00	8.786,00	1	1	2	0	74,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	0	608,72
	42 paulo malachitski	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	004017	47-98762219	6.000.000,00	16.210,00	1	2	2	0	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	430,08
	43 são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria dbell	s1051	47-3130000	28.000.000,00	37.063,00	2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	3.285,10	1	1	1	756,70
	44 industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria dbell	s5494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	82,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	1	561,02
	45 industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria dbell	2880	47-3130000	6.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.888,76	0	0	0	300,00
	46 vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria dbell	s1009	47-3130000	4.200,000,00	7.083,00	1	1	1	0	62,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,09
AVALIANDO		RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, aeroP - ZONA INDUSTRIAL NORTE - JOINVILLE / SC			777			15.817,85	1	2	0	1	267,18	0	60.890,86	2.463,79	0	0	1	777

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Cadimov forte	Telefone area		ambientes	Topografia	Renda	Forma	vaint
1	marques de olinda 2090	america	joinville	w prime imoveis	wp4130	47-30943063	4.165,00	2	2	7.069,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4164	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5486	47-34721255	9.998,00	2	2	1.880,76	1	660,13
3	deodovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	briefing adm imob	ai0025	47-34258000	7.260,00	1	2	2.250,80	0	537,20
4	nazareno 290	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30943063	5.140,00	2	2	5.587,26	1	1.147,86
5	joao paulo xiii 523	iririú	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	4.906,00	1	1	2.974,90	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3894	47-30943063	10.000,00	1	1	2.463,79	1	450,90
7	r do bananal 185	gloria	joinville	w prime imoveis	wp5702	47-30943063	7.191,00	1	2	5.587,26	0	608,85
8	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5149	47-30943063	19.600,00	2	2	8.120,10	0	1.020,41
10	dos balcanas586	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp2104	47-30943063	5.624,00	1	0	2.267,46	0	697,87
11	rua parati	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38018111	4.096,00	1	1	2.464,34	0	487,93
12	henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2268	47-30943063	4.012,00	2	2	5.486,30	1	797,61
13	tenente antonio joao 1903	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033869	47-34483636	13.714,00	1	0	3.672,52	0	510,25
16	alonso moreira	boehmerwald	joinville	celio davila imoveis	ta0187	47-99665870	5.424,00	1	1	2.218,26	0	569,97
17	brigada lopes 100	gloria	joinville	imobiliaria zibeli	v85151	47-3120000	5.470,00	1	0	5.587,26	1	670,20
18	alvim bulmerian	pirabeiraba	joinville	morannos imoveis	ta0028	47-999986881	7.762,00	1	1	3.146,13	1	669,93
19	rua timbo	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943063	6.870,00	1	1	5.587,26	0	509,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2661	47-30943063	5.349,00	1	2	3.146,13	0	616,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morannos imoveis	ta0035	47-999986881	13.903,00	1	2	5.587,26	1	978,21
22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6598	47-34721255	4.198,00	1	1	3.672,52	1	668,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	ta0000	47-33331015	5.346,00	1	2	3.146,13	1	608,22
24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1362	47-30943063	5.365,00	1	2	3.146,13	1	699,91
25	novo brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	ta00221	47-33331015	6.100,00	2	2	3.464,34	1	1.014,90
26	imigrante rosksamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d896	47-99633311	4.813,00	1	1	5.486,30	0	747,97
28	minas gerais 4980	morro do meio	joinville	sandro irineu corretor	4800	47-99323213	20.250,00	1	1	1.954,32	1	502,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38018647	7.224,00	2	1	3.348,47	1	886,22
32	dona eliza mennert 1841	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6710	47-34721255	4.363,00	1	2	3.583,99	0	802,20
34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033825	47-34483636	9.900,00	1	2	2.463,79	0	600,90
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38018647	6.160,00	1	1	1.880,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	re0410	47-99998797	22.000,00	1	1	5.587,26	1	681,82
39	rod BR 101	ipo bonito	joinville	salazar imoveis	sa02518	47-38018647	19.218,00	1	2	2.264,75	0	412,98
40	rua dos portugueses 1980	vila nova	joinville	marcio rodrigues corretor	cp0679	47-99904532	20.832,00	1	1	2.444,76	0	400,35
41	quinze de novembro	gloria	joinville	tatia leitaes	w051001	11-32222000	9.786,00	1	2	5.587,26	0	500,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	cima empreendimentos	994617	47-98762219	16.219,00	1	2	2.463,79	0	430,99
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibeli	ai051	47-3120000	27.000,00	2	2	3.286,10	1	756,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibeli	v5494	47-3120000	20.727,00	2	1	2.463,79	1	561,82
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibeli	2900	47-3120000	20.000,00	1	0	1.880,76	0	300,90
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibeli	ai000	47-3120000	7.063,00	1	1	2.444,76	1	607,89
AVALIANDO		RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, sentido - ZONA INDUSTRIAL NORTE - JOINVILLE / SC					15.817,65	1	0	2.463,79	1	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 08/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

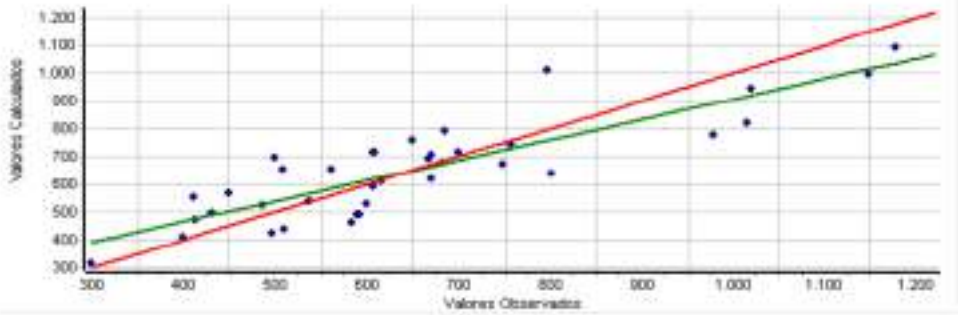
$$Y = 730{,}666967 + -67{,}686452 * \ln(X_1) + 153{,}627807 * X_2 + 67{,}333394 * X_3 + 0{,}053993 * X_4 + 105{,}799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

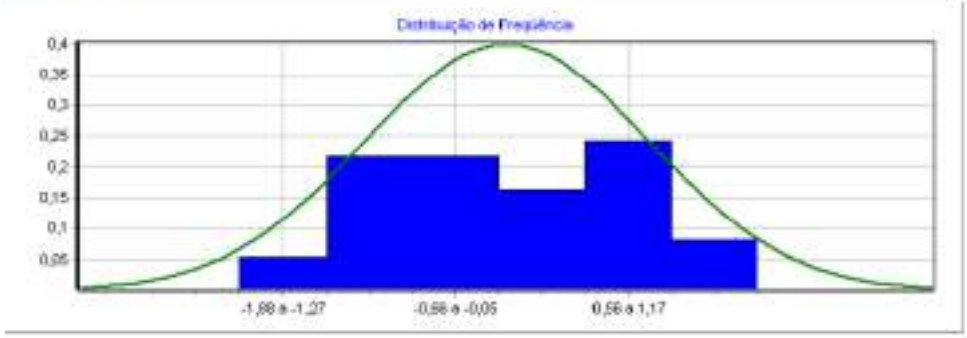
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,93
Desvio Padrão	: 113,71

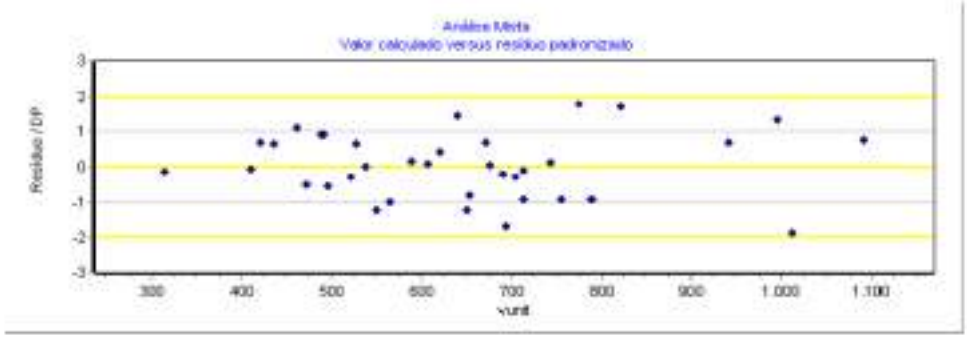
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



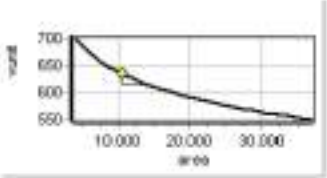
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

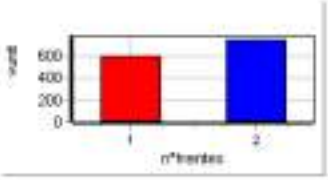
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

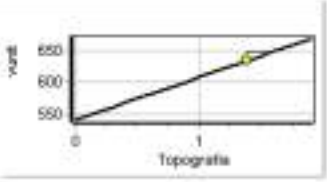


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

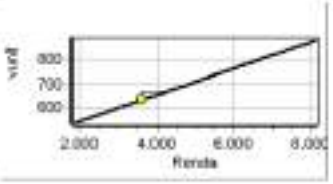
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

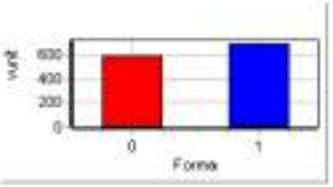
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64138

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**469,53**
Valores do intervalo de confiança	MAX	537,46
	MÍN	401,60
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	14,47%
	MÍN	-14,47%
Amplitude do intervalo de confiança		28,94%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

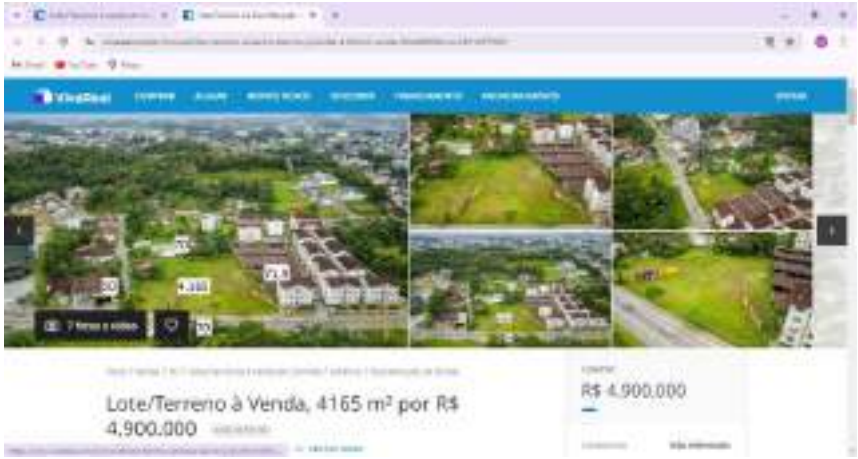
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

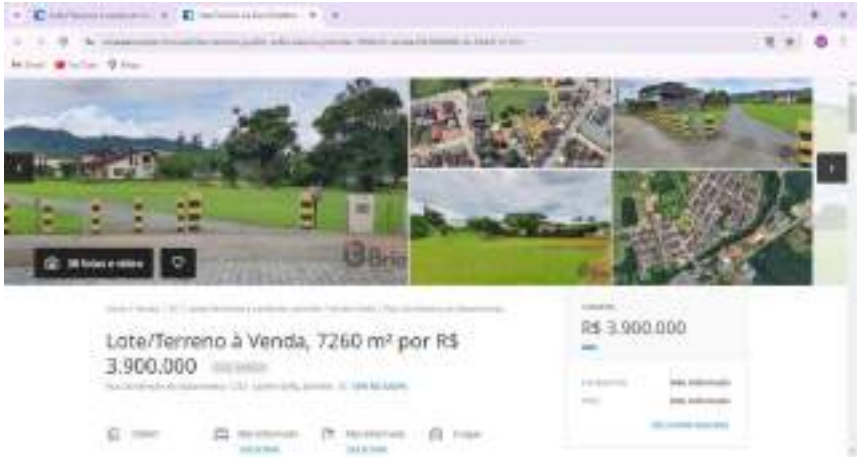
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

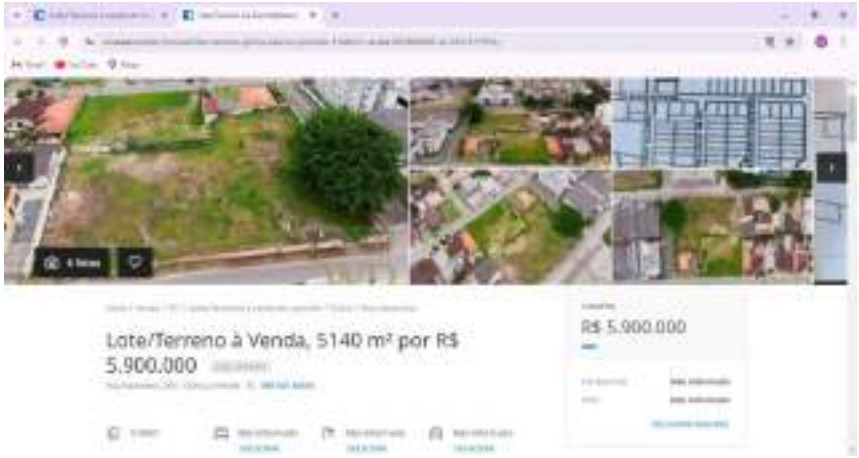


COD-2

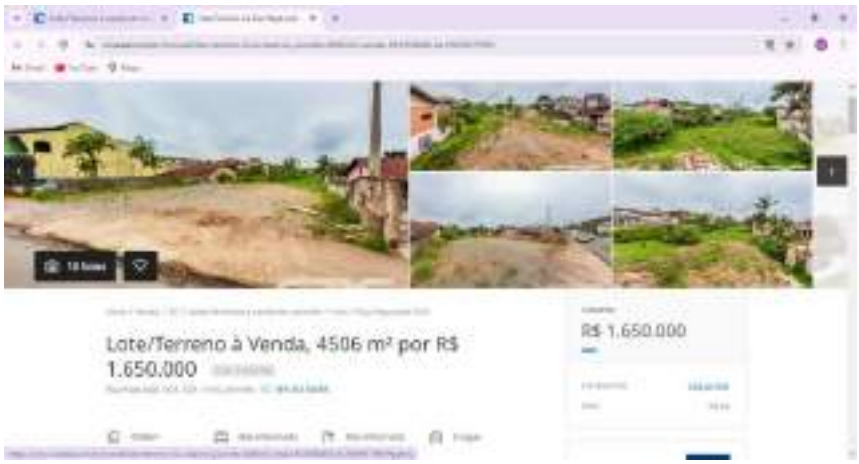
Cod-3



Cod-4

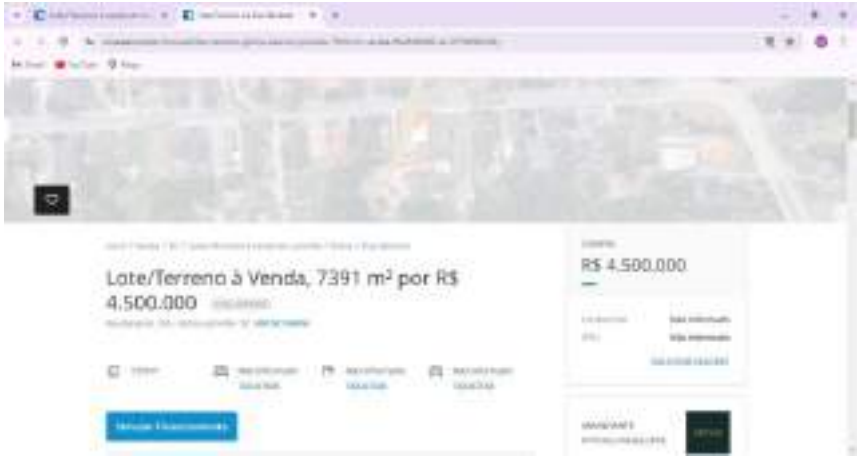


Cod-5



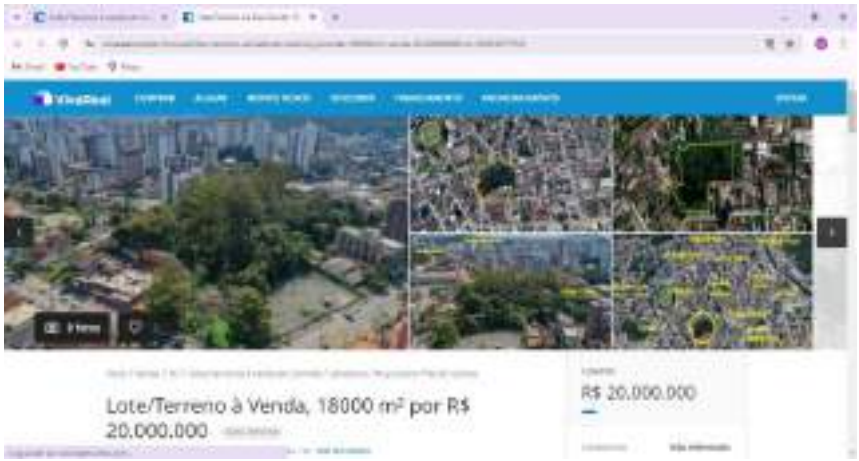
Cod-6

Cod-7



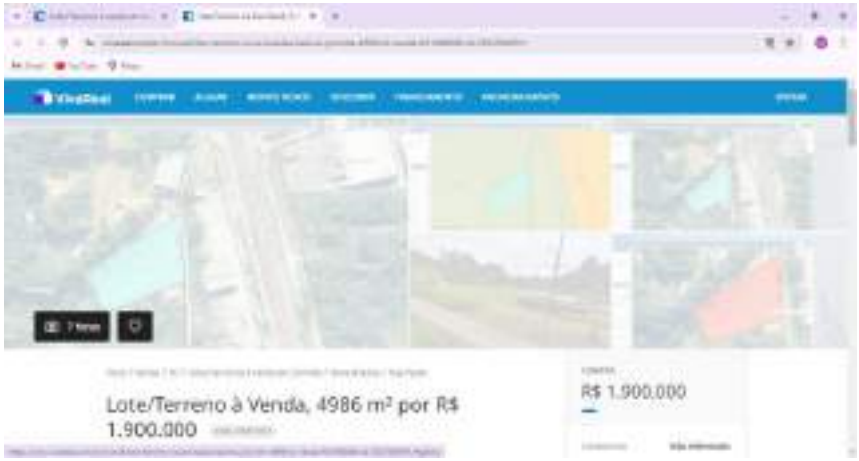
Cod-8

Cod-9

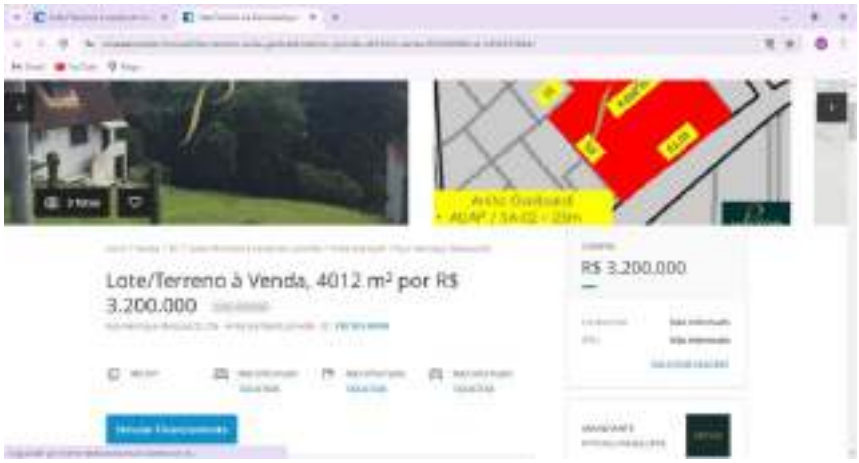


Cod-10

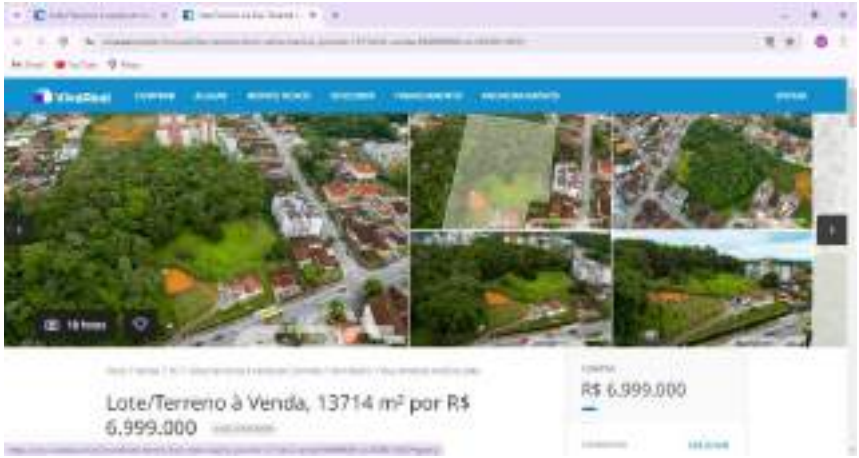
Cod-11



Cod-12

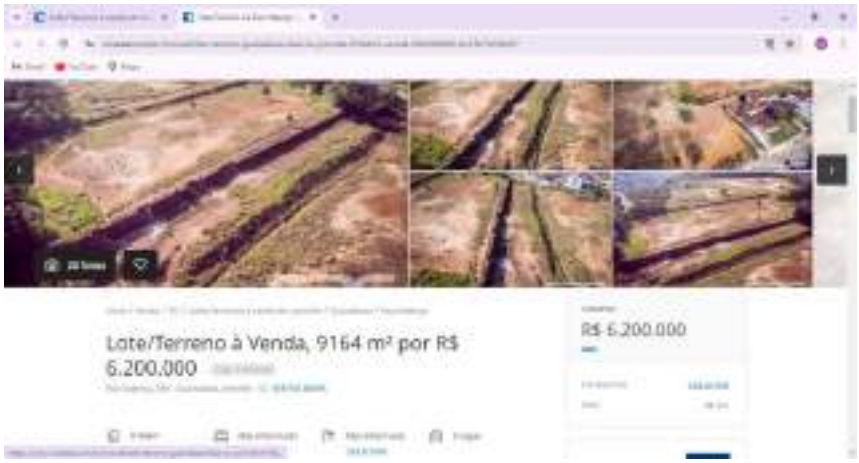


Cod-13

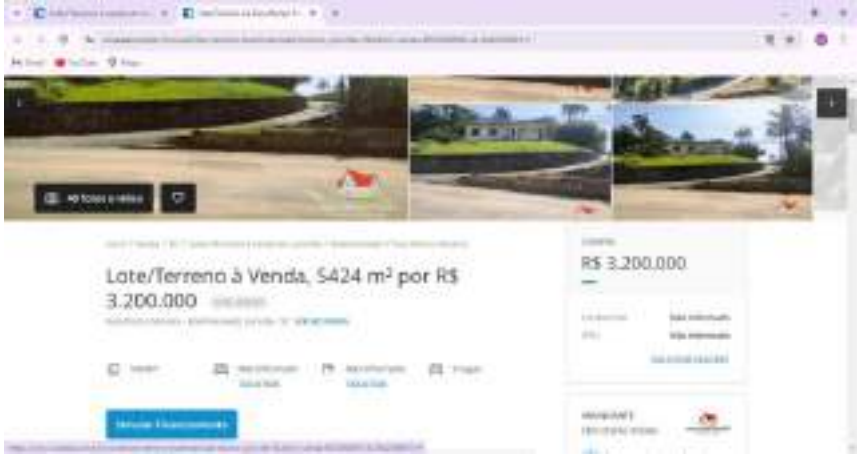


Cod-14

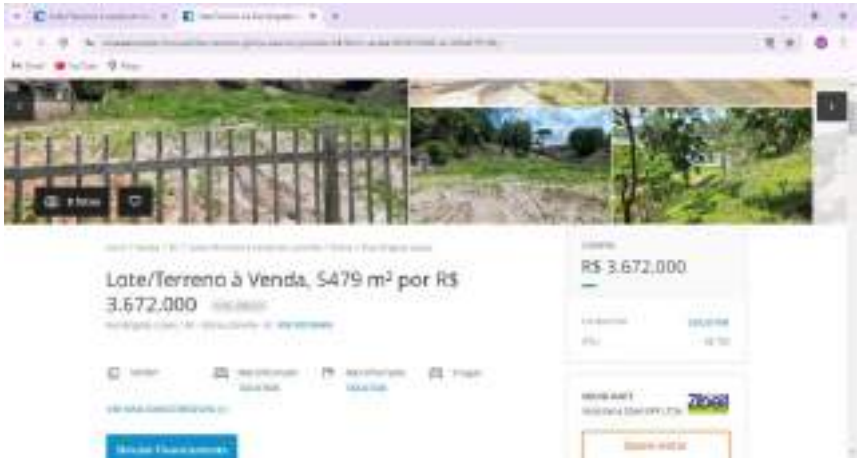
Cod-15



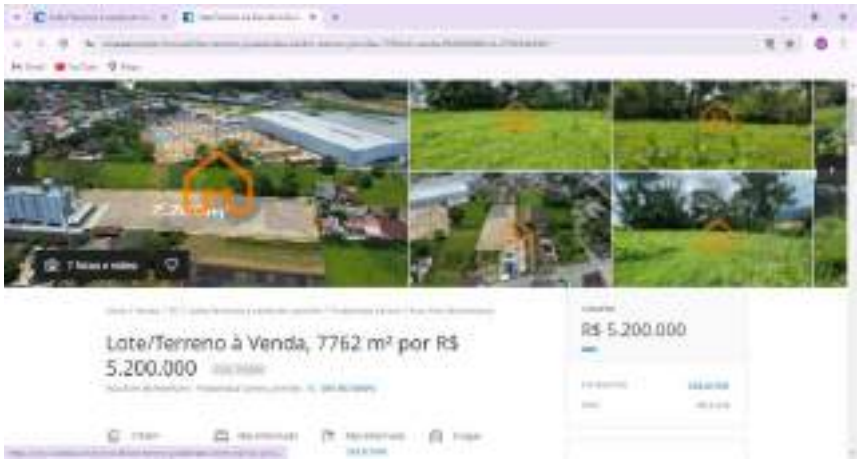
Cod-16



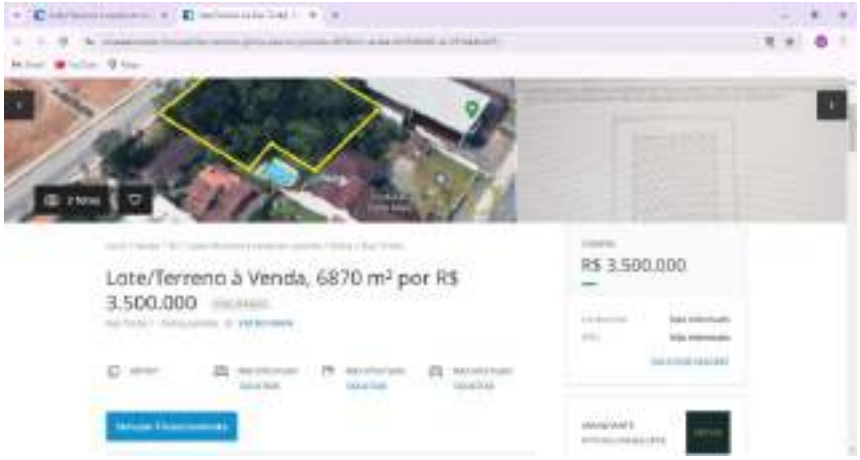
Cod-17



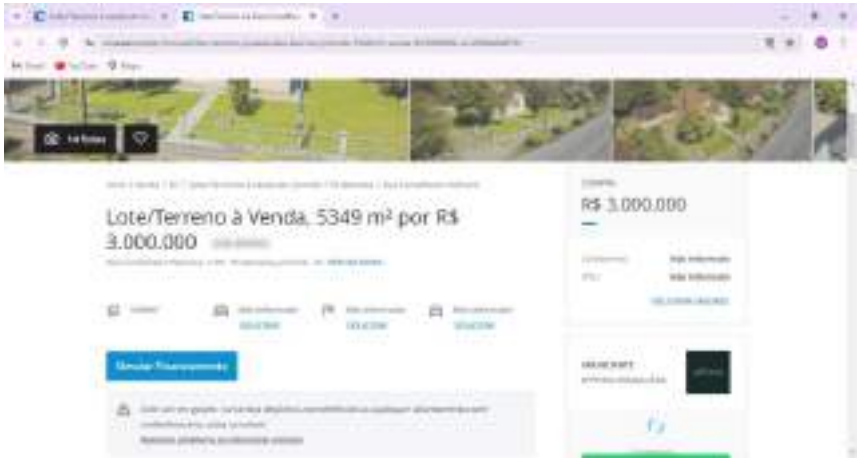
Cod-18



Cod-19

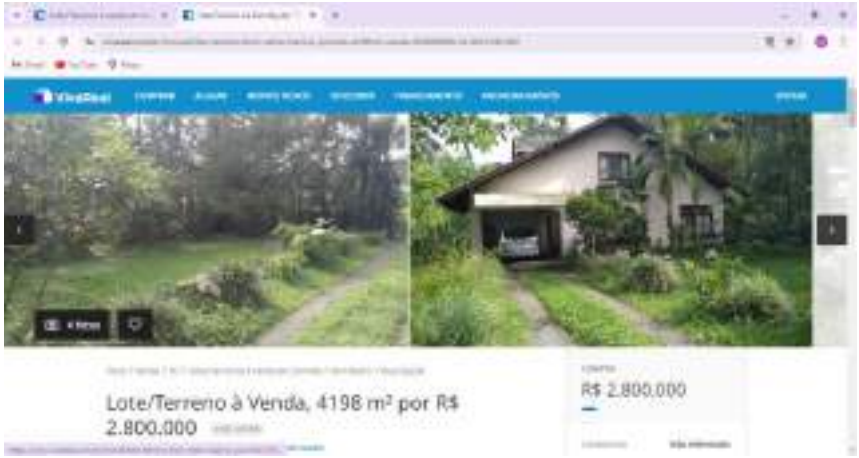


Cod-20



Cod-21

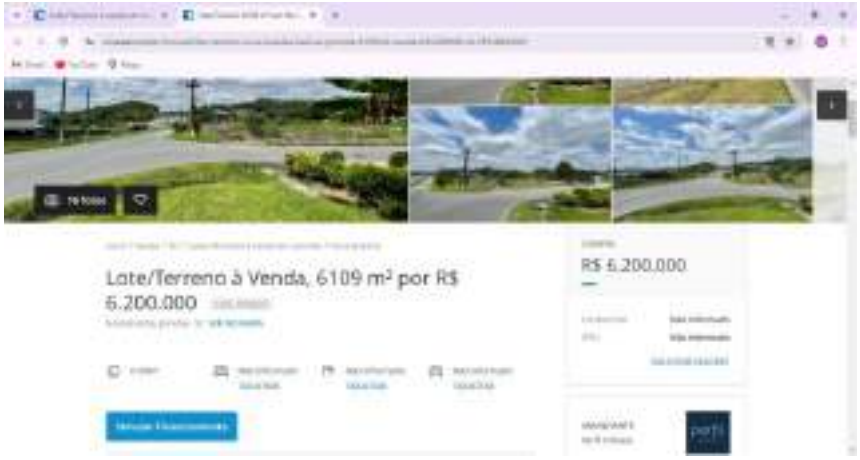
Cod-22



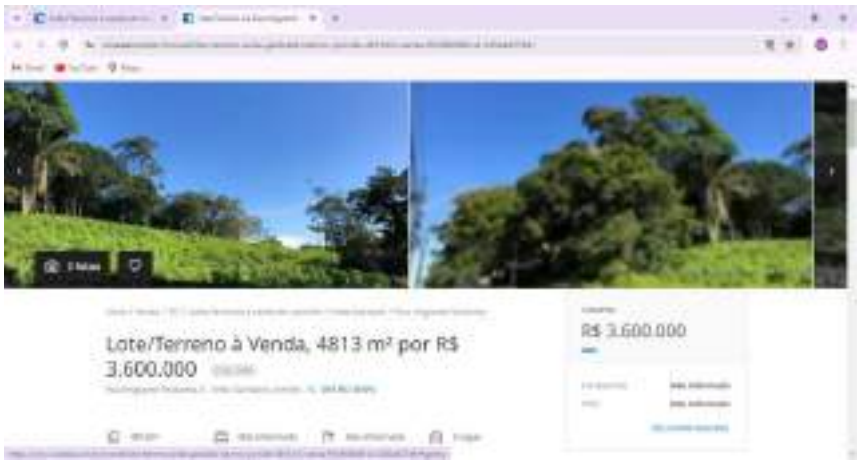
Cod-23

Cod-24

Cod-25

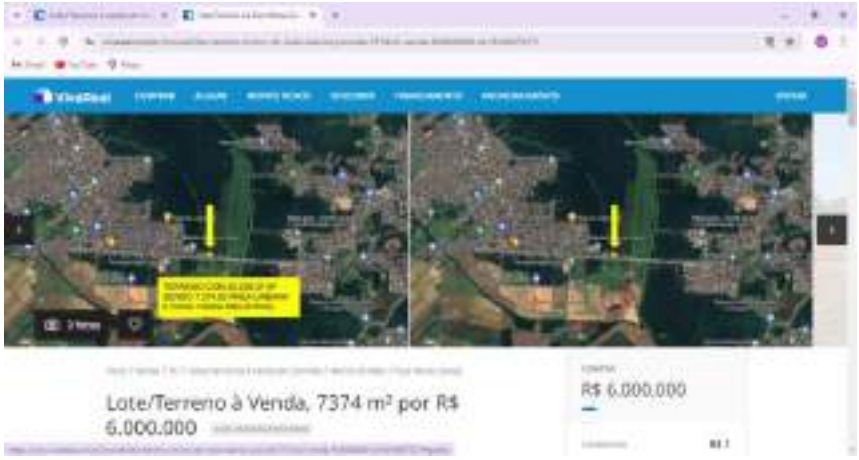


Cod-26

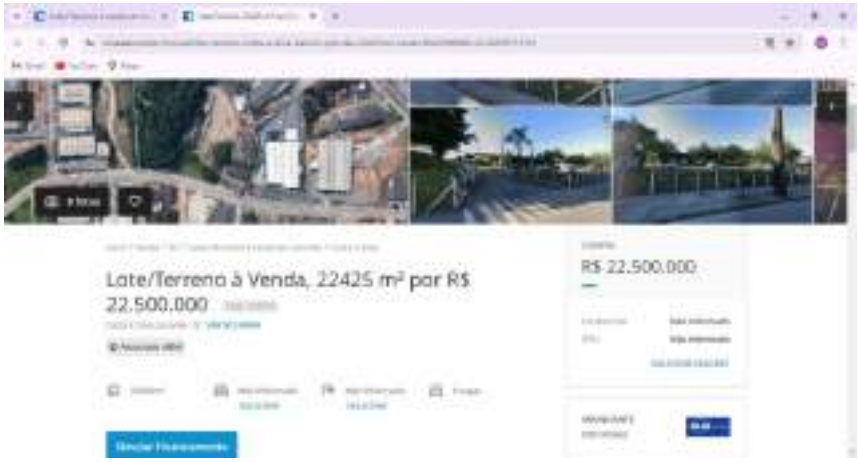


Cod-27

Cod-28

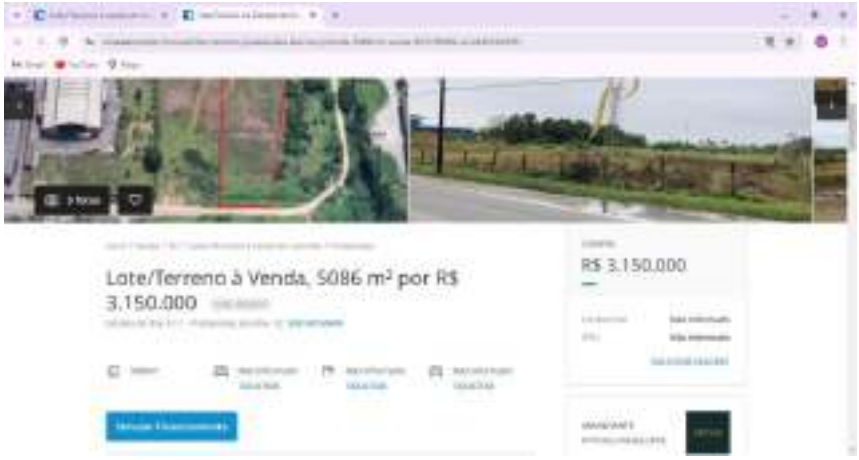


Cod-29

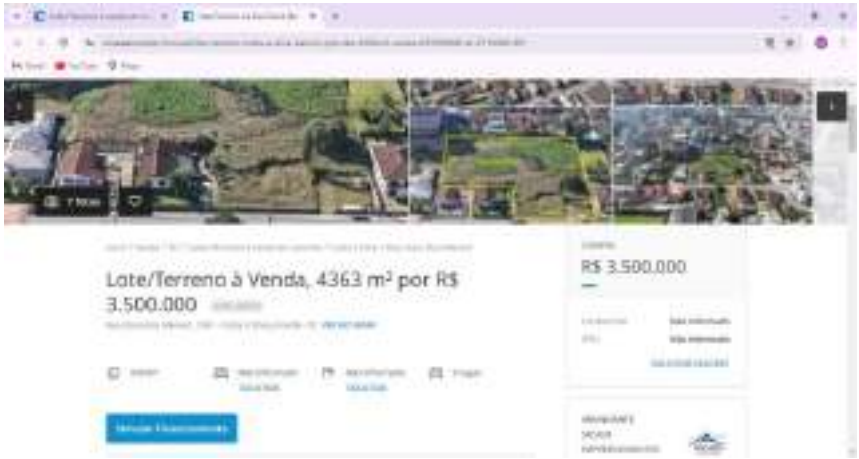


Cod-30

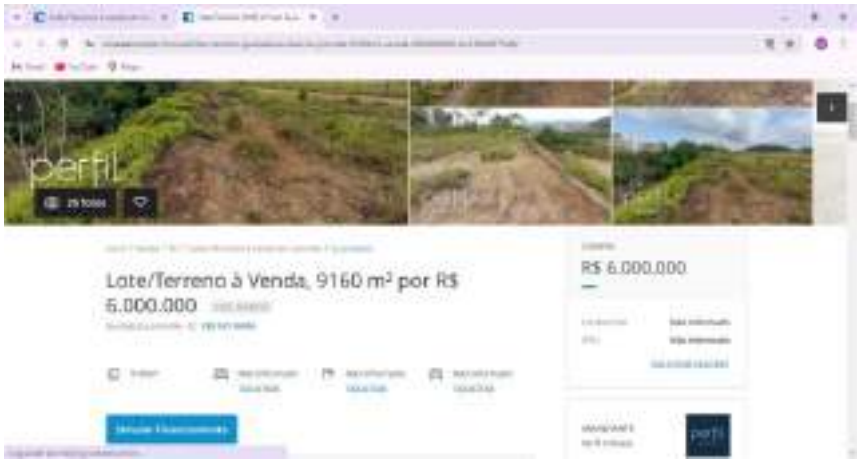
Cod-31



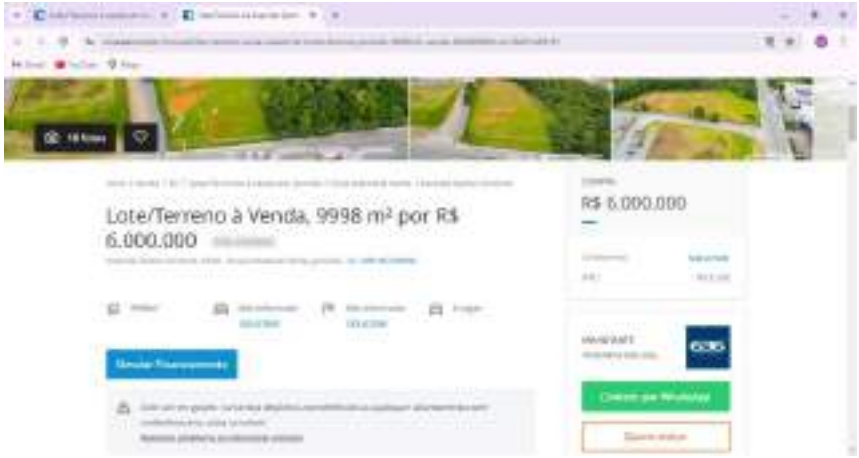
Cod-32



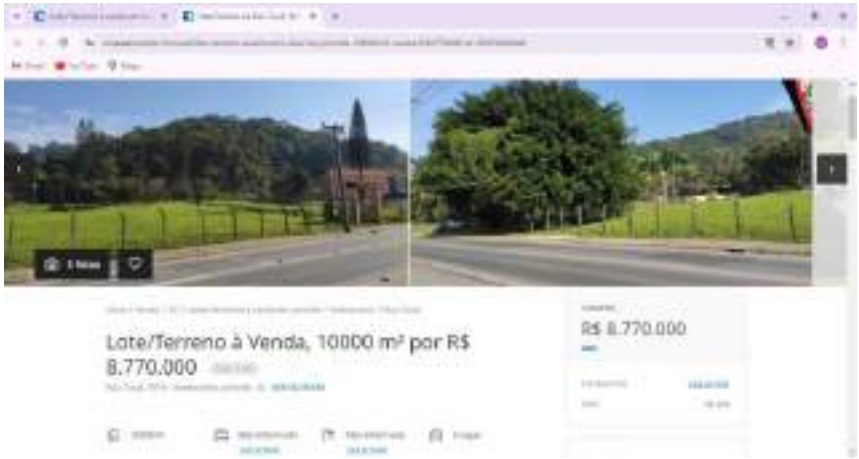
Cod-33



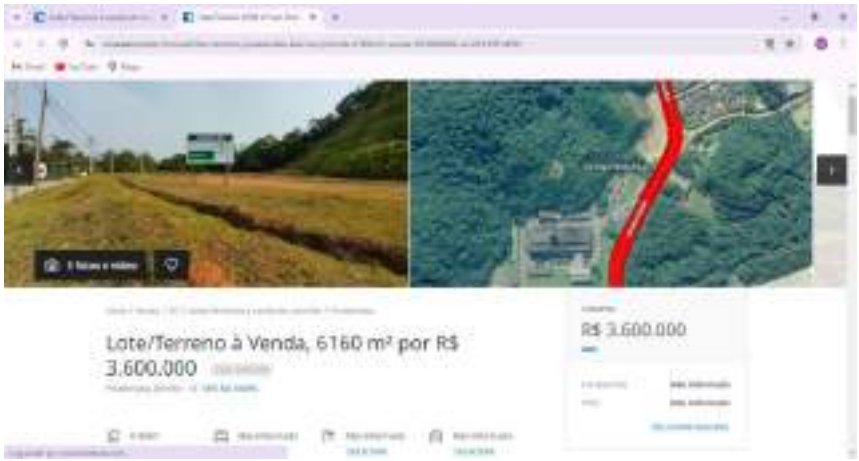
Cod-34



Cod-35

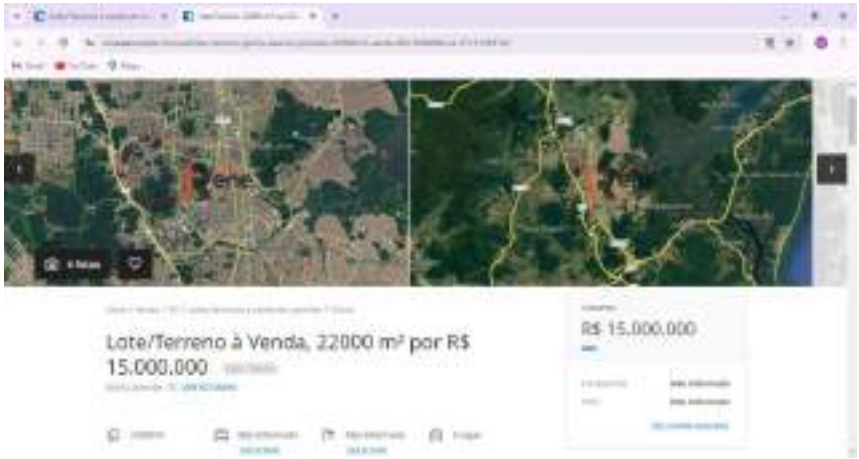


Cod-36



Cod-37

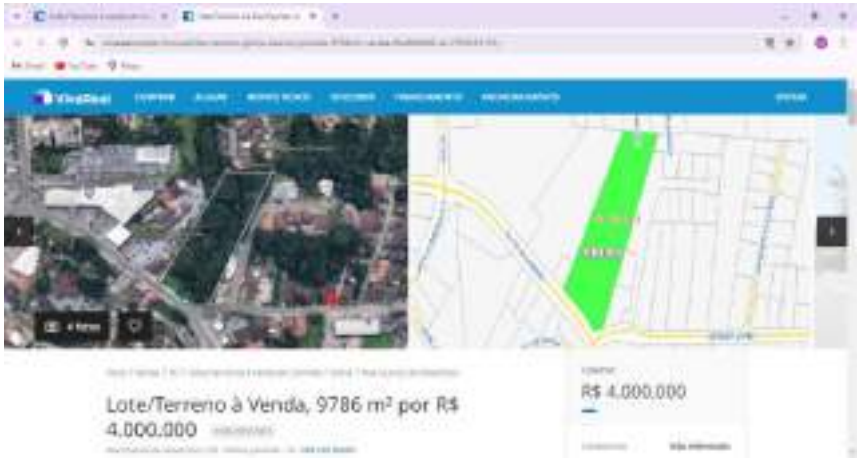
Cod-38



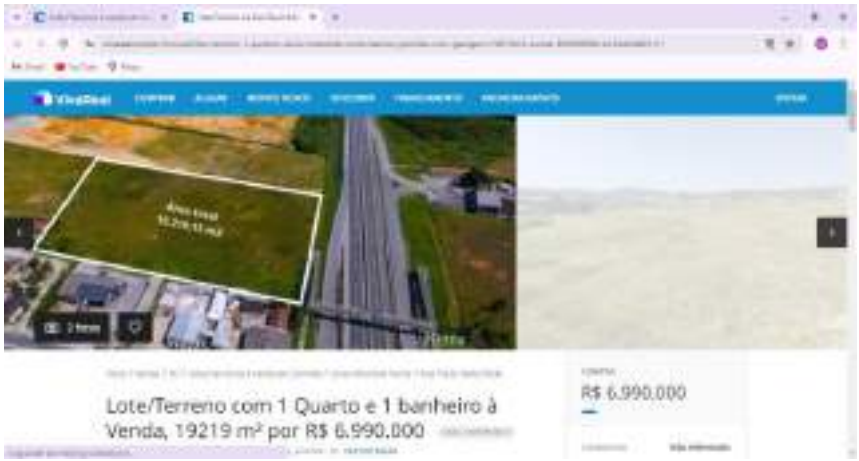
Cod-39

Cod-40

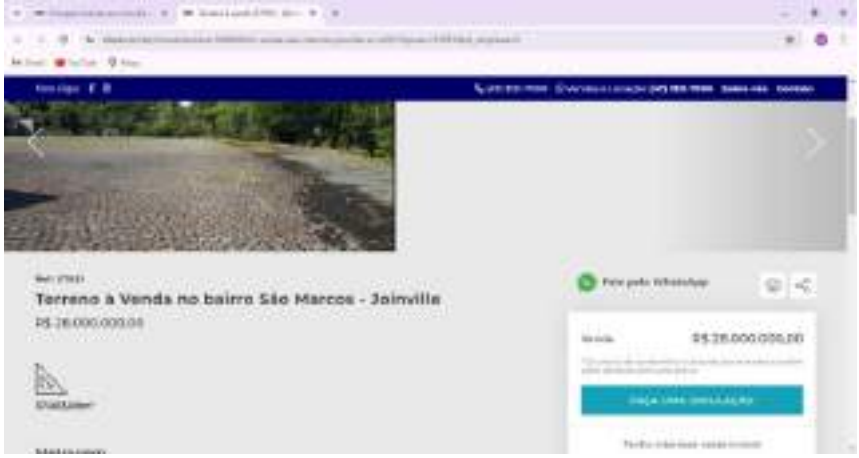
Cod-41



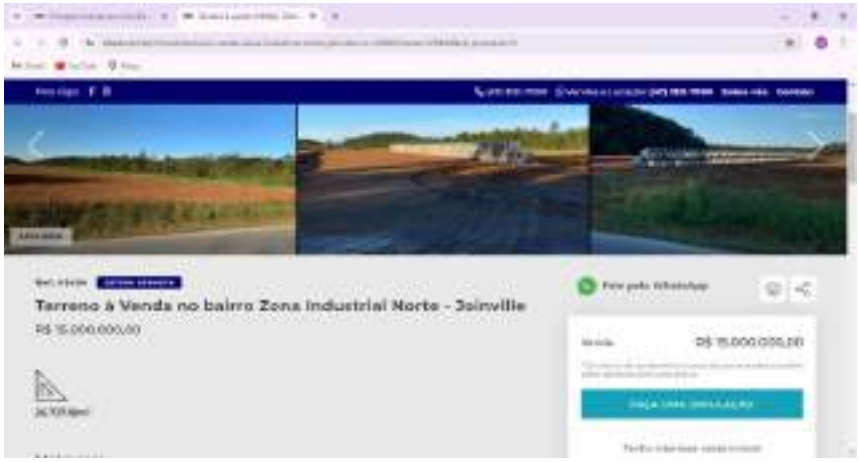
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 167.246**

Endereço: RUA RUI BARBOSA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 9-33-15-32-481

CEP: 89219-100

Data:
09/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°15'59.77"S 48°53'47.88"O				
Endereço:	*RUA RUI BARBOSA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 167.246*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*14.871,07* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 444,62 / m²	***R$ 488,52* / m²**	*R$ 532,42 / m²*
R$ 6.611.920,00	***R$ 7.264.820,00***	*R$ 7.917.620,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*MÉDIA*
Data de Referência:		*09/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA RUI BARBOSA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89219-100*
Coordenadas Geográficas	:	*26°15'59.77"S 48°53'47.88"O*
Inscrição Imobiliária	:	*9-33-15-32-481*
Matrícula	:	*Matrícula nº 167.246*
Cartório	:	*1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*14.871,07*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 14.871,07 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano a acidentado, com frente para a faixa rodoviária com vegetação e mata nativa abundante. Possui perímetro parcialmente cercado com toras e arame.
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área de preservação ambiental
Situação no quarteirão	:	meio de quadra com duas frentes
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano a acidentado
Via de acesso	:	faixa de domínio de faixa rodoviária e faixa viária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	14871,07
Frente/testada (m)	:	182
Profundid. equivalente (m)	:	81,71
Cobertura vegetal	:	mata nativa
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro COSTA E SILVA, Situado em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE Setor SA-02/ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *média*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *MÉDIA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	1/x	**14.871,07**	4.006,00	37.003,00	10.607,78
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	**1,00**	0,00	2,00	1,38
Renda	x	**3.503,59**	1.880,76	8.120,10	3.619,82
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49
vunit	y	**488,52**	300,00	1.176,47	648,24

area (m²)=	14.871,07
nr.frentes=	1 -frente
Topografia=	1-semiplana
Renda=	3.503,59
Forma=	0-irregular
Vunit=	488,52

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$444,62		**R$488,52**		R$532,42
% Mínimo	-8,99%	Amplitude	17,97%	% Máximo	8,99%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			14.871,07
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	444,62	**488,52**	532,42
Valor do terreno (R$)	R$6.611.920,00	**R$7.264.820,00**	R$7.917.620,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quinta-feira, 9 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 167.246 **Data: 08 de Abril de 2019.**

IMÓVEL: Terreno, com área total de **14.871,07 m²**, situado na BR-101, esquina com a rua Rui Barbosa, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sudoeste, para o alinhamento da faixa de domínio da BR-101, medindo 182,00 metros; lado direito, de quem de frente olha, ao sul, medindo 92,48 metros, confrontando-se com terras de Metalúrgica Douat S/A; lado esquerdo ao norte, medindo 228,58 metros, confrontando-se com a rua Rui Barbosa; fazendo o travessão dos fundos ao leste, medindo 56,34 metros, confrontando-se com terras de Werner Mário Manteufel.

Proprietário: WERNER MÁRIO MANTEUFEL, CPF 181.207.849-87, industriário, casado pelo regime da separação total de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANA ERNA SCHULZ MANTEUFEL, CPF 247.949.379-20, RG 717.124 SESP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 46.358, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 318.761, 02 de Abril de 2019.

Emolumentos: isentos.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-1-167.246: - Em 08 de Abril de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.33.15.32.0487.0001, conforme guia de ITBI nº. 10905/2018, expedida aos 19/10/2018. Protocolo: 318.761, 02 de Abril de 2019. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EJE25479-LDS8 - (Isento).

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

R.-2-167.246: - Em 08 de Abril de 2019. - **Desapropriação.**

Transmitente: WERNER MÁRIO MANTEUFEL, CPF 181.207.849-87, industriário, casado pelo regime da separação total de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANA ERNA SCHULZ MANTEUFEL, CPF 247.949.379-20, RG 717.124 SESP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município de Joinville. Adquirente: **MUNICÍPIO DE JOINVILLE,** pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme ação de desapropriação - processo nº 0011863-73.2012.8.24.0038, que tramitou na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville, com decisão datada de 24/07/2014, da MMa. Juíza de Direito Dra. Fernanda Pereira Nunes, este imóvel foi desapropriado. ITBI: isento, com avaliação fiscal de R$ 5.542.489,00, mediante a guia nº 10905/2018. FRJ: isento. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 318.761, 02 de Abril de 2019. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EJE25482-BDEP - (Isento).

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Certidão da matrícula nº. 167.246
Impresso em: 08/04/2019

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **9-33-15-32-481**

CADMIN: 4242509

32 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 84767

Referências parcela

3 Proc. desmemb. - [] Proc.unificação:
4 Loteamento:
5 Quadra:
6 Lote:
7 Matrícula RI: 157246
8,9,10 Ofício: 1 do livro 2, folha
11 Cód. imóvel Rural: isoa
21 Zona alíquota: 21
12 Setor / Área: 161 - AURA
22 Zona setor: Setor 14
13 Taxação: 1 - ISENTO DE IPTU
14 Implantação: 2020
17 Exercício: 2021
15 Cancelamento:
18 condomínio: -
16 Baixa: 2020

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 6539
22 Logradouro: RUA RUY BARBOSA
23 Matrícula: 3600
24 Lado: E
25 Número:
26 Complemento:
27 Cod. Bairro: 264
28 Bairro: COSTA E SILVA

Características do imóvel

29 Limite frontal: 1 - SEM
30 Calçada: 0 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
99 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO
97 Patrimônio: 3 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

38 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA
31 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
39 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
35 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
40 Topografia: 1 - PLANO
41 Pedologia: 1 - NORMAL
42 Forma: 1 - REGULAR
43 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
44 Permissão de uso: Tem
Direção testada: Rua

Dimensões

45 Área do terreno (m²): 14.871,67
46 Testada principal (m): 152,00
47 Área tributável (m²): 14.871,67
48 Número de frentes: 2
51 Testada pavimentação (m):
52 Testada iluminação (m):
- Meio fio: Não possui
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 0,00

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:
- Número CPTC:
- Data CPAC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:
- Processo SEI:

Observações

10/03/2020 - Este Lote foi desmembrado do lote 047 conforme matrícula 157247 e 157246 do 1º Registro de Imóveis.
11/11/2022 - Alteração do campo patrimônio.

Unidades autônomas

AB: CC: Und. Autônoma 0
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA RUY BARBOSA
Complemento:

CC: Und. Autônoma 1
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA RUY BARBOSA
Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 12:36 por U6061

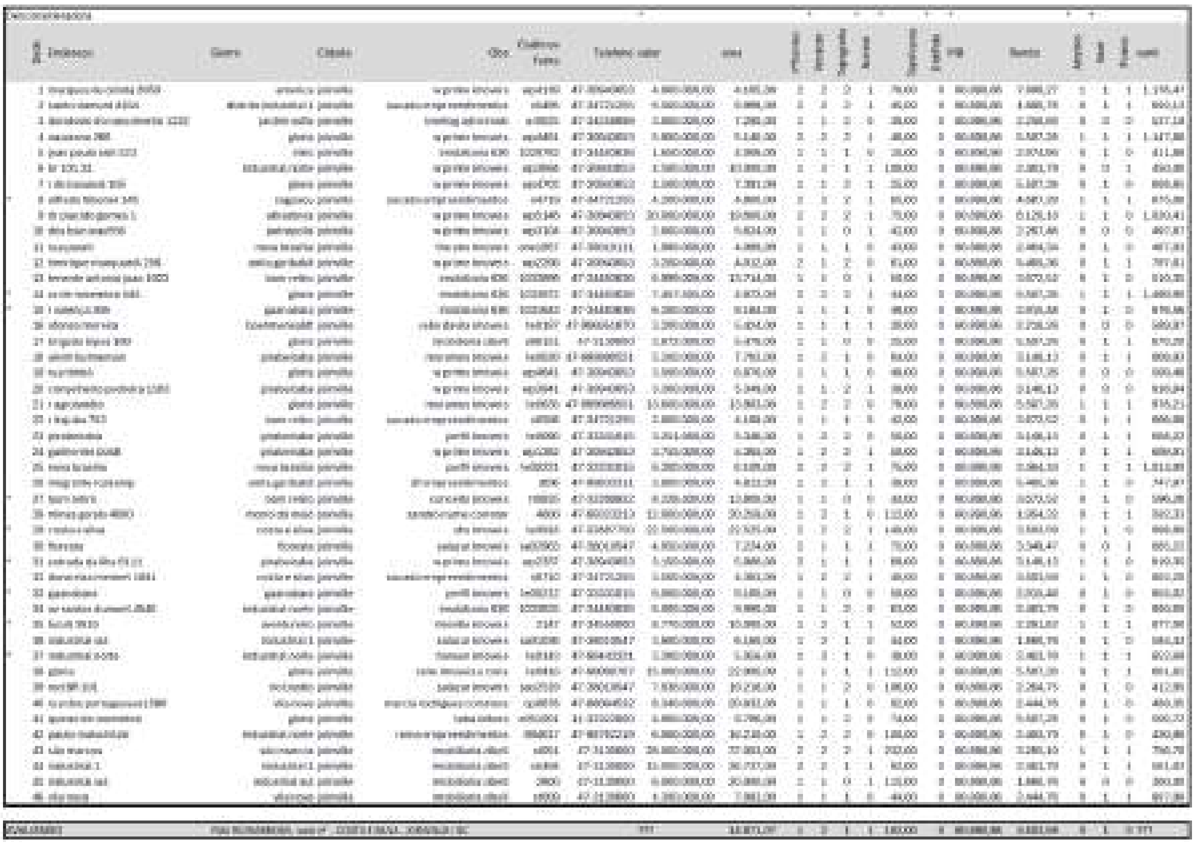
ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsideradas

	Endereço	Bairro	Cidade	Site	Codinov Fonte	Telefone	valor	área	Frentes	Vocação	Topografia	Acesso	Metragem	DISPOS	PM	Renda	Atrativo	Nível	Fluxo	vunit
	1 marques de olinda 2890	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30843053	4.900.000,00	4.165,00	2	2	2	1	70,00	0	00.000,00	7.909,27	1	1	1	1.176,47
	2 santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	y5486	47-34721255	6.500.000,00	9.998,00	2	2	2	1	45,00	0	00.000,00	1.890,76	0	1	1	650,13
	3 doroteovo do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietzig adm imob	ar0025	47-34258889	3.900.000,00	7.260,00	1	1	2	0	38,00	0	00.000,00	2.258,80	0	0	0	537,19
	4 nazareno 260	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4861	47-30843053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	46,00	0	00.000,00	5.507,26	1	1	1	1.147,88
	5 joao paulo xxiii 523	iririú	joinville	imobiliaria 630	1029782	47-34483636	1.650.000,00	4.006,00	1	1	1	0	15,00	0	00.000,00	2.974,66	0	1	0	411,88
	6 br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3694	47-30843053	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	108,00	0	00.000,00	2.463,79	0	0	1	450,00
	7 r do bananal 185	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30843053	4.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	00.000,00	5.507,26	0	1	0	608,85
*	8 alfredo hibener 145	saguaçu	joinville	sacada empreendimentos	y4719	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	68,00	0	00.000,00	4.607,29	1	1	1	875,00
	9 dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp6148	47-30843053	20.000.000,00	19.900,00	2	2	2	1	75,00	0	00.000,00	8.120,10	1	1	0	1.030,41
	10 dos bancarios 586	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30843053	2.800.000,00	5.024,00	1	1	0	1	42,00	0	00.000,00	2.207,46	0	0	0	487,87
	11 rua pestil	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38010111	1.990.000,00	4.086,00	1	1	1	0	43,00	0	00.000,00	2.454,34	0	1	0	487,03
	12 henrique marquardt 266	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2266	47-30843053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	00.000,00	6.465,36	0	1	1	797,61
	13 tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 630	1033890	47-34483636	6.000.000,00	13.714,00	1	1	0	1	58,00	0	00.000,00	3.672,52	0	1	0	510,26
*	14 rua 9 de novembro 545	gloria	joinville	imobiliaria 630	1033972	47-34483636	7.457.506,00	4.972,00	2	2	2	1	44,00	0	00.000,00	5.507,26	1	1	1	1.499,90
*	15 r valença 265	guanabara	joinville	imobiliaria 630	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	48,00	0	00.000,00	2.915,48	0	1	0	676,58
	16 afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celia davila imoveis	tc0187	47-966661870	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	58,00	0	00.000,00	2.218,26	0	0	0	589,97
	17 brigada lopes 198	gloria	joinville	imobiliaria zibeli	v66151	47-3138080	3.672.000,00	5.479,00	1	1	0	0	25,00	0	00.000,00	5.507,26	0	1	1	670,20
	18 alvim bahmann	pirabeiraba	joinville	moraimos imoveis	tc0025	47-966666661	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	00.000,00	3.146,13	0	1	1	669,93
	19 rua timbo	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30843053	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	00.000,00	5.507,26	0	0	0	509,46
	20 conselheiro pedreira 1303	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3041	47-30843053	2.300.000,00	5.349,00	1	1	2	1	38,00	0	00.000,00	3.146,13	0	0	0	690,94
	21 r agrolandia	gloria	joinville	moraimos imoveis	tc0036	47-966666661	13.000.000,00	13.903,00	1	2	2	0	76,00	0	00.000,00	5.507,26	1	1	1	978,21
	22 r itajuba 752	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	y6598	47-34721255	2.800.000,00	4.190,00	1	1	1	0	42,00	0	00.000,00	3.672,52	0	1	1	668,58
	23 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	tc0000	47-33331015	3.251.560,00	5.346,00	1	2	2	0	58,00	0	00.000,00	3.146,13	0	1	1	608,22
	24 guilherme bolzit	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30843053	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	58,00	0	00.000,00	3.146,13	0	1	1	699,91
	25 nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	tc00221	47-33331015	6.200.000,00	8.100,00	2	2	2	1	75,00	0	00.000,00	2.464,34	1	1	1	1.014,90
	26 imigrante roskamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d186	47-66832011	3.000.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	00.000,00	5.465,26	1	1	0	747,87
*	27 bom retiro	bom retiro	joinville	conceito imoveis	tf0035	47-22288022	8.228.600,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	00.000,00	3.672,52	0	1	0	596,26
	28 minas gerais 4690	morro do meio	joinville	sandro krume corretor	4690	47-66832213	12.000.000,00	28.259,00	1	2	1	0	112,00	0	00.000,00	1.954,32	0	1	1	592,33
*	29 costa e silva	costa e silva	joinville	shs imoveis	tc0018	47-32887750	22.500.000,00	23.525,00	2	2	2	1	140,00	0	00.000,00	3.503,59	1	1	0	988,89
	30 floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02960	47-38010547	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	00.000,00	3.340,47	0	0	1	685,22
*	31 estrada da ilha 0 L11	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30843053	3.150.000,00	5.086,00	2	1	1	1	68,00	0	00.000,00	3.146,13	1	1	0	619,35
	32 dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	y6710	47-34721255	3.500.000,00	4.363,00	1	2	2	1	48,00	0	00.000,00	3.503,59	1	1	0	802,20
*	33 guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	tc00212	47-33331015	6.000.000,00	9.160,00	1	1	0	0	58,00	0	00.000,00	2.915,48	0	1	0	655,02
	34 av santos dumont 4580	industrial norte	joinville	imobiliaria 630	1032825	47-34483636	6.000.000,00	9.980,00	1	1	2	0	63,00	0	00.000,00	2.463,79	0	1	0	600,60
*	35 tuiuti 3919	aventureiro	joinville	imovile imoveis	2147	47-34560000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	00.000,00	2.261,82	1	1	1	877,00
	36 industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	3.000.000,00	6.160,00	1	2	1	0	44,00	0	00.000,00	1.890,76	0	1	0	584,42
*	37 industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	tc0143	47-99443321	3.300.000,00	5.096,00	1	2	1	0	58,00	0	00.000,00	2.463,79	1	1	1	652,60
	38 gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	tc0010	47-99000787	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	00.000,00	5.507,26	0	1	1	681,82
	39 rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	7.936.000,00	19.218,00	1	1	2	0	106,00	0	00.000,00	2.264,75	0	1	0	412,95
	40 rua dos portugueses 1588	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0678	47-98804532	8.340.000,00	28.832,00	1	1	1	0	82,00	0	00.000,00	2.444,76	0	1	0	400,36
	41 quinze de novembro	gloria	joinville	laba imoveis	e051001	11-32222000	4.900.000,00	9.786,00	1	1	2	0	74,00	0	00.000,00	5.507,26	0	1	0	500,72
	42 paulo malschitzki	industrial norte	joinville	rorta empreendimentos	984617	47-66702219	6.990.000,00	16.218,00	1	2	2	0	108,00	0	00.000,00	2.463,79	0	1	0	430,98
	43 são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibeli	st051	47-3138080	20.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	232,00	0	00.000,00	3.305,10	1	1	1	756,70
	44 industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibeli	y5494	47-3138080	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	00.000,00	2.463,79	0	1	1	561,02
	45 industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibeli	2600	47-3138080	6.000.000,00	26.000,00	1	1	0	1	115,00	0	00.000,00	1.890,76	0	0	0	300,00
	46 vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibeli	st009	47-3138080	4.300.000,00	7.083,00	1	1	1	0	44,00	0	00.000,00	2.444,76	0	1	1	607,09
AVALIANDO		RUA RUI BARBOSA, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC				???		14.871,87	1	2	1	1	182,00	0	00.000,00	3.503,59	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX



Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS

MODELO: MODELO0 **Data: 09/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85495
Determinação	: 0,73093
Ajustado	: 0,68754

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 406932,62938
Desvio Padrão	: 114,57251

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 16,84266
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,08484
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 47{,}096919 + 574453{,}585980 * 1/X_1 + 144{,}744058 * X_2 + 69{,}050566 * X_3 + 0{,}053944 * X_4 + 106{,}602270 * X_5$$

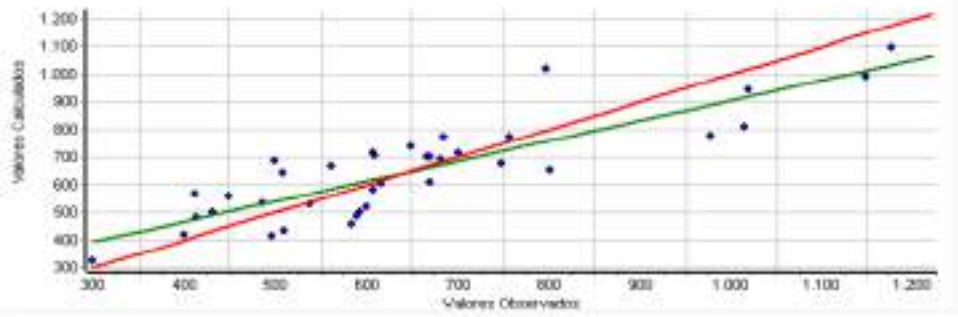
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	
Média	: 649,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40975,36
Desvio Padrão	: 202,18

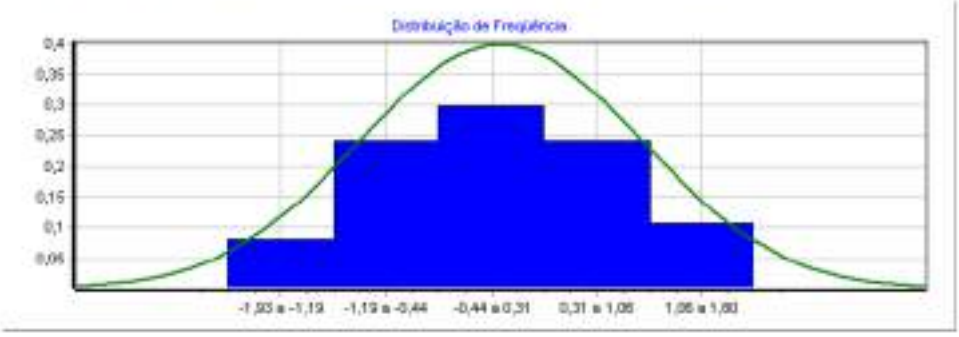
MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73093
Variação Residual	: 406932,63
Variância	: 13126,86
Desvio Padrão	: 114,57

Relatório Completo

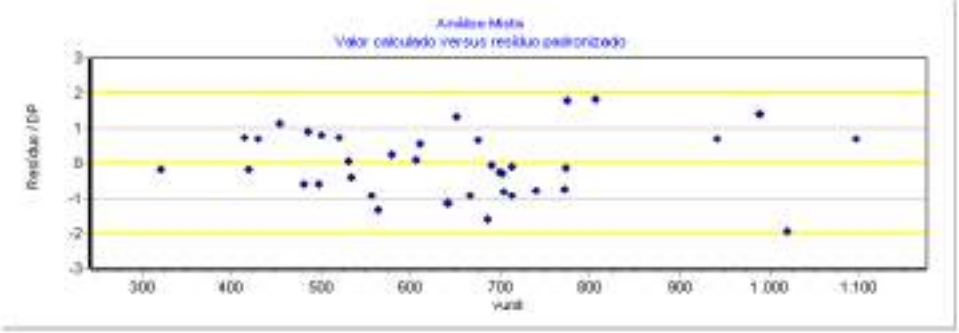
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



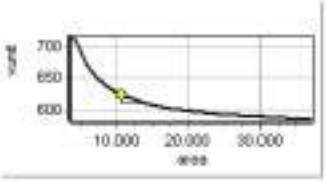
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

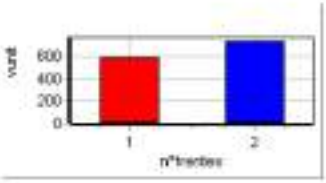
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,06 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 24,60 % na estimativa

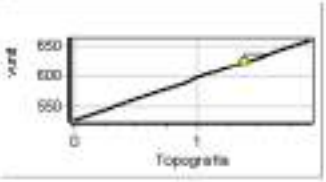


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,21 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

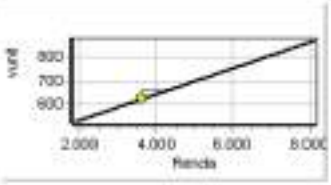
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1890,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,40 % na estimativa



* Atrativo

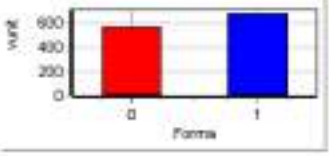
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68754)
X_1 area	1/x	2,08	4,58	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,70	1,12	0,62625
X_3 Topografia	x	2,29	2,89	0,64607
X_4 Renda	x	4,32	0,01	0,51481
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,63586

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	1/x		23	10	10	12	35
X_2	x	-3		8	11	19	44
X_3	x	4	34		14	21	38
X_4	x	14	27	22		28	61
X_5	x	1	46	10	9		41
Y	y	26	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	18 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**488,52**
Valores do intervalo de confiança	MAX	532,42
	MÍN	444,62
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	8,99%
	MÍN	-8,99%
Amplitude do intervalo de confiança		17,97%

GRAU DE PRECISÃO	GRAU III

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

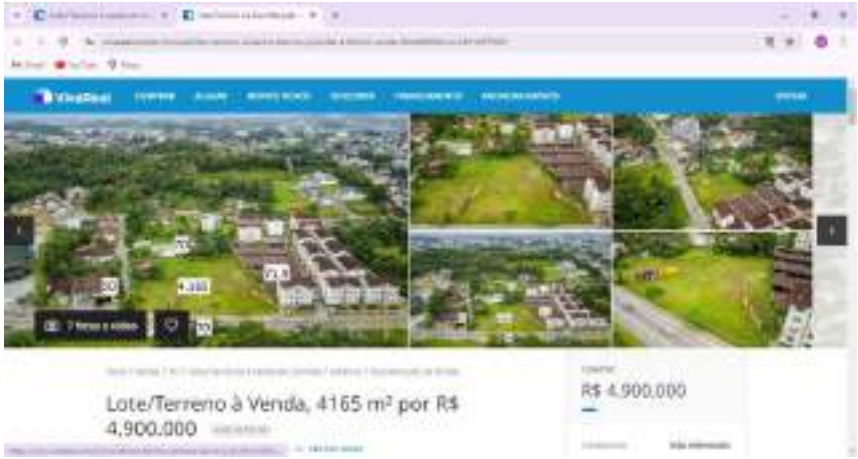
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

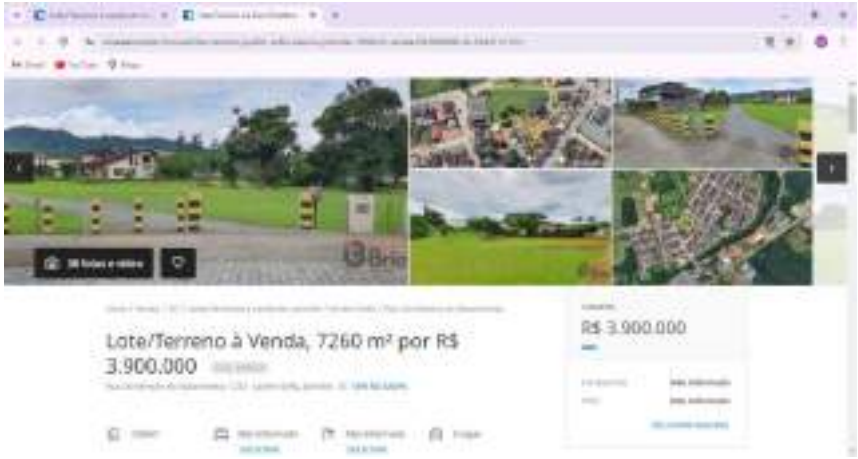
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

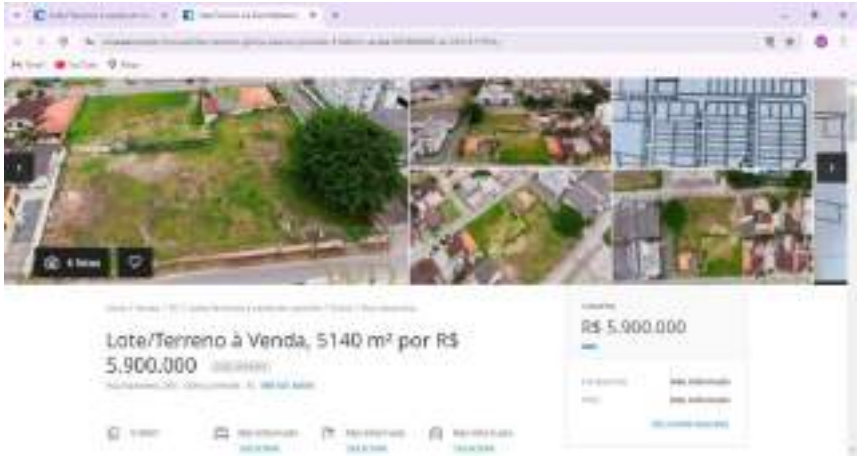


COD-2

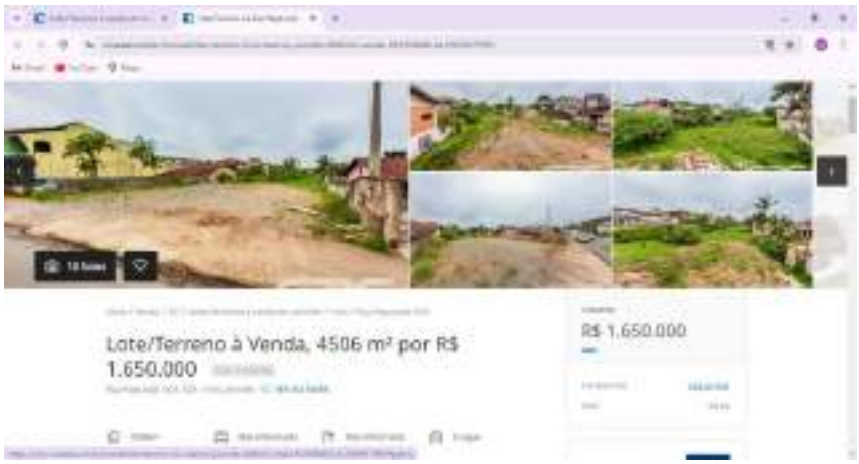
Cod-3



Cod-4

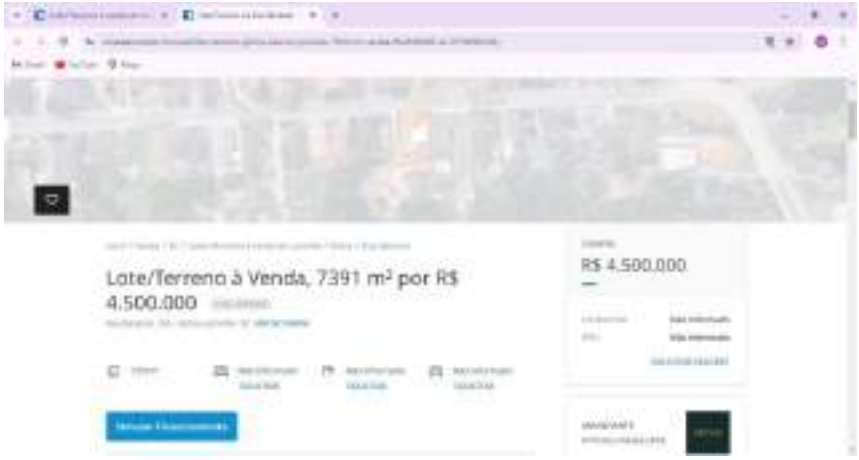


Cod-5



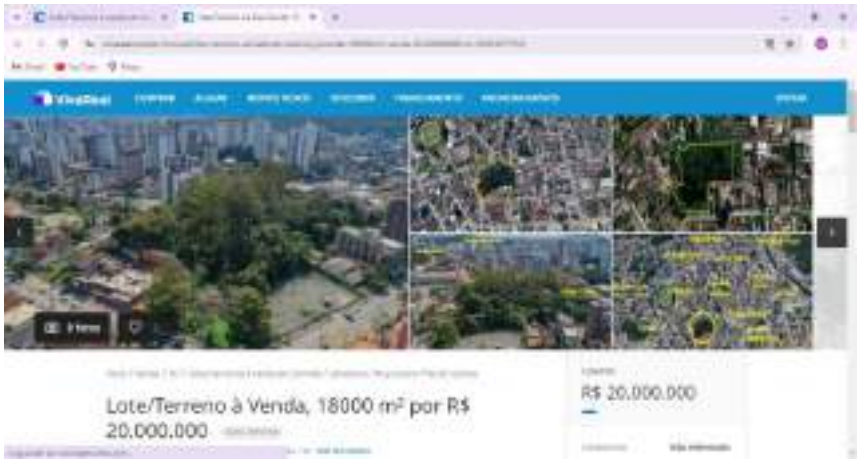
Cod-6

Cod-7



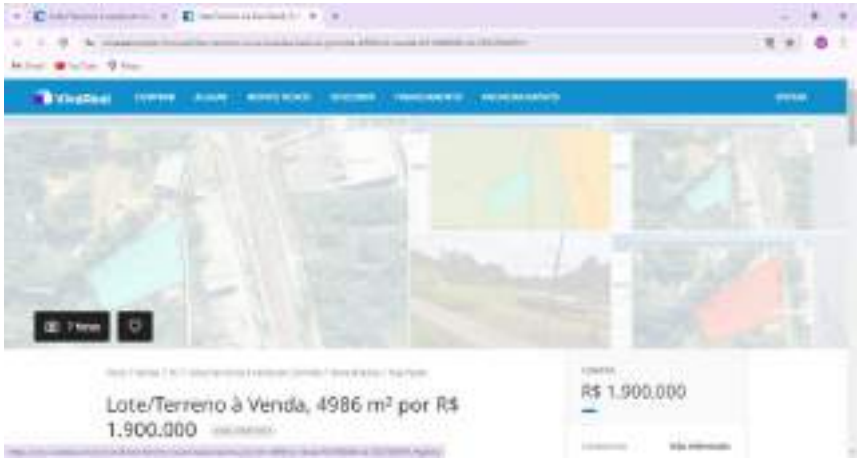
Cod-8

Cod-9

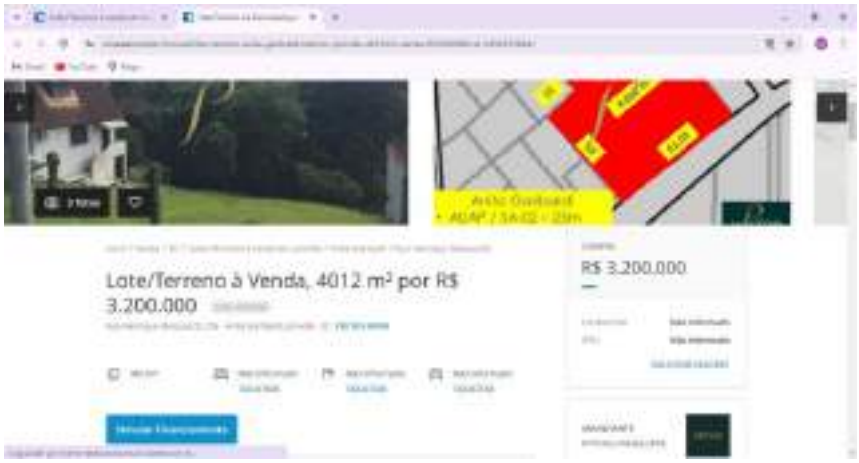


Cod-10

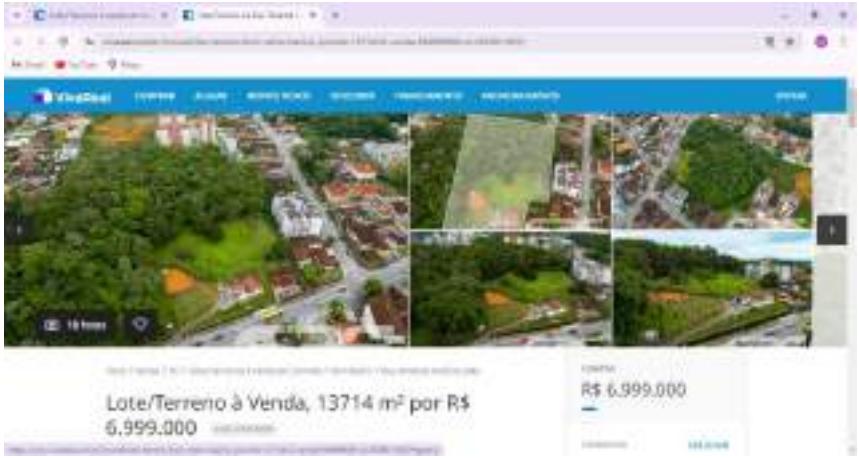
Cod-11



Cod-12

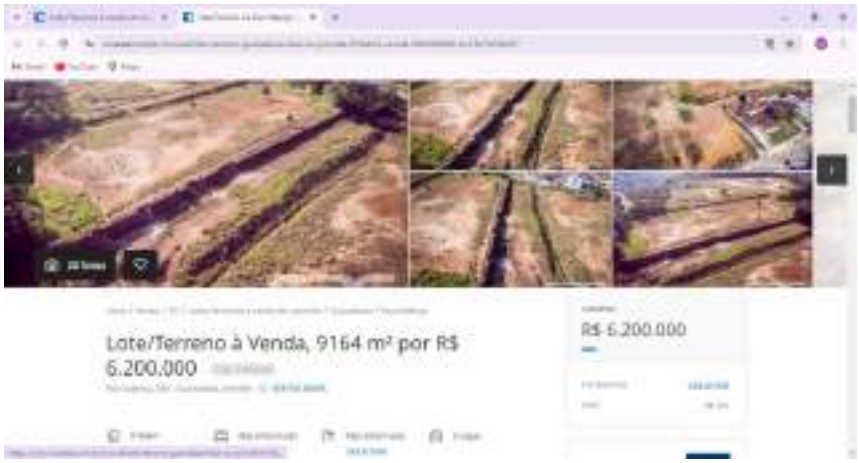


Cod-13

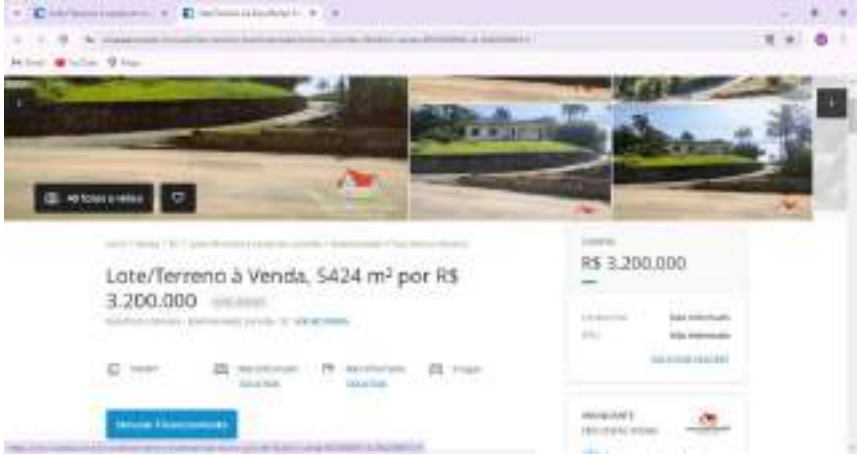


Cod-14

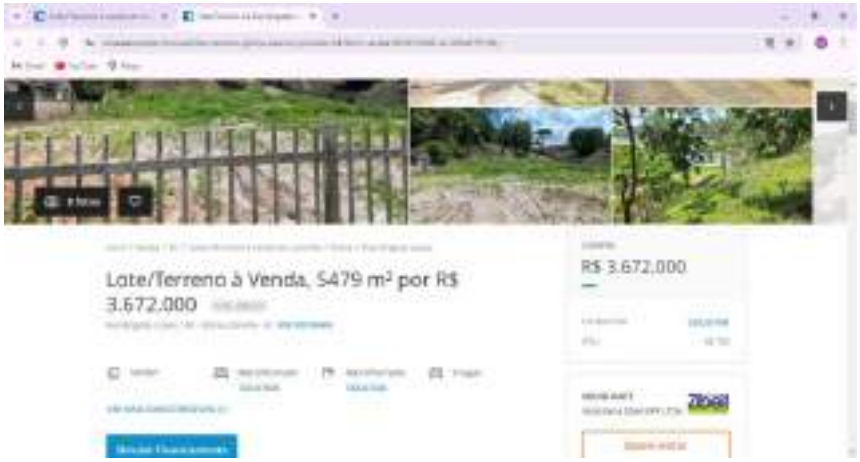
Cod-15



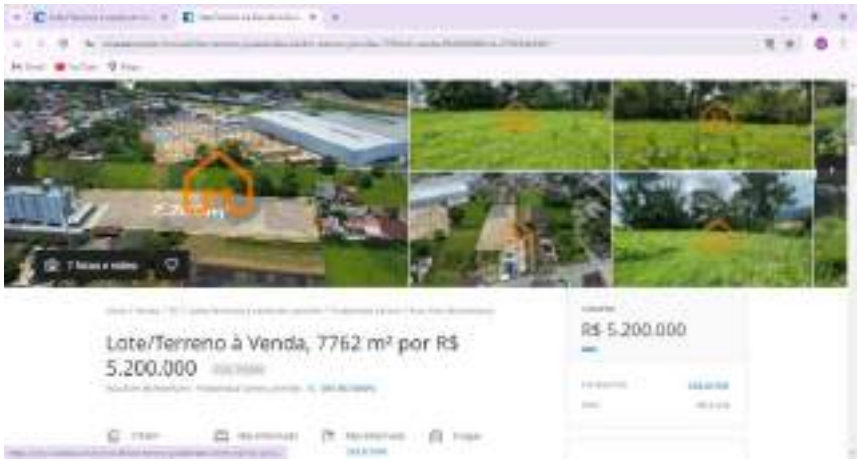
Cod-16



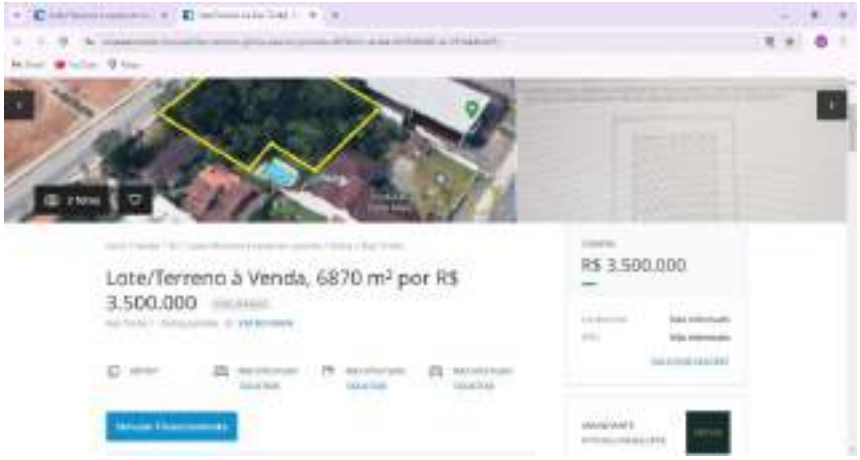
Cod-17



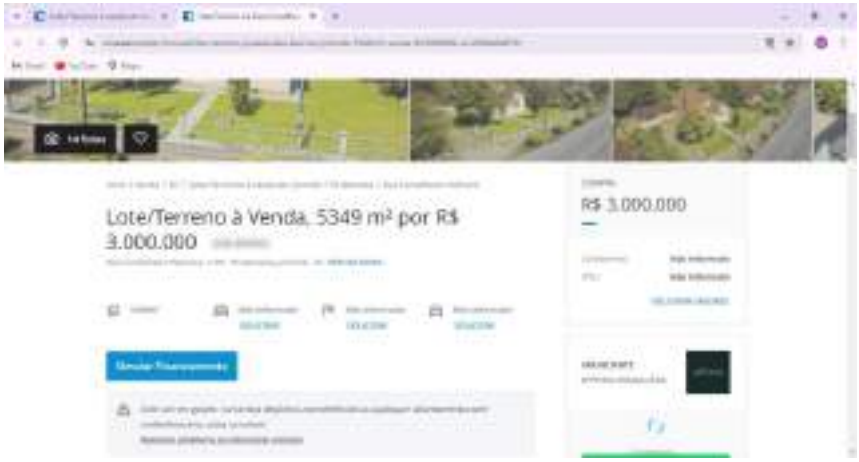
Cod-18



Cod-19

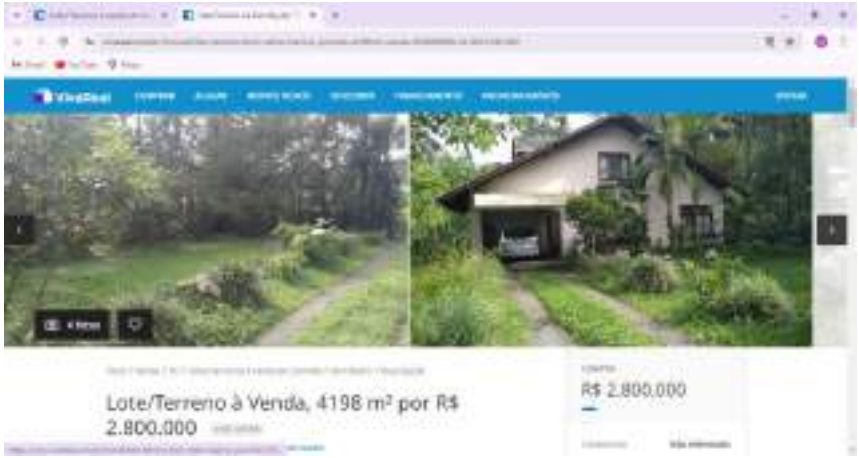


Cod-20



Cod-21

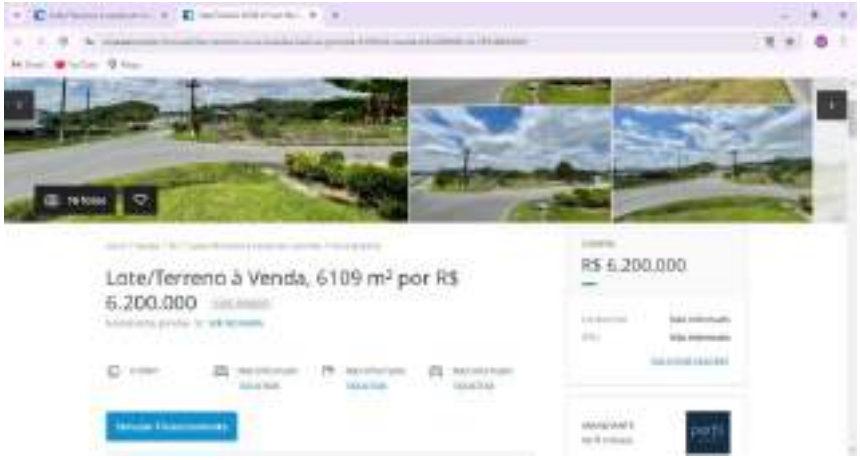
Cod-22



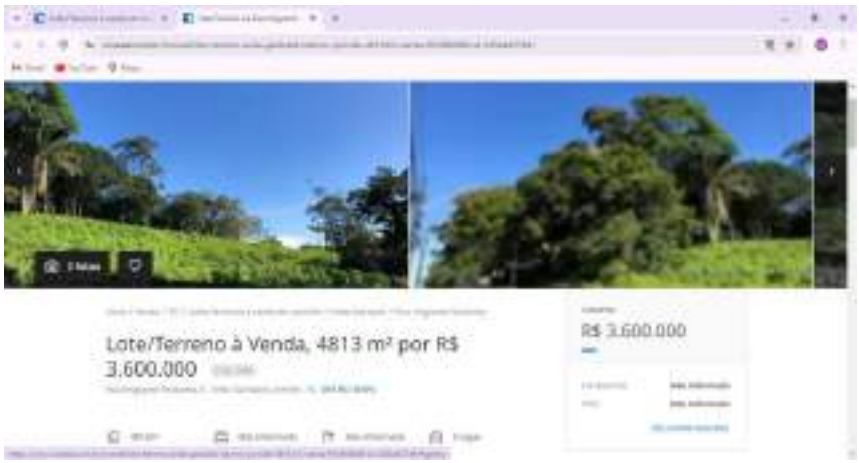
Cod-23

Cod-24

Cod-25

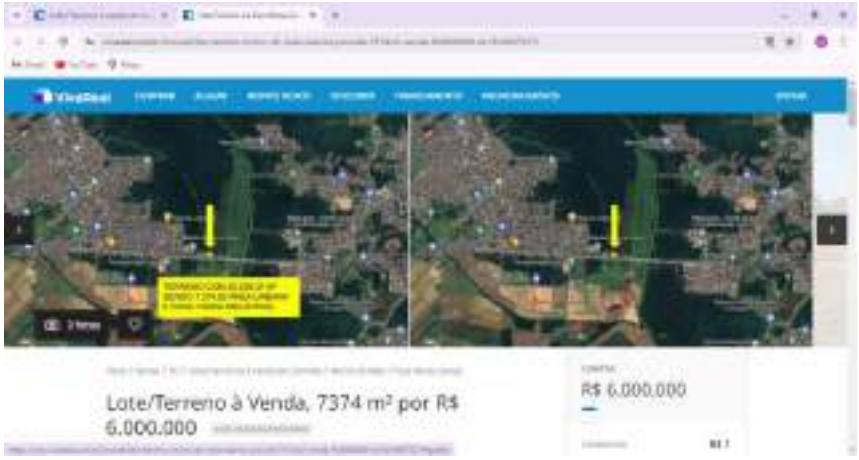


Cod-26

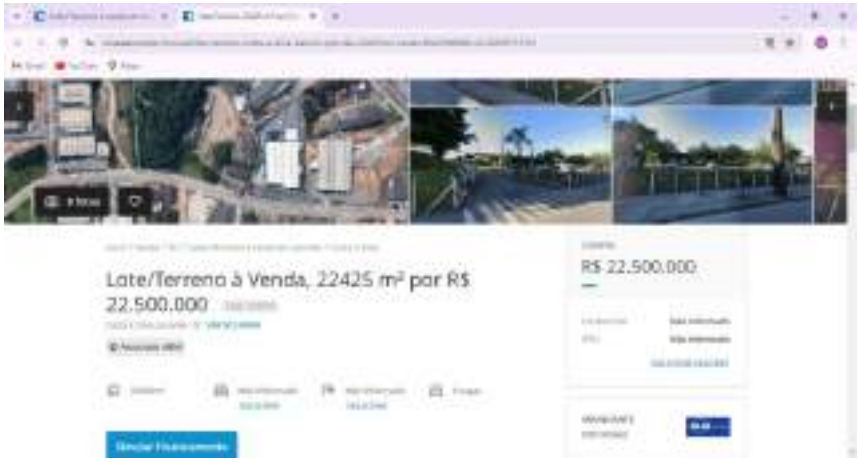


Cod-27

Cod-28

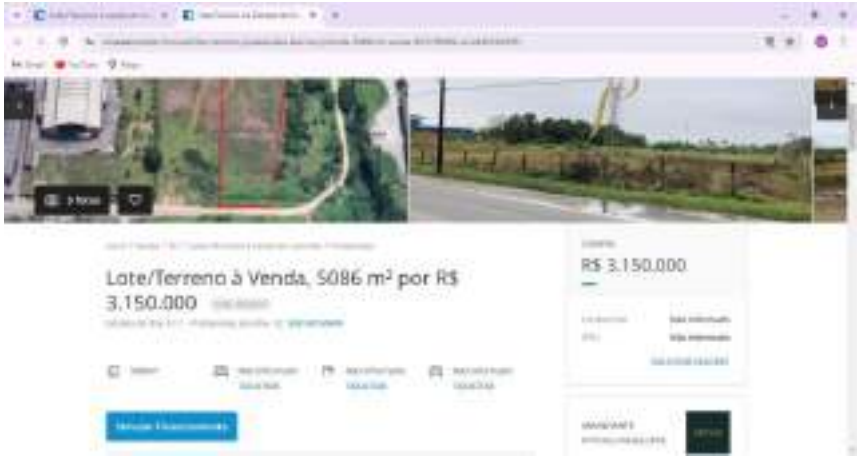


Cod-29

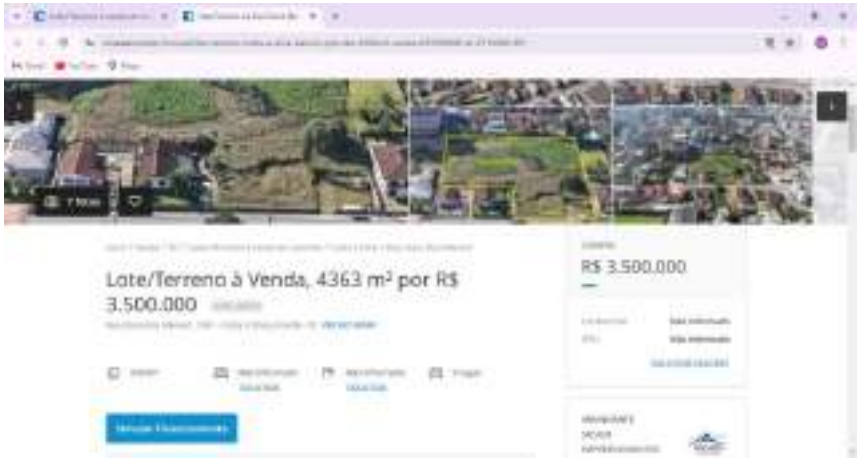


Cod-30

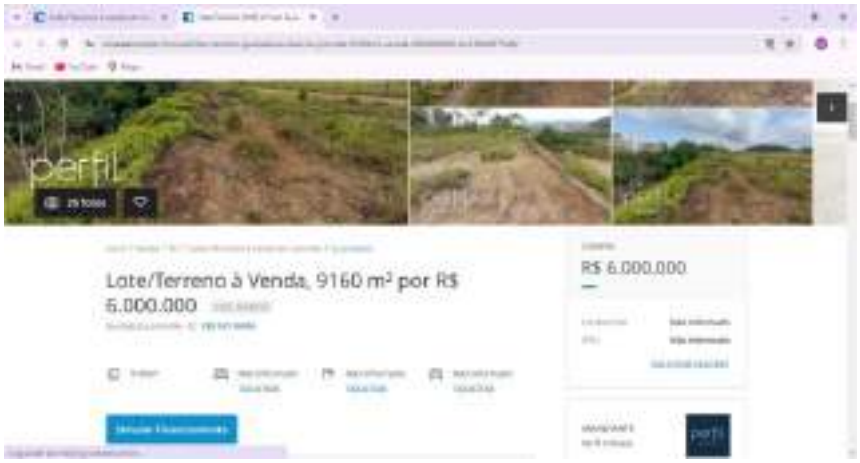
Cod-31



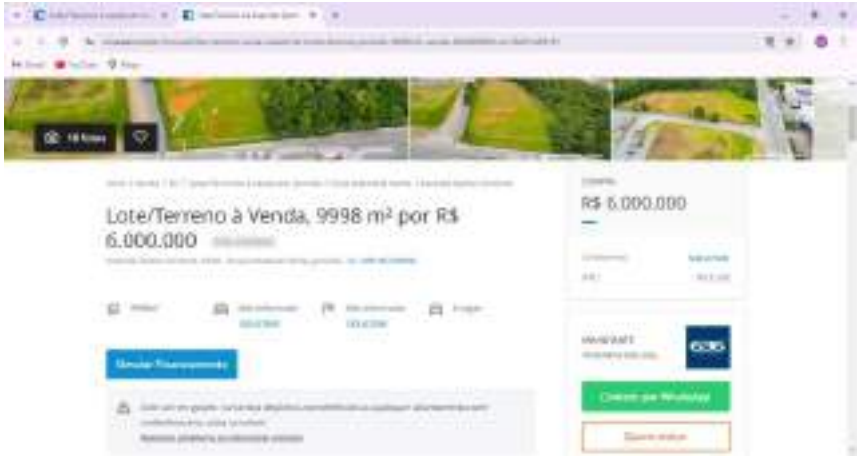
Cod-32



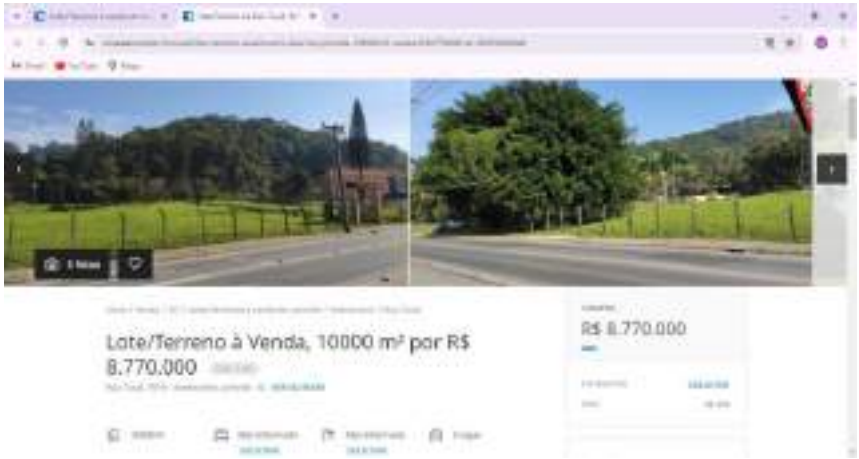
Cod-33



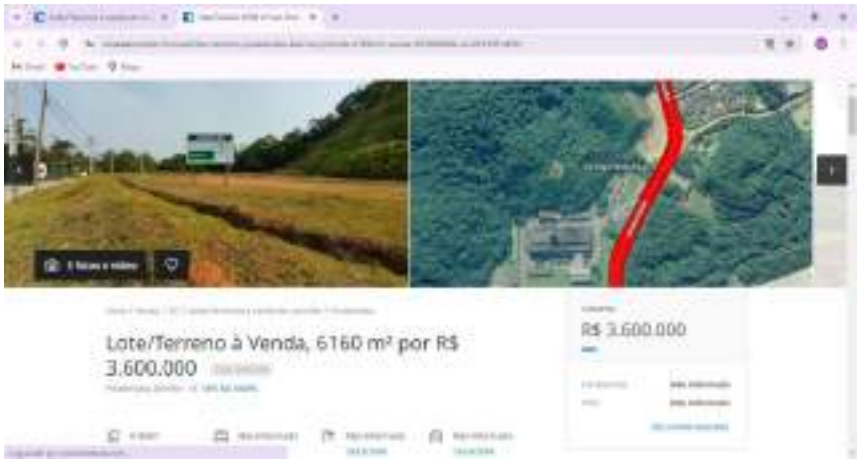
Cod-34



Cod-35

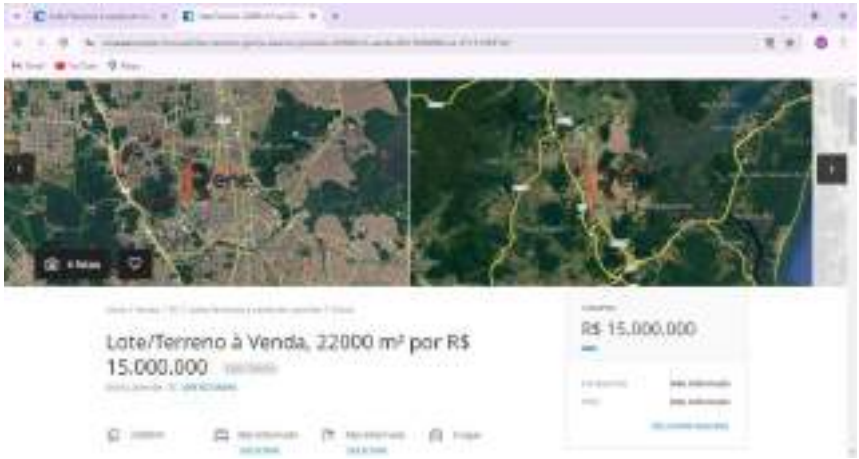


Cod-36



Cod-37

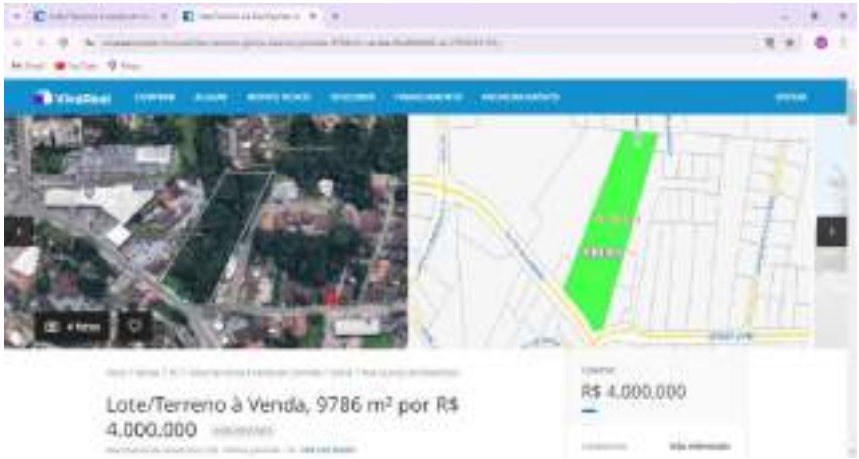
Cod-38



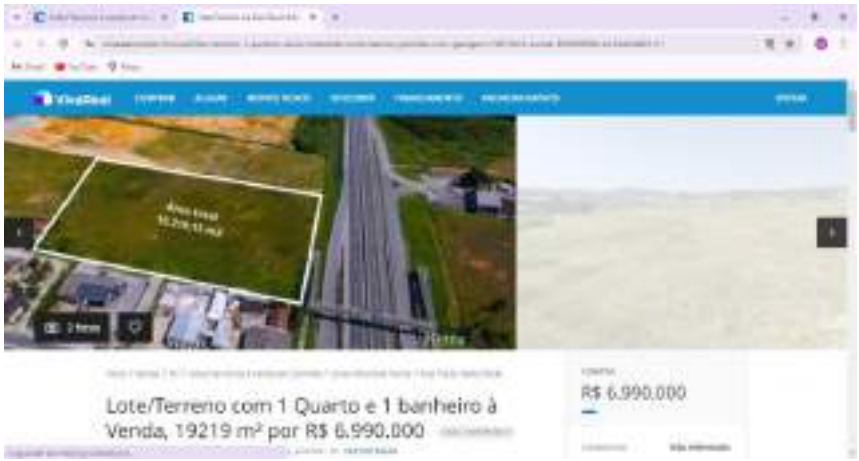
Cod-39

Cod-40

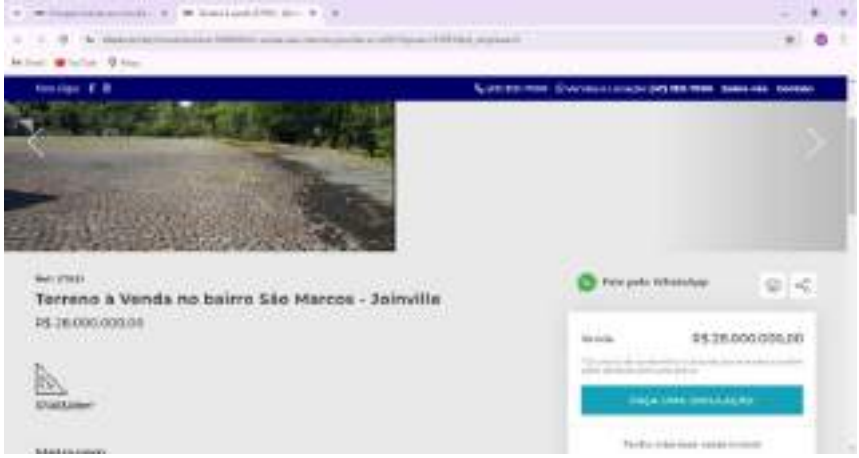
Cod-41



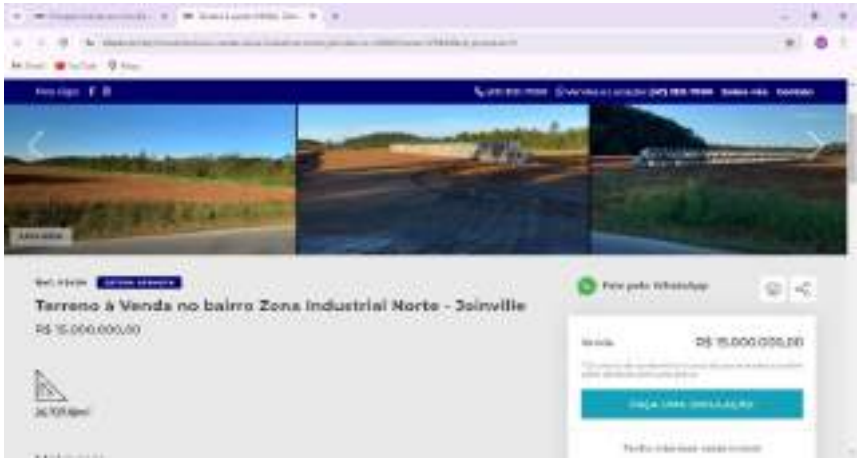
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 187.888**
Endereço: RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC
Inscrição Municipal: 9-33-15-33-1058
CEP: 89220-529

Data:
09/01/2025

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°16'1.07"S 48°53'32.30"O				
Endereço:	*RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 187.888*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*6.738,83* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 726,88 / m²	***R$ 786,48* / m²**	*R$ 846,08 / m²*
R$ 4.898.290,00	***R$ 5.299.960,00***	*R$ 5.701.620,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*MÉDIA*
Data de Referência:		*09/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89220-529*
Coordenadas Geográficas	:	*26°16'1.07"S 48°53'32.30"O*
Inscrição Imobiliária	:	*9-33-15-33-1058*
Matrícula	:	*Matrícula nº 187.888*
Cartório	:	*1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*6.738,83*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 6.738,83 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano, com vegetação rasteira usado como horta comunitária. Possui perímetro cercado com moirões e telas de arame.
Uso Atual	:	terreno com horta comunitária
Uso Vocacional	:	residencial
Situação no quarteirão	:	esquina com duas frentes
Formato	:	regular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano
Via de acesso	:	via de acesso secundária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	6738,83
Frente/testada (m)	:	60
Profundid. equivalente (m)	:	112,31
Cobertura vegetal	:	plantações de horta comunitária
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro COSTA E SILVA, Situado em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE Setor SA-02/ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *média*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *MÉDIA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	1/x	**6.738,83**	4.006,00	37.003,00	10.607,7
n°frentes	x	**2,00**	1,00	2,00	1,2
Topografia	x	**1,00**	0,00	2,00	1,3
Renda	x	**3.503,59**	1.880,76	8.120,10	3.619,8
Forma	x	**1,00**	0,00	1,00	0,4
vunit	y	**786,48**	300,00	1.176,47	648,2

area (m²)=	6.738,83
nr.frentes=	2-esquina
Topografia=	1-semiplana
Renda=	3.503,59
Forma=	1-regular
Vunit=	786,48

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$726,88		**R$786,48**		R$846,08
% Mínimo	-7,58%	Amplitude	15,16%	% Máximo	7,58%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			6.738,83
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	726,88	**786,48**	846,08
Valor do terreno (R$)	R$4.898.290,00	**R$5.299.960,00**	R$5.701.620,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quinta-feira, 9 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Lt 09.33.15.33-1058 - Equip. Comunitário
Área de Alta Tensão

Rol. 595

Registro de Imóveis Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rjoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

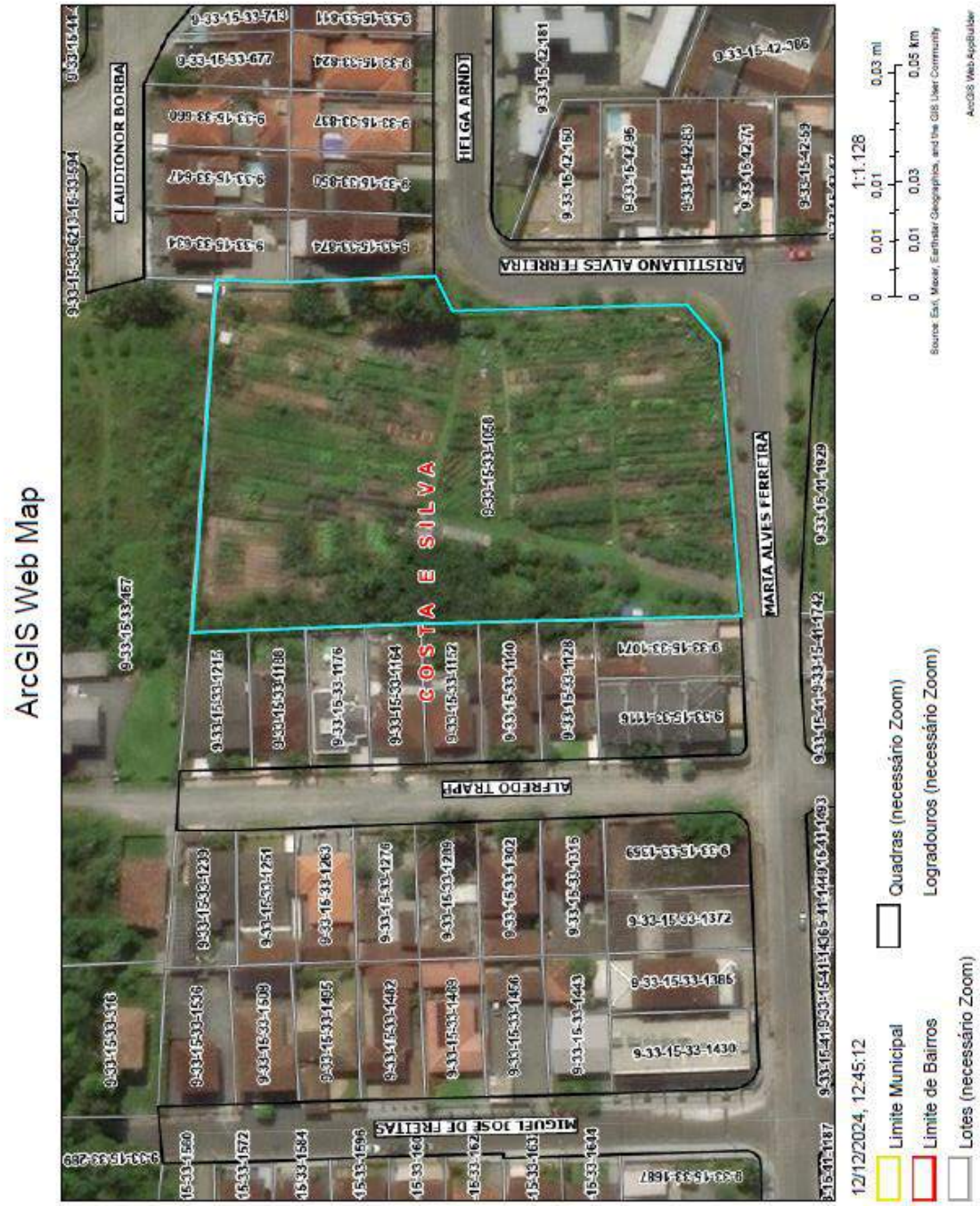
Matrícula Nº 187.888 Data: 14 de abril de 2023

IMÓVEL: Terreno, com área total de **6.738,83 m²**, situado na rua III, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul na rua III, medindo 60,30 metros; lado direito de quem da rua olha ao leste em duas linhas, sendo a primeira em curva medindo 9,31 metros com raio de 6,00 metros, confrontando-se com a rua III, e a segunda em reta medindo 103,35 metros, confrontando-se com a rua II; lado esquerdo de quem da rua olha ao oeste, medindo 114,08 metros, confrontando-se com a quadra III; fazendo o travessão dos fundos ao norte, medindo 68,20 metros, confrontando-se com terras de Ferdinando Janke. (**Área II**).
Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, bairro Centro, neste município de Joinville.
Registro anterior: Matrícula sob nº 34.802 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.
Protocolo: 376.219, 12 de abril de 2023.
Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSO06484-JCPO
Escrevente Substituta - Josiane Aparecida Pereira Luciano.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Protocolo nº 376.219, 14/04/2023 às 17:39:31
Solicite seu certidão eletronicamente em www.registradores.org.br

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **9-33-15-33-1058**

Cadastro: 4251209

[illegible] Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 34707

Referências parcela

- [illegible] Proc. desmembr. - [illegible] Proc unificação:
- [illegible] Quadra: 0
- [illegible] Matrícula: R1 8
- [illegible] Cód. Imóvel Rural - Ibiza:
- [illegible] Setor / Área: 903 - SA-02
- [illegible] Taxação: 1 - MUNE DE IPTU
- [illegible] Inversível: 2007
- [illegible] Condomínio: -
- [illegible] Loteamento:
- [illegible] Lote: 009
- [illegible] Ofício: 8 do livro 6, folha 0
- [illegible] Zona atipista: 21
- [illegible] Zona setor: Setor 14
- [illegible] Implantação: 1992
- [illegible] Cancelamento:
- [illegible] Ratão: 1992

Localização do imóvel

- [illegible] Cód Logradouro: 6336
- [illegible] Métrica: 112
- [illegible] Número:
- [illegible] Cód. Bairro: 284
- [illegible] Logradouro: RUA MARIA ALVES FERREIRA
- [illegible] Lado: D
- [illegible] Complemento:
- [illegible] Bairro: COSTA E SILVA

Características do imóvel

- [illegible] Limite frontal: 1 - SEM
- [illegible] Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO
- [illegible] Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
- [illegible] Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

- [illegible] Situação: 4 - ESQUINA
- [illegible] Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
- [illegible] Topografia: 1 - PLANO
- [illegible] Forma: 1 - REGULAR
- [illegible] Permissão de uso: Tem
- [illegible] Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
- [illegible] Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
- [illegible] Pedologia: 1 - NORMAL
- [illegible] Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL

Exceção testada: Não

Dimensões

- [illegible] Área do terreno (m²): 6.738,00
- [illegible] Área tributável (m²): 6.738,00
- [illegible] Testada pavimentação (m): 68,00
- Meio fio: POSSUI
- Área construída (m²): 0,00
- [illegible] Testada principal (m): 68,00
- [illegible] Número de frentes: 2
- [illegible] Testada iluminação (m): 68,00
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

27/10/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 75, de 22 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

AB* CC* Unid. Autônoma 0
Logradouro: RUA MARIA ALVES FERREIRA

Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 12:40 por u00001

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Descomaldenadova

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Cadtmov Fonte	Telefone	valor	area	Atributos	Vocação	Topografia	Acesso	T/Ambiente	Desgaste	PIB	Renda	Atributos	Nível	Forma	sunit
	1	marques de olinda 2050	america	joinville	wprime imoveis	wp4139	47-30843053	4.900.000,00	4.165,00	2	2	2	1	70,00	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5495	47-34721255	6.500.000,00	8.988,00	2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	1	650,13
	3	dorotowa do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	bnetzgadm imob	an0025	47-34264869	3.900.000,00	7.260,00	1	1	2	0	39,00	0	60.890,86	2.268,80	0	0	0	537,19
	4	nazareno 290	gloria	joinville	wprime imoveis	wp4461	47-30843053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	46,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.147,86
	5	joao paulo xxiii 523	iririu	joinville	imobiliaria 636	1029762	47-34483636	1.650.000,00	4.006,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.974,66	0	1	0	411,88
	6	lr 101 33	industrial norte	joinville	wprime imoveis	wp3894	47-30843053	4.500.000,00	18.000,00	1	2	1	1	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	0	1	450,00
	7	r do bananal 165	gloria	joinville	wprime imoveis	wp4702	47-30843053	4.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	608,85
*	8	alfredo ribeiro 145	saguaçu	joinville	sacada empreendimentos	s4718	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	875,00
	9	dr. placido gomes 1	atiradores	joinville	wprime imoveis	wp5148	47-30843053	20.000.000,00	19.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.129,10	1	1	0	1.020,41
	10	dos baicanas 556	petropolis	joinville	wprime imoveis	wp3108	47-30843053	2.800.000,00	5.624,00	1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.267,48	0	0	0	497,87
	11	rua paraiti	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38010111	1.800.000,00	4.086,00	1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	0	487,03
	12	henrique morgardt 256	anita garibaldi	joinville	wprime imoveis	wp2266	47-30843053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	797,61
	13	tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033890	47-34483636	8.800.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	518,35
*	14	xv de novembro 545	gloria	joinville	imobiliaria 636	1033972	47-34483636	7.457.505,00	4.972,00	2	2	2	1	44,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.499,00
*	15	r valença 265	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	49,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	676,56
	16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	reino dovila imoveis	te0187	47-99696167	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	589,97
	17	brigada lopes 190	gloria	joinville	imobiliaria dbell	d95151	47-3130000	3.472.000,00	5.479,00	1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	676,20
	18	alvim bohnemann	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	te0026	47-99998651	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	669,93
	19	rua timbo	gloria	joinville	wprime imoveis	wp3641	47-30843053	2.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.507,26	0	0	0	500,36
	20	conselheiro gadreira 1100	pirabeiraba	joinville	wprime imoveis	wp3941	47-30843053	3.300.000,00	5.340,00	1	1	2	1	38,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	618,04
	21	r agrolandia	gloria	joinville	moramos imoveis	te0035	47-99998651	13.000.000,00	13.803,00	1	2	2	0	76,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	978,21
	22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s6508	47-34721255	2.800.000,00	4.198,00	1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	3.251.660,00	5.346,00	1	2	2	0	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	wprime imoveis	wp1382	47-30843053	3.755.000,00	5.385,00	1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	698,01
	25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.200.000,00	6.109,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.464,34	1	1	1	1.014,90
	26	imigrante rosbang	anita garibaldi	joinville	dfempreendimentos	d08	47-99633331	3.600.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	0	747,97
*	27	bom retiro	bom retiro	joinville	conceito imoveis	ti0835	47-32266622	6.228.400,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,29
	28	minas gerais 8000	morro do meio	joinville	sandro nunes corretor	d8000	47-99333213	12.000.000,00	20.259,00	1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	1.964,32	0	1	1	592,33
*	29	costa e silva	costa e silva	joinville	dhs imoveis	te0918	47-32887750	22.500.000,00	22.625,00	2	2	2	1	140,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	868,89
	30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010647	4.850.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	865,22
*	31	estrada da ilha 6111	pirabeiraba	joinville	wprime imoveis	wp2337	47-30843053	3.150.000,00	5.086,00	2	1	1	1	68,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona elza meinert 1441	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721255	2.500.000,00	4.362,00	1	2	2	1	40,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	802,20
*	33	guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	te00212	47-33331015	6.800.000,00	8.180,00	1	1	0	0	50,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	656,02
	34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033025	47-34483636	6.800.000,00	9.890,00	1	1	2	0	63,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	600,60
*	35	tuiuti 3019	aventureiro	joinville	imovelle imoveis	2147	47-34550000	8.770.000,00	18.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.890,86	2.261,82	1	1	1	877,00
	36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010647	3.400.000,00	6.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	0	584,42
*	37	industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	te0143	47-99443221	3.300.000,00	5.056,00	1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.463,79	1	1	1	652,69
	38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	te0410	47-99696707	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	681,82
	39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010647	7.836.000,00	18.218,00	1	1	2	0	100,00	0	60.890,86	2.284,75	0	1	0	412,95
	40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcio rodrigues corretor o	cp0678	47-96904632	8.340.000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	400,36
	41	quinze de novembro	gloria	joinville	faba imoveis	w051001	11-32322000	6.800.000,00	9.786,00	1	1	2	0	74,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	508,72
	42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994617	47-96762219	6.990.000,00	16.219,00	1	2	2	0	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	430,88
	43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria dbell	s9051	47-3130000	28.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	3.265,10	1	1	1	756,70
	44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria dbell	v5494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	1	561,02
	45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria dbell	2800	47-3130000	6.800.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.880,76	0	0	0	300,00
	46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria dbell	s9006	47-3130000	4.300.000,00	7.083,00	1	1	1	0	44,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,09
	NAVALHANDO		RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC			???		6.730,00		2	2	1	0	60,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	1 ???	

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Cód	Codimov Fonte	Telefone area		iPlanta	Topografia	Renda	Forma	vaint
1	marques de olinda 2050	america	joinville	w	prime imoveis	wp4139	47-38043053	4.165,00	2	2	7.898,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4164	distrito industrial 1	joinville	s	ocasta empreendimentos	s5496	47-34721256	6.888,00	2	2	1.888,76	1	650,13
3	dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	b	rietlog adm imob	a9025	47-34258999	7.260,00	1	2	2.258,80	0	637,19
4	nazareno 260	gloria	joinville	w	prime imoveis	wp4861	47-38043053	5.180,00	2	2	5.507,26	1	1.147,84
5	joao paulo xxiii 523	iriri	joinville	i	mobiliaria 636	1329782	47-34483630	4.006,00	1	1	2.074,66	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w	prime imoveis	wp3694	47-38043053	10.000,00	1	1	2.463,79	1	490,09
7	r do bananal 165	gloria	joinville	w	prime imoveis	wp4702	47-38043053	7.301,80	1	2	5.507,26	0	608,85
9	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w	prime imoveis	wp5148	47-38043053	10.600,00	2	2	8.128,10	0	1.020,41
10	dos balcaras 588	petropolis	joinville	w	prime imoveis	wp3104	47-38043053	5.824,00	1	0	2.267,46	0	497,87
11	rua paraty	nova brasilia	joinville	t	he one imoveis	one1967	47-38031111	4.086,00	1	1	2.464,34	0	487,03
12	henrique marquardt 250	anita garibaldi	joinville	w	prime imoveis	wp2266	47-38043053	4.012,00	2	2	5.401,36	1	797,61
13	tenente antonio joao 1823	bom retiro	joinville	i	mobiliaria 636	1333890	47-34483630	13.714,00	1	0	3.872,52	0	510,35
16	alonso moreira	boehmerwald	joinville	c	elio davila imoveis	ie0187	47-988051870	5.424,00	1	1	2.218,26	0	589,97
17	brigada lopes 160	gloria	joinville	i	mobiliaria abell	a98151	47-3130000	5.470,00	1	0	5.507,26	1	670,28
18	alvim bahrmann	pirabeiraba	joinville	m	oranos imoveis	io0026	47-988080551	7.762,00	1	1	3.146,13	1	650,93
19	rua timbó	gloria	joinville	w	prime imoveis	wp4841	47-38043053	6.870,00	1	1	5.507,26	0	509,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w	prime imoveis	wp3941	47-38043053	5.349,00	1	2	3.146,13	0	619,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	m	oranos imoveis	io0035	47-988080551	13.903,00	1	2	5.507,26	1	678,21
22	r rizzubo 763	bom retiro	joinville	s	ocasta empreendimentos	s9698	47-34721256	4.198,00	1	1	3.872,52	1	698,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	p	erfil imoveis	ie0090	47-33331015	5.380,00	1	2	3.146,13	1	608,22
24	guilherme bolzli	pirabeiraba	joinville	w	prime imoveis	wp1382	47-38043053	5.365,00	1	2	3.146,13	1	699,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	p	erfil imoveis	ie00221	47-33331015	6.109,00	2	2	2.464,34	1	1.014,90
26	emigrante roskamp	anita garibaldi	joinville	d	f empreendimentos	d896	47-98633311	4.813,00	1	1	5.466,38	0	747,97
28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	s	aindo triste comprar	4600	47-98323213	20.250,00	1	1	1.854,32	1	592,33
30	floresta	floresta	joinville	s	alazar imoveis	sa02943	47-38030547	7.224,00	2	1	3.349,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	s	ocasta empreendimentos	s8710	47-34721256	4.383,00	1	2	3.503,69	0	802,29
34	ac santos dumont 4540	industrial norte	joinville	i	mobiliaria 636	1333625	47-34483630	9.990,00	1	2	2.401,79	0	600,60
36	industrial sul	industrial 1	joinville	s	alazar imoveis	sa01036	47-38030547	6.160,00	1	1	1.882,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	r	ene imoveis e cons	ie0410	47-99090707	22.000,00	1	1	5.507,26	1	681,82
39	rod BR 101	ro bento	joinville	s	alazar imoveis	sa02519	47-38030547	19.218,00	1	2	2.254,75	0	412,95
40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	m	arcia rodrigues corretora	cp9678	47-98064532	20.832,00	1	1	2.444,76	0	490,35
41	quinze de novembro	gloria	joinville	t	aba telles	e951001	11-32322900	6.796,00	1	2	5.507,26	0	500,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	r	oma empreendimentos	994617	47-98762219	16.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	i	mobiliaria abell	s9061	47-3130000	37.003,00	2	2	3.285,10	1	756,79
44	industrial 1	industrial 1	joinville	i	mobiliaria abell	s5494	47-3130000	26.727,00	2	1	2.401,79	1	501,32
45	industrial sul	industrial sul	joinville	i	mobiliaria abell	2000	47-3130000	20.000,00	1	0	1.882,76	0	300,00
46	vila nova	vila nova	joinville	i	mobiliaria abell	a1000	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	607,00
AVALIANDO		RUA MARIA ALVES FERREIRA, saeb/P - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC						6.796,00	2	1	3.503,69	1	???

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS

MODELO: MODELO0 **Data: 09/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85495
Determinação	: 0,73093
Ajustado	: 0,68754

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 406932,62938
Desvio Padrão	: 114,57251

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 16,84266
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,08484
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 47{,}096919 + 574453{,}585980 * 1/X_1 + 144{,}744058 * X_2 + 69{,}050566 * X_3 + 0{,}053944 * X_4 + 106{,}602270 * X_5$$

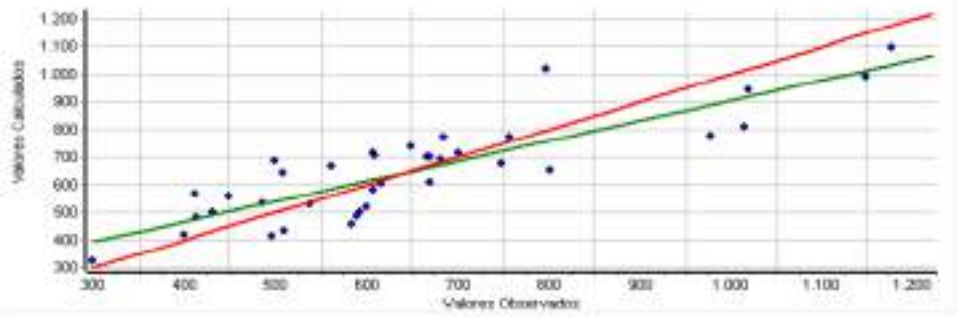
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	
Média	: 649,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40975,36
Desvio Padrão	: 202,18

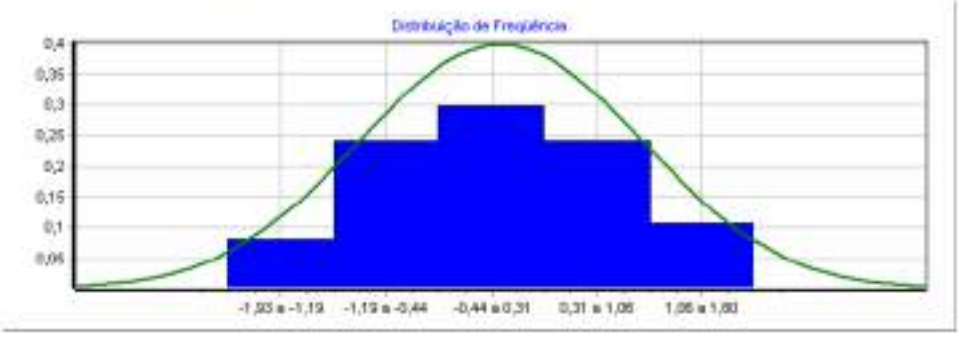
MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73093
Variação Residual	: 406932,63
Variância	: 13126,86
Desvio Padrão	: 114,57

Relatório Completo

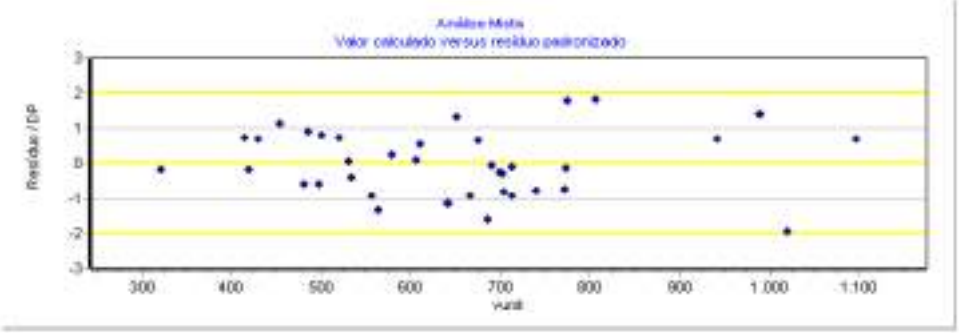
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



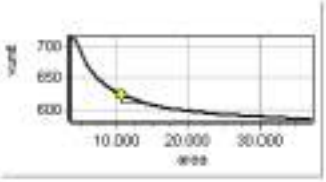
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

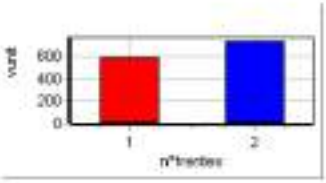
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,06 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 24,60 % na estimativa

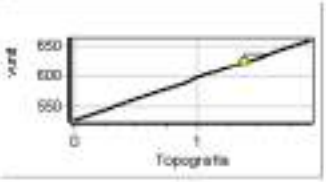


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,21 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

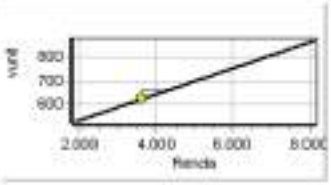
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1890,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,40 % na estimativa



* Atrativo

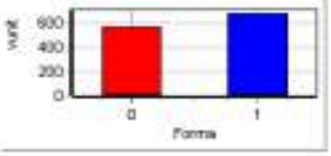
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68754)
X_1 area	1/x	2,08	4,58	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,70	1,12	0,62625
X_3 Topografia	x	2,29	2,89	0,64607
X_4 Renda	x	4,32	0,01	0,51481
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,63586

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	1/x		23	10	10	12	35
X_2	x	-3		8	11	19	44
X_3	x	4	34		14	21	38
X_4	x	14	27	22		28	61
X_5	x	1	46	10	9		41
Y	y	26	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**786,48**
Valores do intervalo de confiança	MAX	846,,08
	MÍN	726,88
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,58%
	MÍN	-7,58%
Amplitude do intervalo de confiança		15,16%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

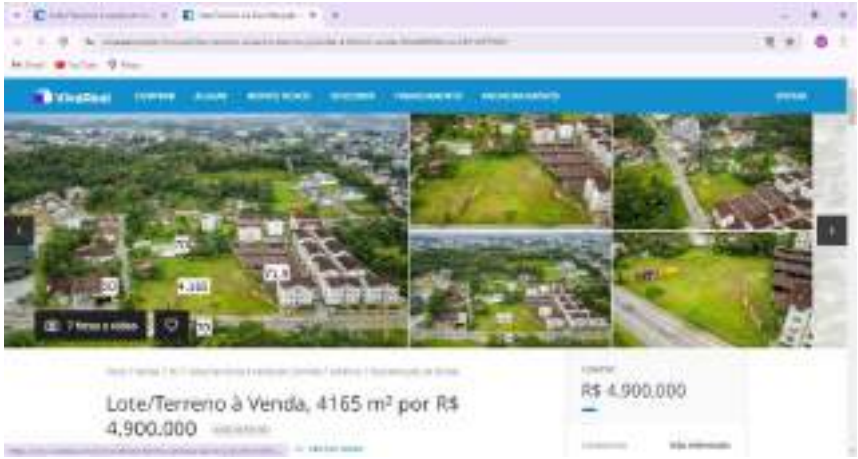
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

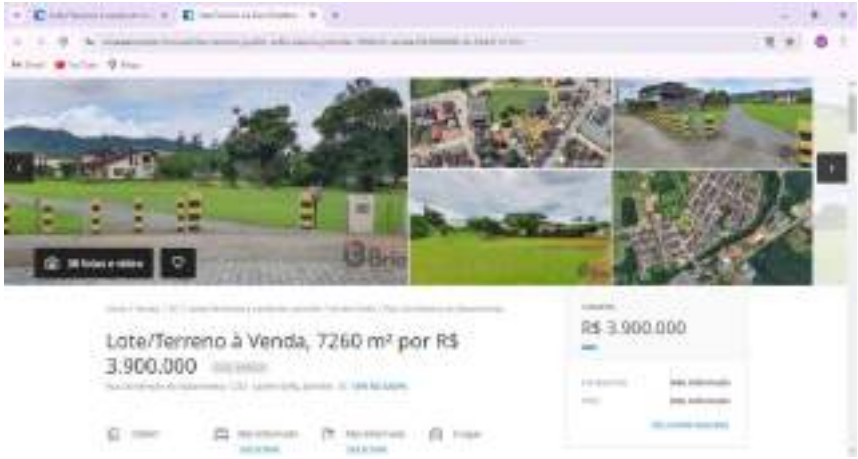
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

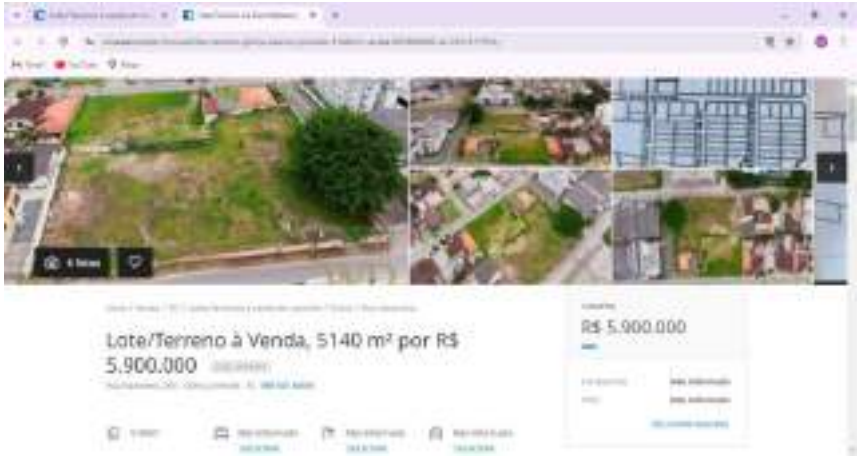


COD-2

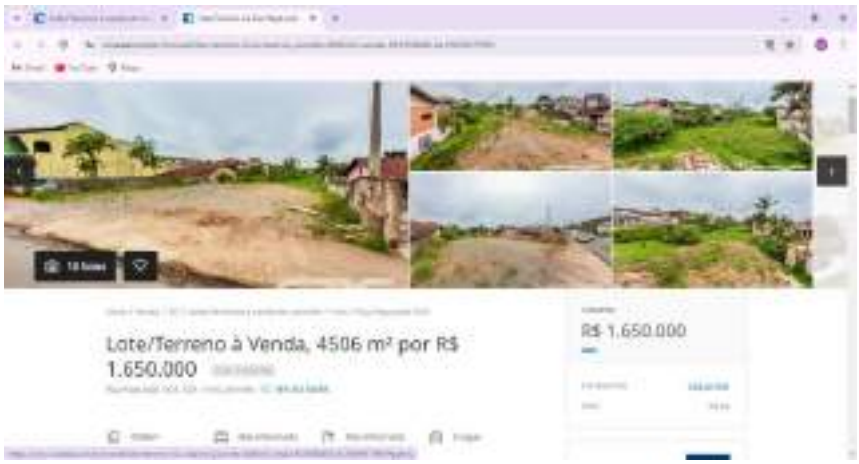
Cod-3



Cod-4

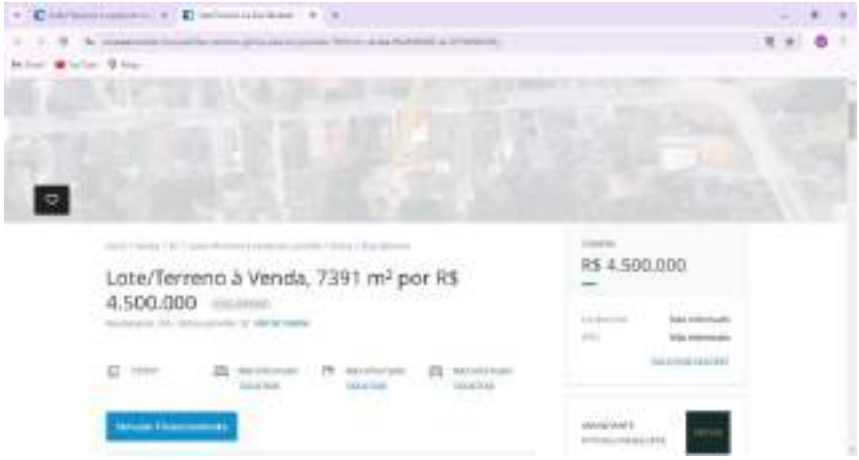


Cod-5



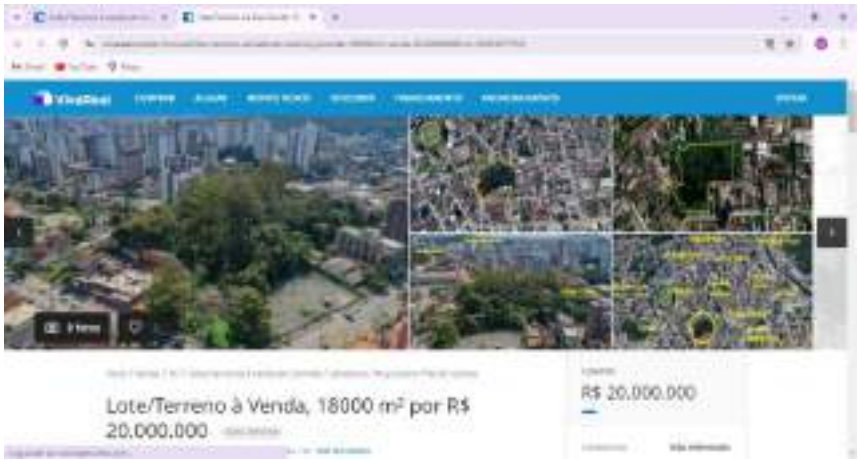
Cod-6

Cod-7



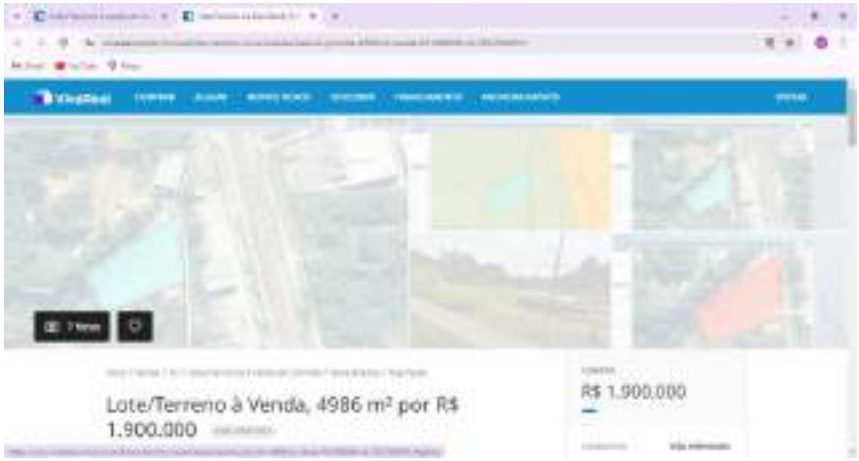
Cod-8

Cod-9

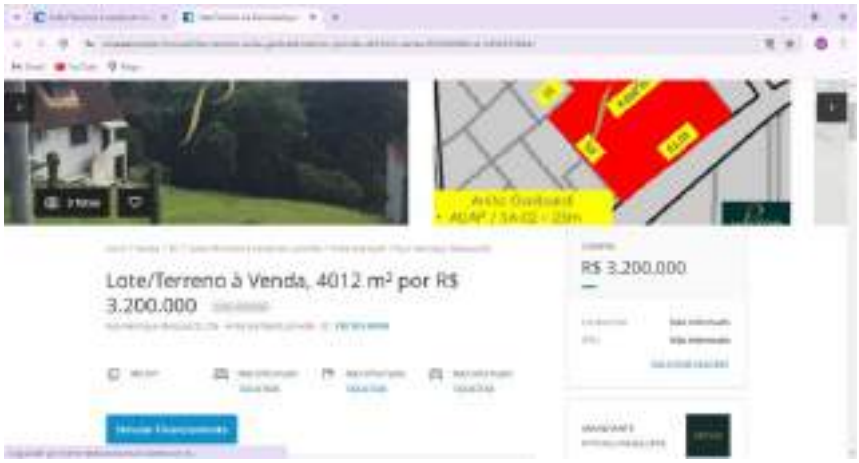


Cod-10

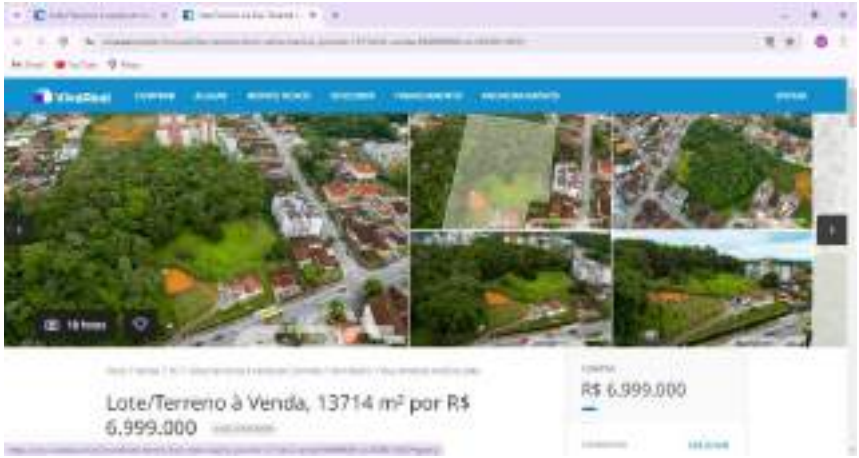
Cod-11



Cod-12

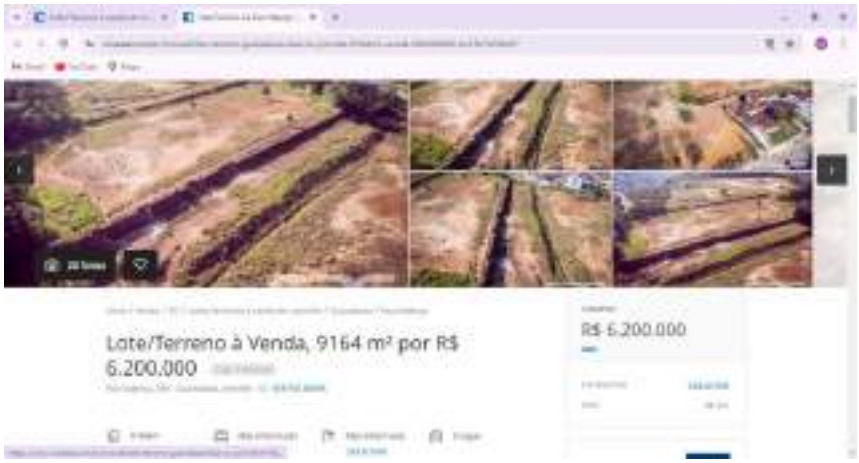


Cod-13

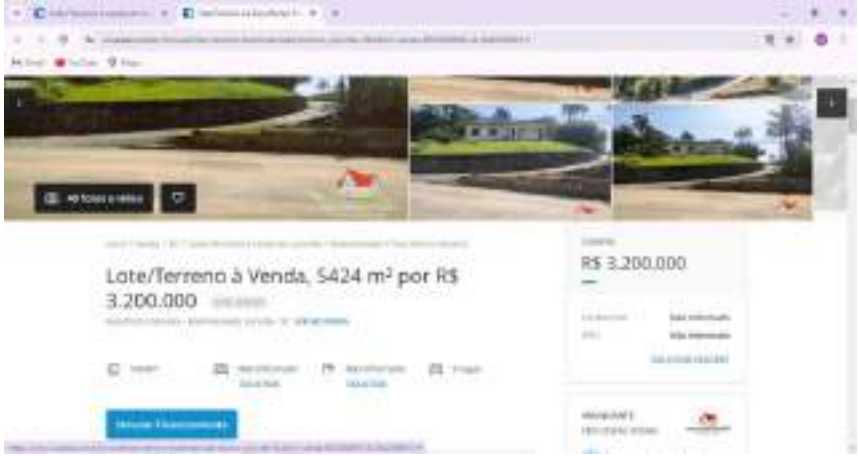


Cod-14

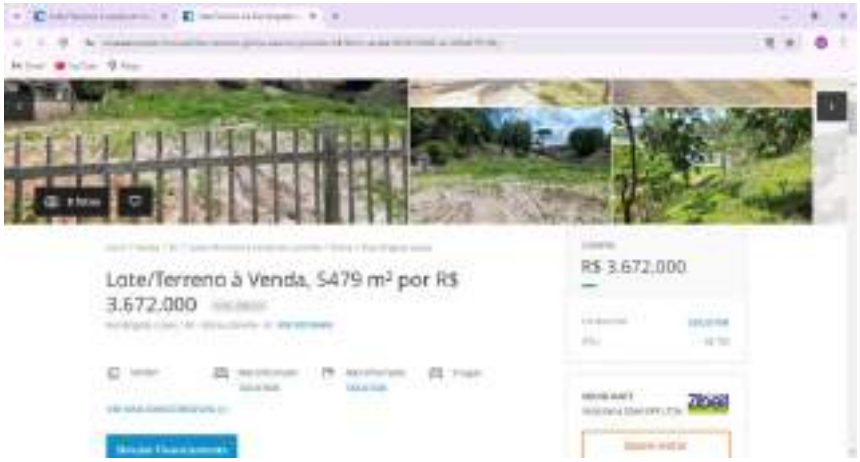
Cod-15



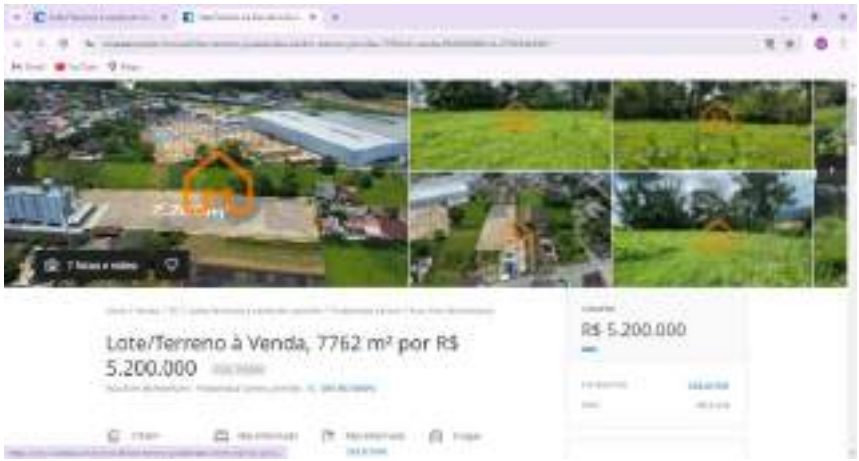
Cod-16



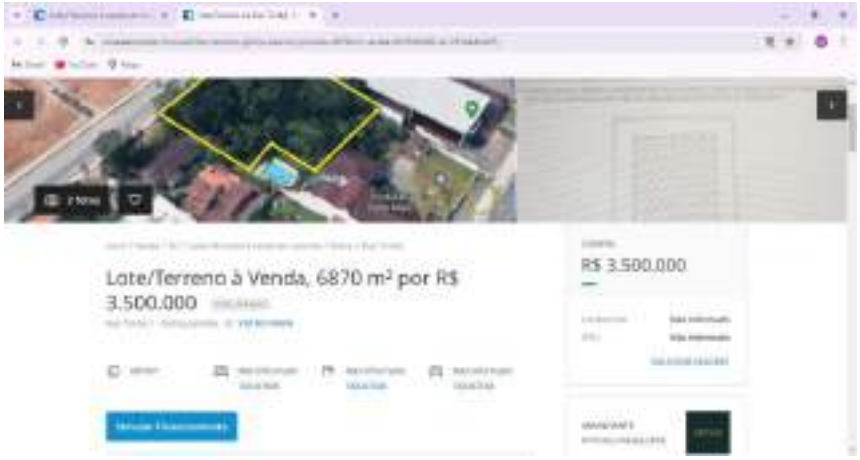
Cod-17



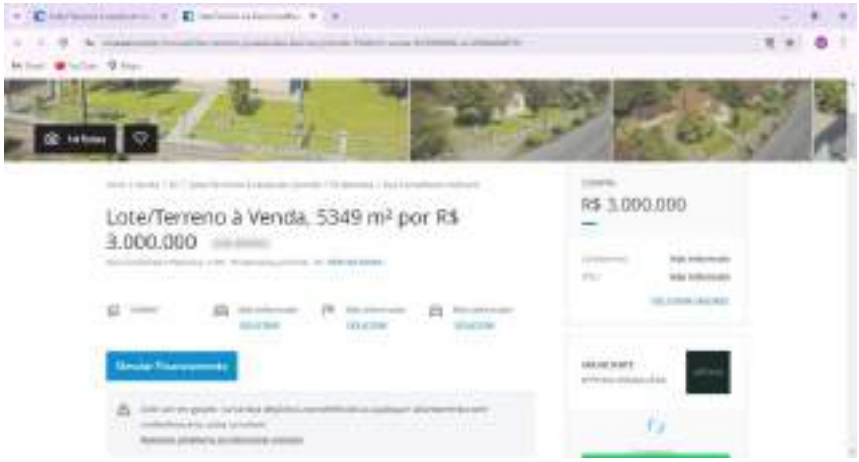
Cod-18



Cod-19

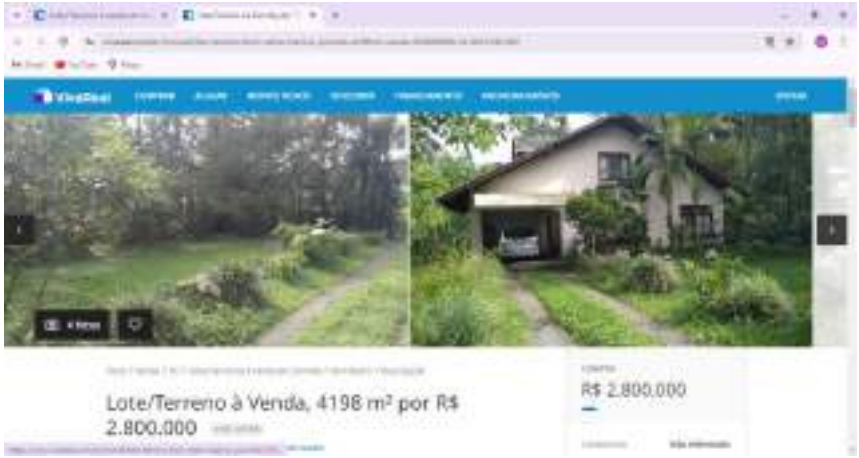


Cod-20



Cod-21

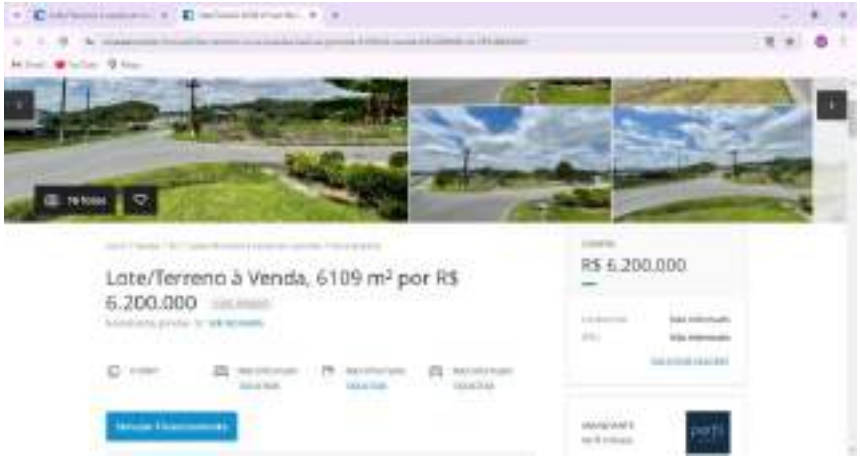
Cod-22



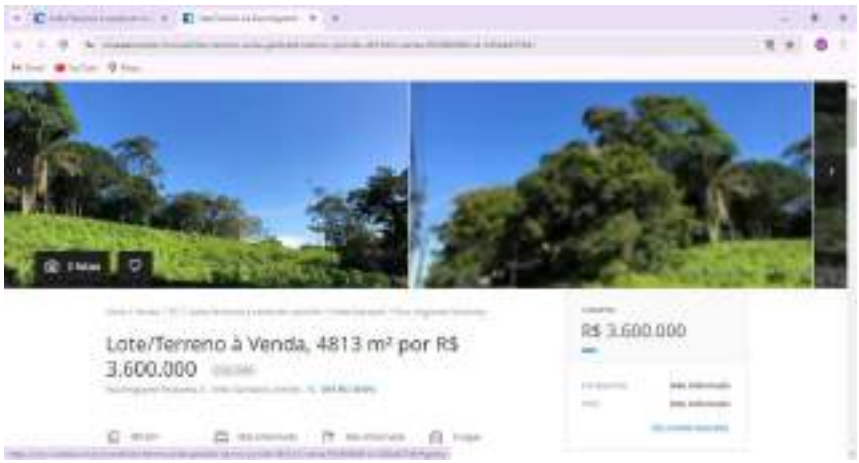
Cod-23

Cod-24

Cod-25

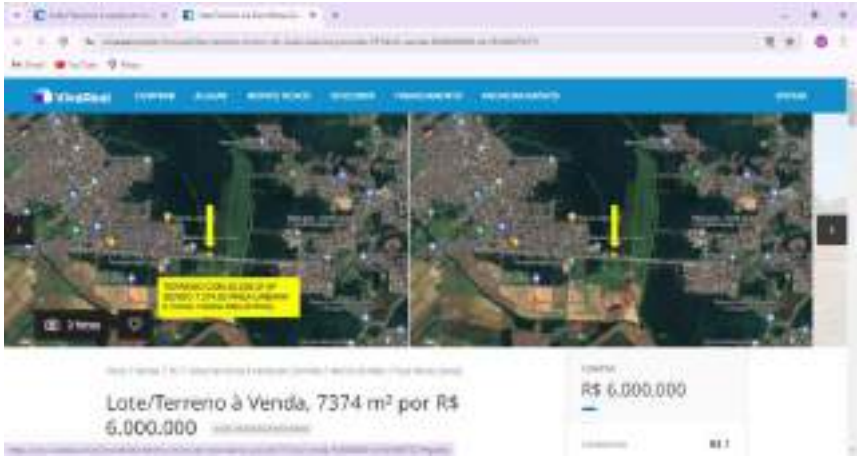


Cod-26

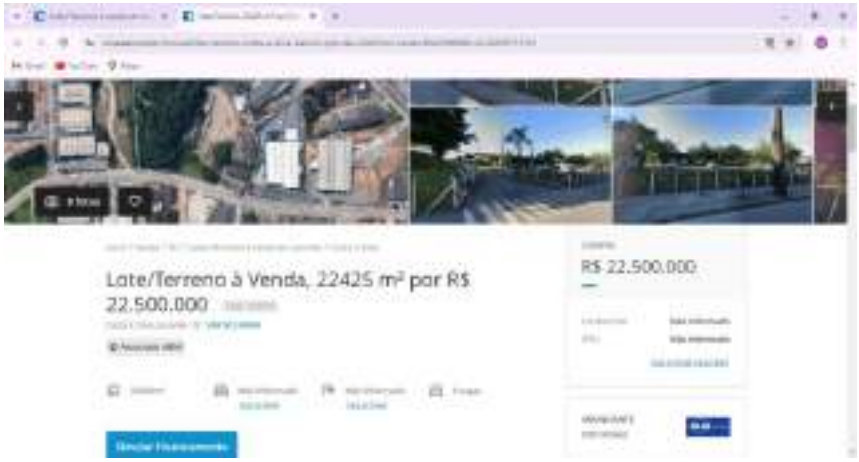


Cod-27

Cod-28

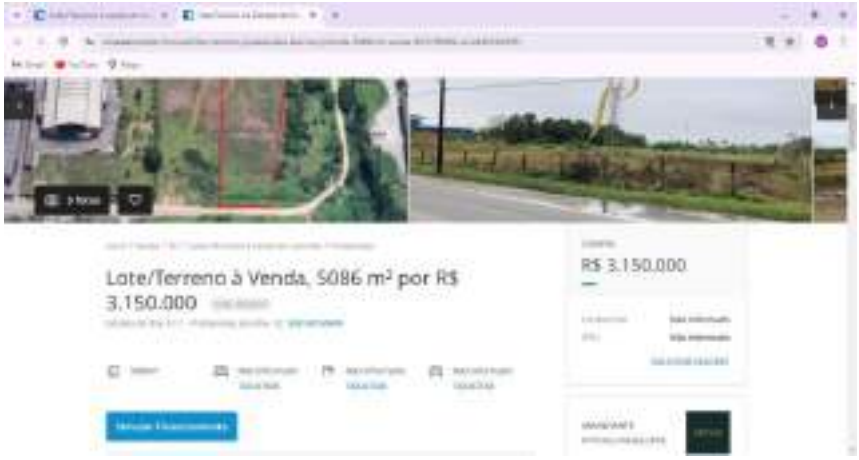


Cod-29

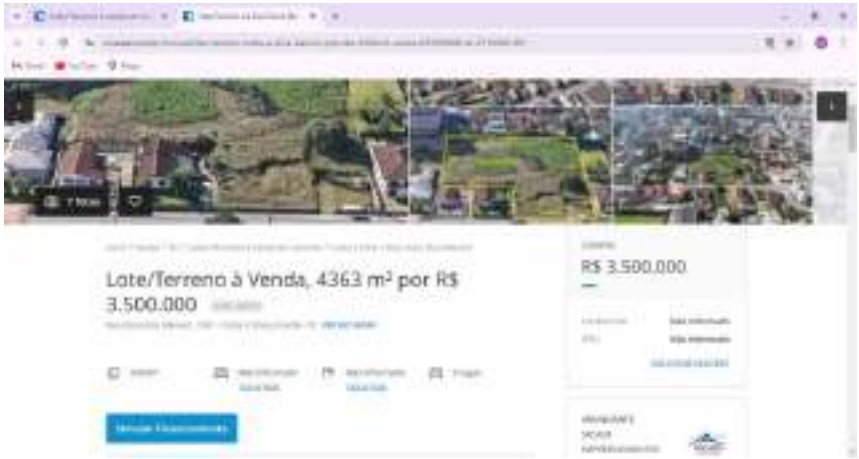


Cod-30

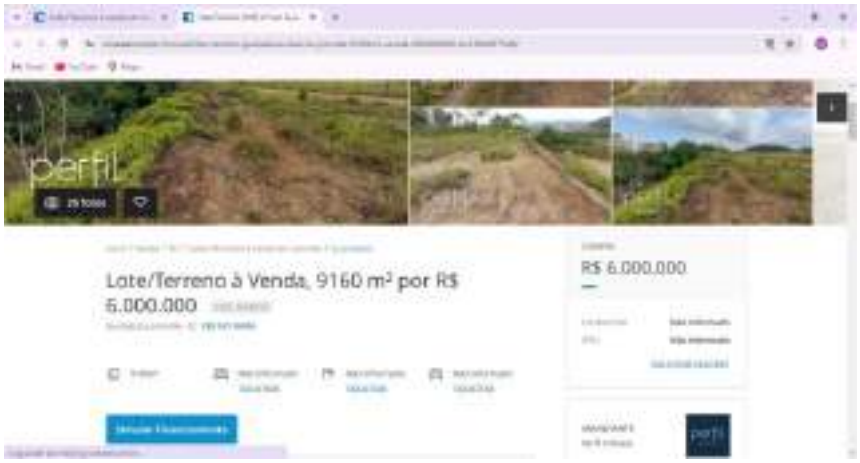
Cod-31



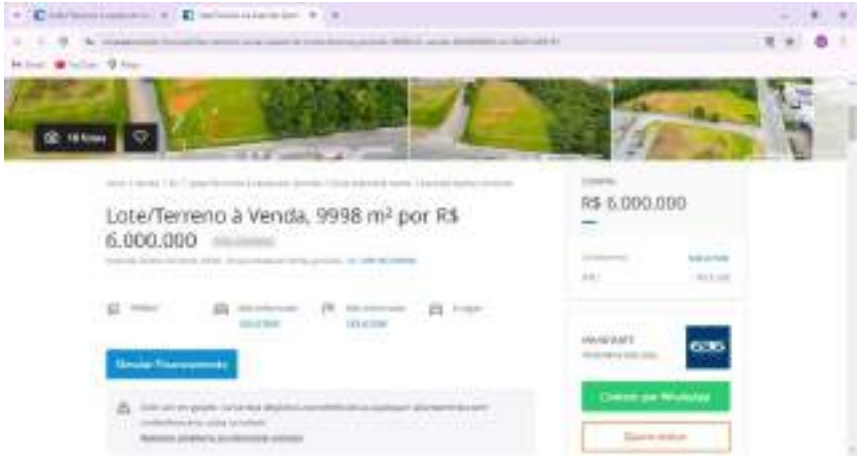
Cod-32



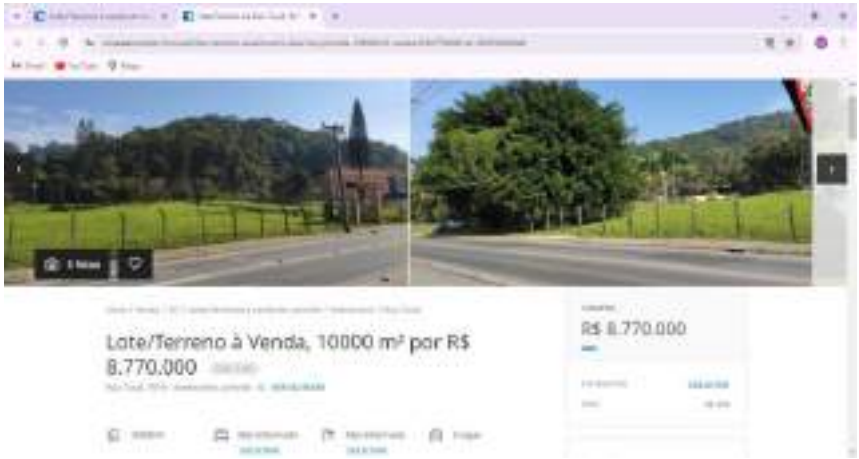
Cod-33



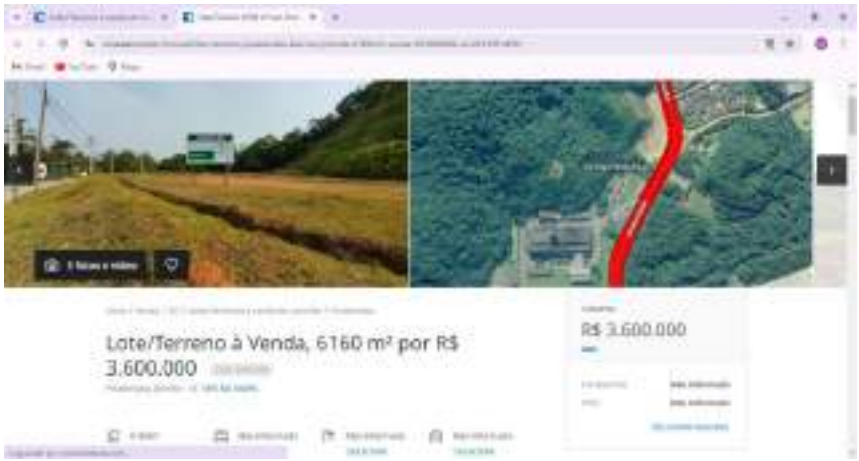
Cod-34



Cod-35

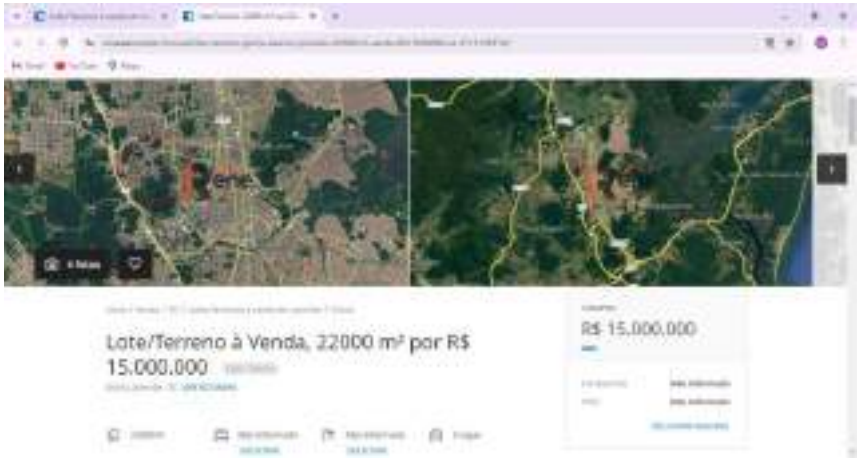


Cod-36



Cod-37

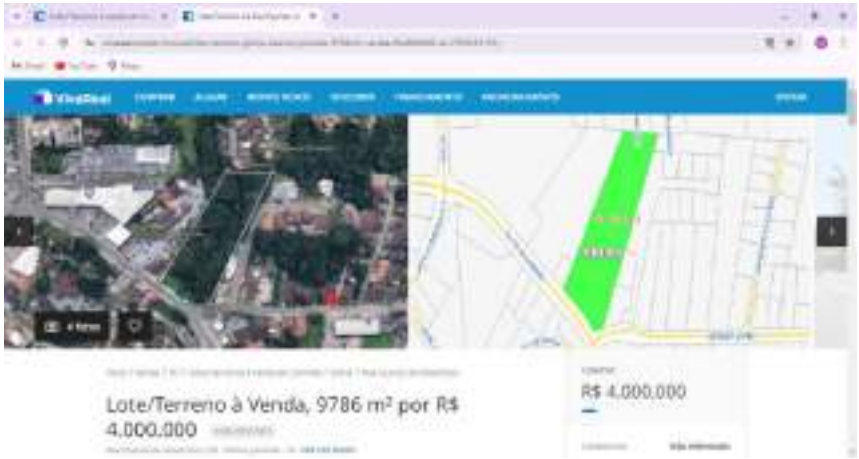
Cod-38



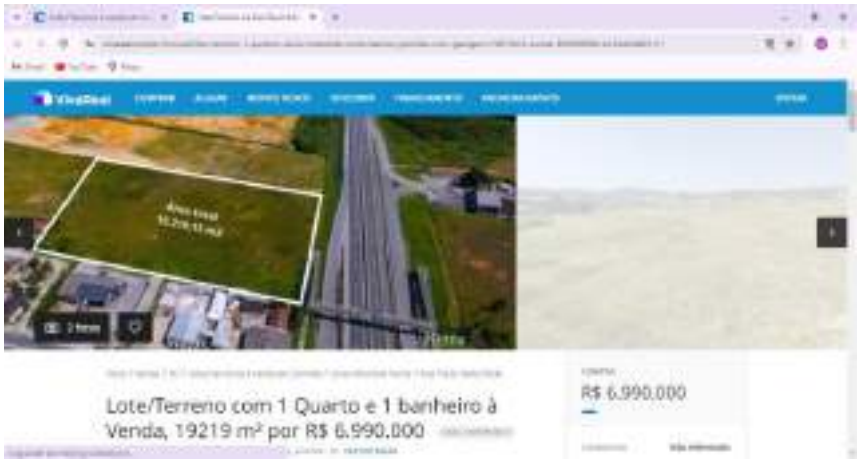
Cod-39

Cod-40

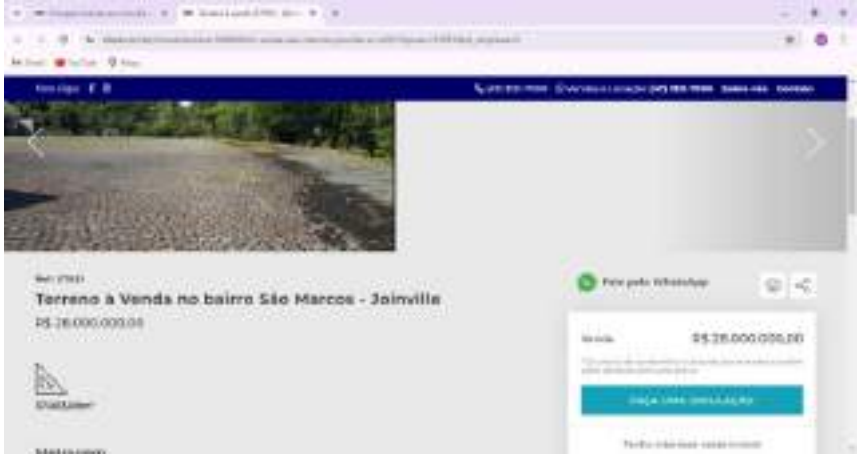
Cod-41



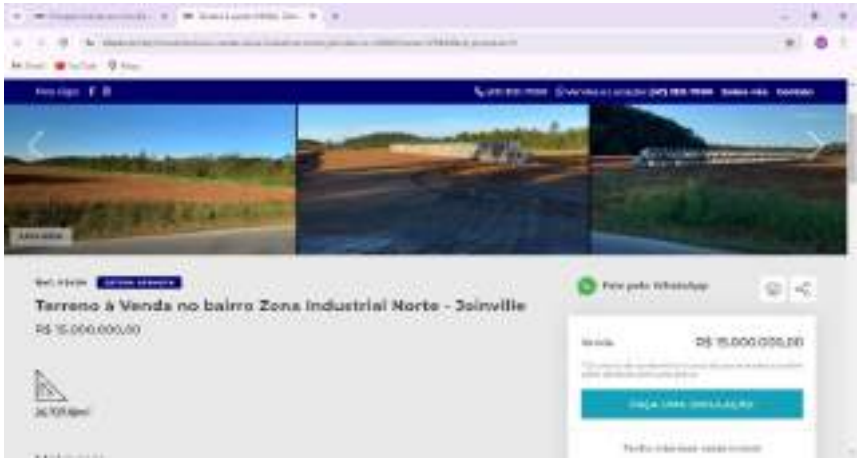
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel:	**Terreno Urbano**	**Matrícula nº 187.889**
Endereço:	RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC	
Inscrição Municipal:	9-33-15-32-912	
CEP:	89219-503	

Data:
14/01/2025

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°16'2.28"S 48°53'46.56"O				
Endereço:	*RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 187.889*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*603,28* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 600,69 / m²	***R$ 630,34* / m²**	*R$ 659,99 / m²*
R$ 362.380,00	***R$ 380.270,00***	*R$ 398.160,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*MÉDIA*
Data de Referência:		*14/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89219-503*
Coordenadas Geográficas	:	*26°16'2.28"S 48°53'46.56"O*
Inscrição Imobiliária	:	*9-33-15-32-912*
Matrícula	:	*Matrícula nº 187.889*
Cartório	:	*1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*603,28*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 603,28 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano a acidentado, com frente para a faixa rodoviária com vegetação e mata nativa abundante. Possui perímetro parcialmente cercado com toras e arame.
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área urbana de adensamento prioritário
Situação no quarteirão	:	duas frentes
Formato	:	regular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano a acidentado
Via de acesso	:	faixa de domínio de faixa rodoviária e via secundária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	603,28
Frente/testada (m)	:	19
Profundid. equivalente (m)	:	31,75
Cobertura vegetal	:	mata nativa
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro COSTA E SILVA, Situado em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE Setor SA-02/ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *média*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *MÉDIA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 45 DADOS UTILIZADOS 28

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:		
*	área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
0	nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0	vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
*	renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
*	acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0	tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0	dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0	pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0	deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0	padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
*	topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0	nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
*	forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0	atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0	%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	x	**603,28**	207,00	1.060,00	591,93
Topografia	x	**1,00**	1,00	2,00	1,50
Acesso	x	**0,00**	0,00	1,00	0,43
Renda	ln(x)	**3.503,59**	1.732,44	4.913,34	2.772,31
Forma	x	**1,00**	0,00	1,00	0,75
vunit	y	**630,34**	261,58	1.113,36	556,73

area (m²)=	603,28
Topografia=	1-semiplana
Acesso=	0-secundário
Renda=	3.503,59
Forma=	1-regular
Vunit=	R$630,34

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$600,69		**R$630,34**		R$659,99
% Mínimo	-4,70%	Amplitude	9,41%	% Máximo	4,70%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			603,28
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	600,69	**630,34**	659,99
Valor do terreno (R$)	R$362.380,00	**R$380.270,00**	R$398.160,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, terça-feira, 14 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

ii 09.33.15.32.0912 Esprop. Com Pad 595

Registro de Imóveis Joinville

Indicação p/ Secretaria de Habitação

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Dionice Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5858
www.brjoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 187.889 **Data: 14 de abril de 2023**

IMÓVEL: Terreno, com área total de **603,28 m²**, situado na rua III, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul na rua III, medindo 30,03 metros; lado direito ao leste, de quem da rua olha, medindo 21,90 metros, confrontando-se com a quadra XI; lado esquerdo ao oeste, de quem da rua olha, medindo 18,90 metros, confrontando-se com faixa da BR 101; fazendo o travessão dos fundos ao norte, medindo 24,03 metros, confrontando-se com terras de Eugenio Gilgen. (Área III).

Proprietária: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na avenida Hermann August Lepper, nº 10, Centro, neste município de Joinville.

Registro anterior: Matrícula sob nº 34.802, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 376.220, 12 de abril de 2023.

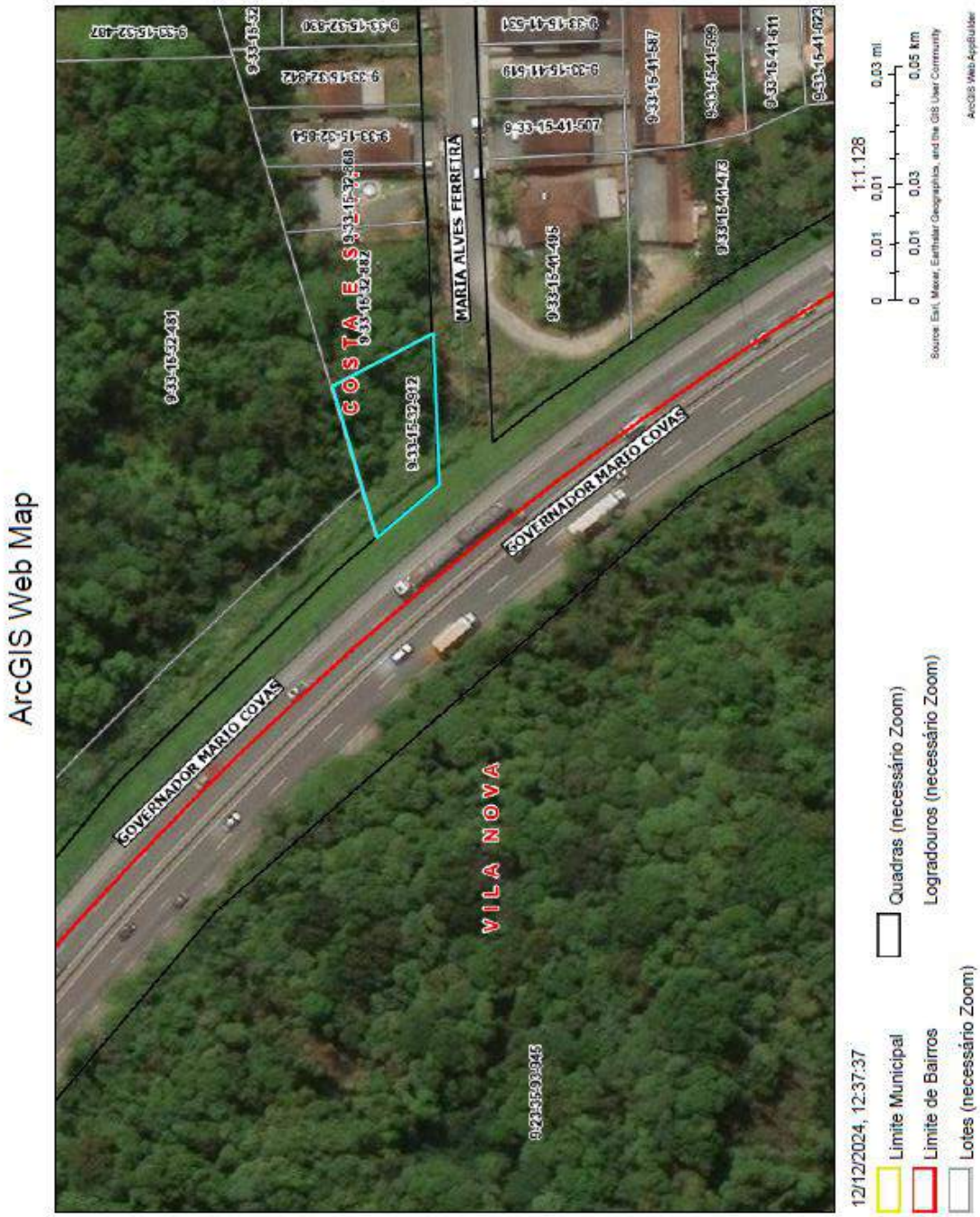
Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSO06466-3DWB.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Protocolo nº 376.220, 14/04/2023 às 17:16:33
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.com.org.br

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **9-33-15-32-912**

10 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - (4767)

Cadastro: 4248808

Referências parcela

3 Proc. desmembr: - | Proc.unificação:
5 Quadra: 0
7 Matrícula RC: 0
9 Cód. imóvel Rural - Incra:
11 Setor / Área: 163 - SA-02
13 Tributação: 1 - ISENTO DE IPTU
15 Exercício: 1998
16 Condomínio: -

4 Loteamento: 595
6 Lote: 000
8 Cód. 0 de livro 0, folha 0
12 Zona eleitoral: 21
14 Zona setor: Setor 14
17 Implantação: 1992
18 Cercamento:
19 Balido: 1992

Localização do imóvel

20 Cod Logradouro: 1252
22 Bairro: 15712
24 Número:
26 Cod. Bairro: 284

21 Logradouro: RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS
23 Lado: D
25 Complemento:
27 Bairro: COSTA E SILVA

Características do imóvel

28 Limite frontal: 1 - SIM
30 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUIDO

29 Calçada: 1 - SIM
31 Pedreiras: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

32 Situação: 4 - ESQUINA
34 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
36 Topografia: 1 - PLANO
38 Forma: 1 - REGULAR
40 Permissão de uso: Tem

33 Tipo de ocupação: 1 - UNICA
35 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
37 Pedologia: 1 - NORMAL
39 Início Suport. Pressupl: 1 - AO NÍVEL
Exceção testada: Não

Dimensões

41 Área do terreno (m²): 903,00
43 Área tributável (m²): 903,00
45 Testada pavimentação (m): 19,00
- Meio fio: POSSUI
- Área construída (m²): 0,00

42 Testada principal (m): 19,00
44 Número de frentes: 2
46 Testada iluminação (m): 19,00
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

17/10/2012 - Alteração do censo tributão, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

AM: CC1 Unid. Autônoma 0
Logradouro: RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS

Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderado/a																						
	Bairro	Cidade	Observação	CodImovFonte	Telefone	valor	area	Infraestrutura	Vocação	Topografia	Acesso	Tamfrente	Dadfrente	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Fonte	nuvel
1	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1795495	47-30232642	159.900,00	300,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	444,17
* 2	waldemiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030729	47-30253056	185.000,00	510,00	1	1	2	0	17,00	0	60.890,86	2.275,47	0	1	1	382,75
* 3	waldemiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030730	47-30253056	175.000,00	450,00	1	1	2	0	20,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	1	388,89
4	floresta	floresta	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1887555	47-30232642	274.900,00	1.060,00	1	1	1	0	24,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	353,68
5	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11820	47-30302380	230.000,00	695,00	1	2	2	0	22,00	0	60.890,86	1.954,32	0	1	1	474,23
6	servidão ezequiaia de oliveira	jarivatuba	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v3575	47-31300000	205.000,00	450,00	1	2	1	0	15,00	0	60.890,86	2.042,31	0	1	1	455,58
7	boehmerwald 821	parque guarani	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033360	47-30253056	165.000,00	360,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	2.675,64	0	1	1	458,33
8	nova brasilia	nova brasilia	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1805243	47-30232642	250.000,00	748,00	1	1	1	0	13,00	0	60.890,86	2.404,34	0	0	0	334,22
9	r curitibanos 657	bucarein	joinville	sacada neg imob	v8024	48-99545323	540.000,00	588,00	1	2	2	1	-	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	918,37
10	voluntarios da patria 194	itaum	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030314	47-30253056	280.000,00	824,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	2.406,31	0	0	0	448,72
11	bucarein	bucarein	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325765	47-30232642	605.900,00	653,00	1	1	2	1	20,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	827,87
* 12	walter eichelz 657	petropolis	joinville	imobiliaria imovlle/vivareal	2822	47-30298986	280.000,00	752,00	1	1	0	0	22,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	0	372,38
13	r dos atiradores100	iririú	joinville	new core neg imob/vr	291886	11-45455000	179.010,00	360,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	2.054,96	0	1	1	497,25
14	bucarein	bucarein	joinville	perfil imoveis	te00289	47-99112321	550.000,00	494,00	1	2	2	1	16,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	1.113,38
15	vila nova	vila nova	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325831	47-30232642	369.900,00	860,00	1	2	2	0	43,00	0	60.890,86	2.444,78	0	1	1	438,12
16	cidade de urutai	profipo	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v10961	11-45455000	250.000,00	678,00	1	1	1	0	12,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	0	368,73
17	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	tem imoveis neg imob	te01035	47-99908767	145.000,00	360,00	1	2	1	0	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	402,78
* 18	itaum	itaum	joinville	casarão neg imob	ci1342	47-99905010	280.000,00	630,00	2	2	2	1	14,00	0	60.890,86	2.486,31	0	1	1	444,44
* 19	inacio bastos 108	bucarein	joinville	ruha int imobiliaria	te00234	47-9990658	350.000,00	470,00	1	2	2	1	28,00	0	60.890,86	4.913,34	0	1	0	703,83
* 20	joao de souza melo 100	paranaguamirim	joinville	new core neg imob/vr	361469	11-45455000	149.570,00	360,00	2	2	2	1	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	415,47
21	rua dos mecanicos 200	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033431	47-30253056	230.000,00	600,00	1	1	1	1	20,00	0	60.890,86	1.732,44	0	0	0	383,33
22	joao costa	joao costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	2008723	47-30253056	211.900,00	620,00	1	1	1	0	26,00	0	60.890,86	2.200,03	0	0	1	341,77
23	peninsula balsiriga	espinheiros	joinville	anagil imoveis	2526	47-30253000	360.000,00	652,00	1	1	1	1	22,00	0	60.890,86	2.319,58	0	1	1	552,15
* 24	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	13881327	47-30232642	244.900,00	590,00	1	1	1	0	18,00	0	60.890,86	1.707,31	0	0	1	415,08
25	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11595	47-30302380	330.000,00	779,00	2	2	2	1	24,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	1	423,62
26	joao costa	joao costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325825	47-30232642	309.900,00	800,00	1	2	1	1	26,00	0	60.890,86	2.200,03	1	0	0	348,30
* 27	vila nova	vila nova	joinville	anagil imoveis	26242	47-30253000	350.000,00	428,00	2	2	1	1	20,00	0	60.890,86	2.444,78	1	1	1	817,78
* 28	gloria	gloria	joinville	anagil imoveis	253128	47-30253000	350.000,00	361,00	1	2	2	1	12,00	0	60.890,86	5.307,26	1	1	1	969,53
29	bom retiro	bom retiro	joinville	anagil imoveis	23880n	47-30253000	380.000,00	416,00	1	2	2	1	13,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	913,46
* 30	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1001348	47-30232642	179.900,00	851,00	1	1	0	0	12,00	0	60.890,86	1.707,31	0	0	0	278,34
* 31	oceano atlantico 840	boehmerwald	joinville	roberto g de freitas	fdx140	47-99901238	250.000,00	618,00	1	2	1	1	20,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	1	404,53
32	r rui barbosa	costa e silva	joinville	anagil imoveis	19764	47-30253000	400.000,00	698,00	1	1	2	1	23,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	1	803,21
* 33	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11081	47-30302380	175.000,00	624,00	1	2	1	1	20,00	0	60.890,86	2.218,26	1	0	1	412,78
34	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1034842	47-30253056	175.000,00	669,00	1	1	1	0	14,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	261,69
* 35	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11496	47-30302380	149.000,00	361,00	1	2	1	1	12,00	0	60.890,86	2.267,46	1	1	1	412,74
36	nadir martins moraes	nova brasilia	joinville	achei imoveis/vivareal	av3035	47-99980123	130.000,00	207,00	1	1	1	0	17,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	1	628,02
37	floresta	floresta	joinville	anagil imoveis	17000	47-30253000	400.000,00	448,00	1	1	2	1	12,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	892,88
38	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11487	47-30302380	260.000,00	610,00	1	2	2	0	14,00	0	60.890,86	2.267,46	0	1	1	426,23
39	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	otto house imoveis/vivareal	72434	47-98845511	399.000,00	890,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	1	448,31
* 40	rua polo sul 233	profipo	joinville	alicence imoveis/vivareal	ruapolosul	47-99832430	210.000,00	580,00	1	2	0	0	13,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	1	362,07
41	br 101	floresta	joinville	anagil imoveis	24655	47-30253000	440.000,00	600,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	3.349,47	1	1	0	733,33
* 42	rua turvo	saguaçu	joinville	anagil imoveis	22091	47-30253000	470.000,00	513,00	2	1	2	1	19,00	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	916,18
43	bom retiro	bom retiro	joinville	anagil imoveis	25055a	47-30253000	495.000,00	615,00	1	2	1	1	15,00	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	804,88
* 44	vila nova	vila nova	joinville	anagil imoveis	26117	47-30253000	500.000,00	640,00	1	2	2	0	20,00	0	60.890,86	2.444,78	0	1	1	781,25
* 45	donolino cota	nova brasilia	joinville	elios imoveis/vr	2607001	47-99921223	130.000,00	360,00	1	1	1	0	12,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	0	361,11
AVALIANDO		RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE - SC				???	603,26	1	1	1	0	19,00	0	60.890,86	3.503,59	0	1	1	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Cod.Imov.Fo rte	Telefone area		Topografia	Acesso	Renda	Fonte	vunit
1	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1766496	47-30232642	360,00	2	0	1.732,44	1	444,17
4	floresta	floresta	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1887666	47-30232642	1.060,00	1	0	3.349,47	1	353,68
5	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11820	47-30302300	495,00	2	0	1.954,22	1	474,23
6	servidão ezequias de oliveira	pirabeiraba	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v3575	47-21200000	850,00	1	0	2.042,11	1	458,56
7	boehmerwald 621	parque guarani	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033360	47-30253056	360,00	2	0	2.075,64	1	458,33
8	nova brasilia	nova brasilia	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1906243	47-30232642	748,00	1	0	2.464,34	0	334,22
9	r curitibanos 957	bucarein	joinville	sacada neg imob	v9024	49-999453321	588,00	2	1	4.913,34	1	918,37
10	voluntarios da patria 194	iriri	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030314	47-30253056	624,00	2	0	2.406,31	0	448,72
11	bucarein	bucarein	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325766	47-30232642	653,00	2	1	4.913,34	1	937,87
13	r dos atiradores 100	iriringa	joinville	new core neg imob/vr	2918886	11-45455000	300,00	2	0	2.054,90	1	497,25
14	bucarein	bucarein	joinville	perfil imoveis	te08289	47-99112321	494,00	2	1	4.913,34	1	1.111,36
15	vila nova	vila nova	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325631	47-30232642	890,00	2	0	2.666,75	1	430,12
16	cidade de aurora	profipo	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v10501	11-45455000	679,00	1	0	2.275,47	0	368,73
17	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	bem imoveis neg imob	ter01835	47-99908757	380,00	1	0	1.732,44	1	402,78
21	rua dos mecanicos 200	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033431	47-30253056	600,00	1	1	1.732,44	0	383,33
22	joao costa	joao costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	2008723	47-30253056	620,00	1	0	2.200,93	1	341,77
23	peninsula sabiringa	espinheiros	joinville	anagê imoveis	2626	47-30253000	652,00	1	1	2.219,50	1	562,15
25	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11566	47-30302300	779,00	2	1	2.267,46	1	423,62
26	joão costa	joão costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325625	47-30232642	890,00	1	1	2.200,93	0	348,30
28	bom retiro	bom retiro	joinville	anagê imoveis	238603n	47-30253000	410,00	2	1	3.672,52	1	913,40
32	r rui barbosa	costa e silva	joinville	anagê imoveis	19764	47-30253000	430,00	2	1	3.503,59	1	800,21
34	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1034042	47-30253056	699,00	1	0	2.216,26	0	251,58
36	nadir martins moraes	nova brasilia	joinville	achei imoveis/vivareal	ai3035	47-996801121	207,00	1	0	2.464,34	1	628,02
37	floresta	floresta	joinville	anagê imoveis	17000	47-30253000	448,00	2	1	3.349,47	1	802,86
38	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11487	47-30302300	610,00	2	0	2.267,46	1	426,23
39	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	otto house imoveis/vivareal	72484	47-99045611	890,00	1	0	3.149,13	1	448,31
41	br 101	floresta	joinville	anagê imoveis	24665	47-30253000	600,00	1	1	3.349,47	0	733,33
42	bom retiro	bom retiro	joinville	anagê imoveis	25665a	47-30253000	615,00	1	1	3.672,52	1	804,88
AVALIANDO		RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE - SC					601,28	1	0	3.503,59	0 777	

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS

MODELO: MODELO0 **Data: 14/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 45
Utilizados	: 28
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 22

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,98435
Determinação	: 0,96895
Ajustado	: 0,96189

VARIAÇÃO

Total	: 1450974,65700
Residual	: 45059,28324
Desvio Padrão	: 45,25648

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 137,28642
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,14346
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	71
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -3282,293799 + -0,500125 * X_1 + 30,012529 * X_2 + 140,316203 * X_3 + 507,916417 * \ln(X_4) + 38,950844 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

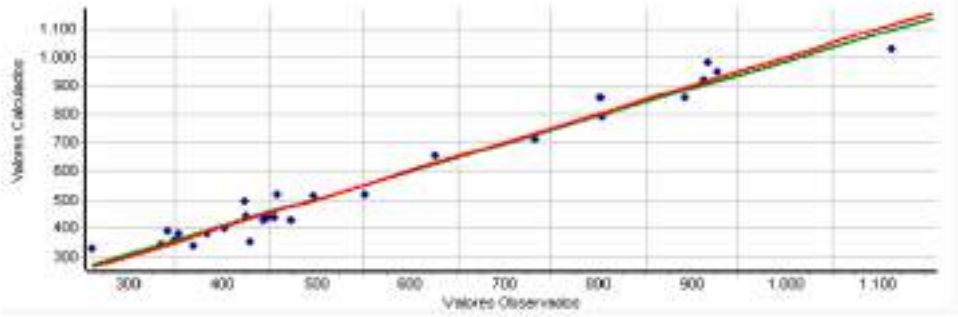
AMOSTRA

Média	: 556,73
Variação Total	: 1450974,66
Variância	: 51820,52
Desvio Padrão	: 227,64

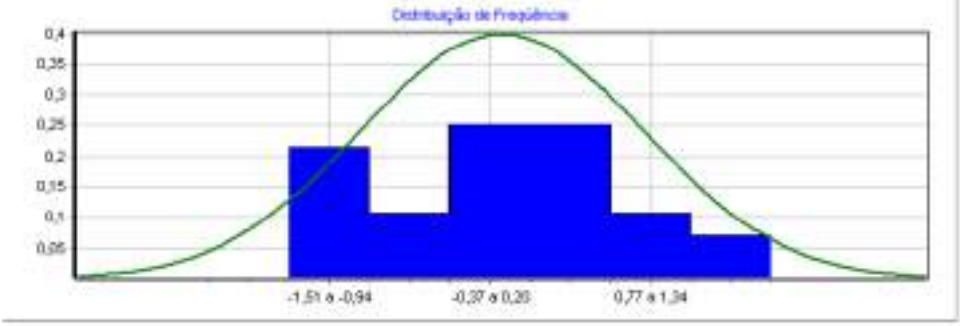
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,96895
Variação Residual	: 45059,28
Variância	: 2048,15
Desvio Padrão	: 45,26

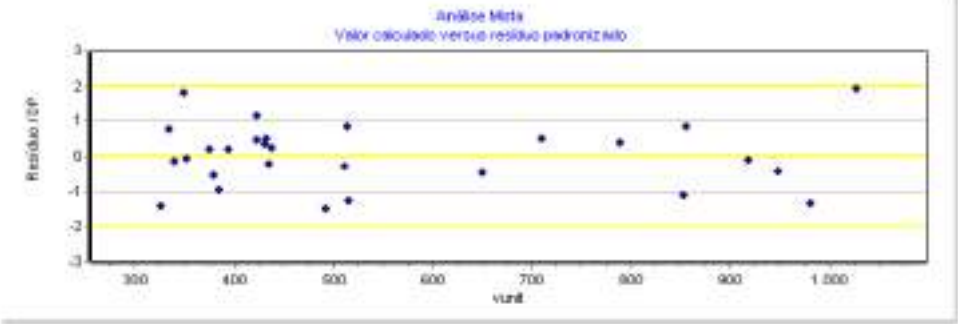
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



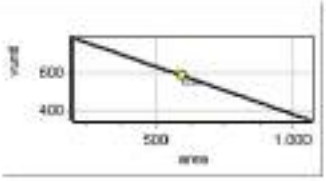
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 130000,00 a 605900,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 207,00 a 1060,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -7,32 % na estimativa



* n°frentes

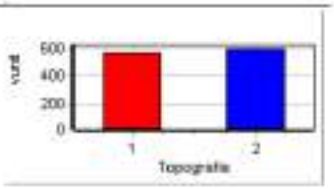
N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

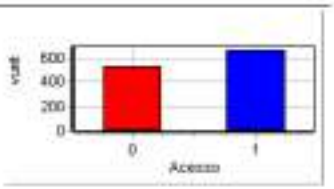
X_2 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,29 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_3 Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 26,90 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 43,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

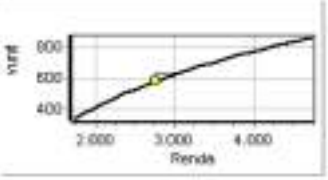
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1732,44 a 4913,34
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 9,47 % na estimativa



* Atrativo

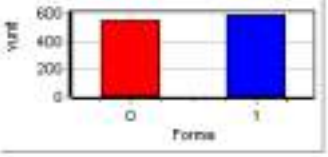
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 7,04 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 261,58 a 1113,36

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0.96189)
X_1 area	x	-10,00	0,01	0,79769
X_2 Topografia	x	1,52	14,20	0,95970
X_3 Acesso	x	6,64	0,01	0,89045
X_4 Renda	ln(x)	14,06	0,01	0,63590
X_5 Forma	x	1,70	10,24	0,95873

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	Topografia	Acesso	Renda	Forma	vunit
X_1	x		18	72	90	21	91
X_2	x	-28		23	24	16	31
X_3	x	5	14		67	38	82
X_4	ln(x)	10	25	55		25	95
X_5	x	-29	41	0	21		34
Y	y	-33	43	68	82	37	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	x	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**16 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**630,34**
Valores do intervalo de confiança	MAX	659,99
	MÍN	600,69
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	4,70%
	MÍN	-4,70%
Amplitude do intervalo de confiança		9,41%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

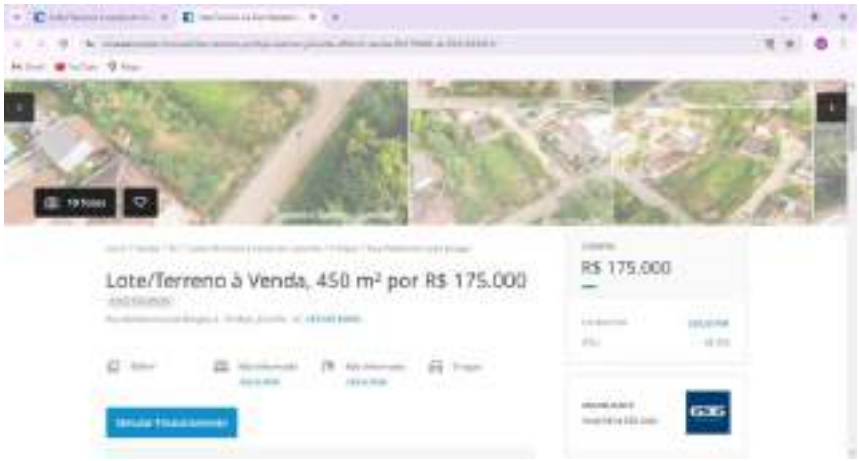
ANEXO IX: FOTOS DADOS AMOSTRAIS

PREF MUN JOINVILLE TERRENOS DE 200 A 1000 M2 DESAPROPRIAÇÃO JAN/25

COD-1

Cod-2

Cod-3



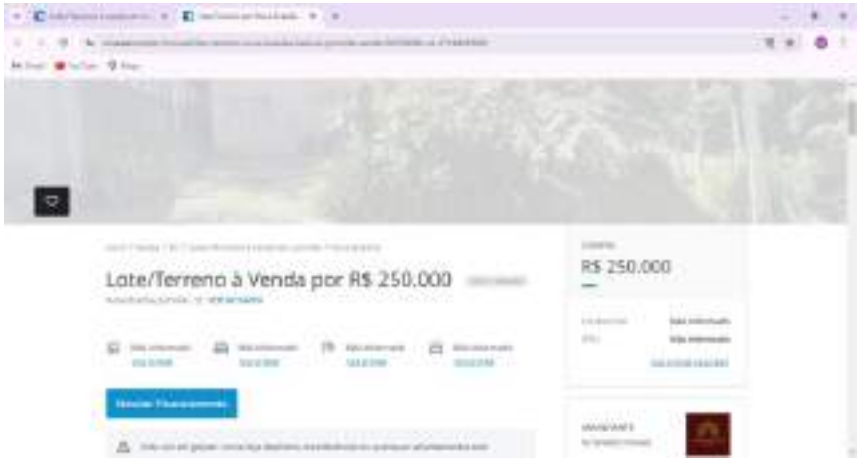
Cod-4

Cod-5

Cod-6

Cod-7

Cod-8



Cod-9

Cod-10

Cod-11

Cod-12

Cod-13

Cod-14

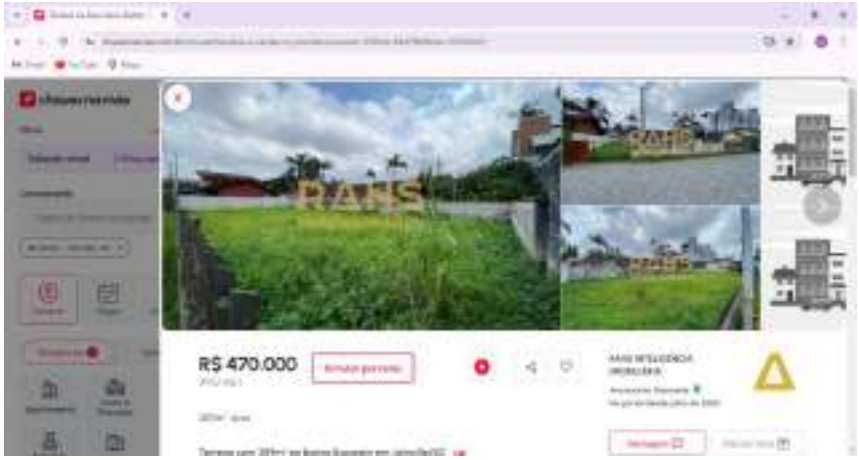
Cod-15

Cod-16

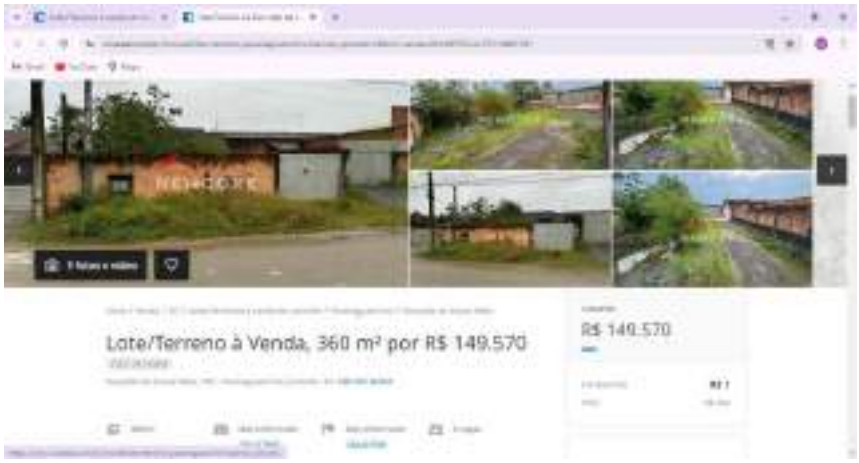
Cod-17

Cod-18

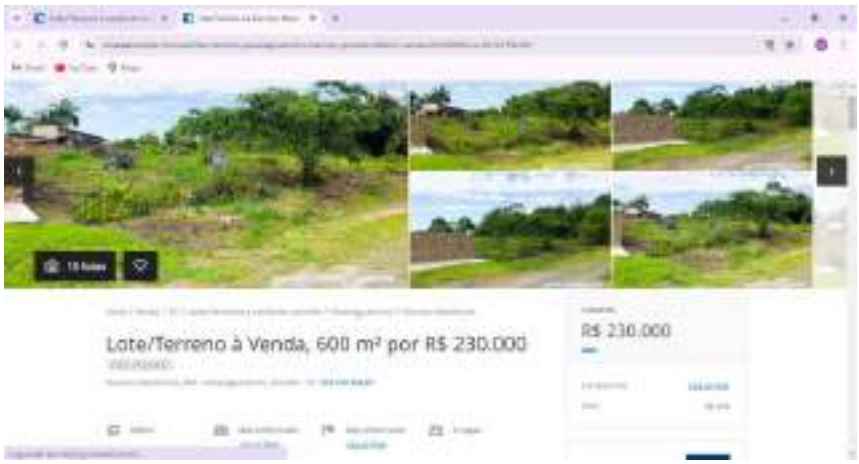
Cod-19



Cod-20

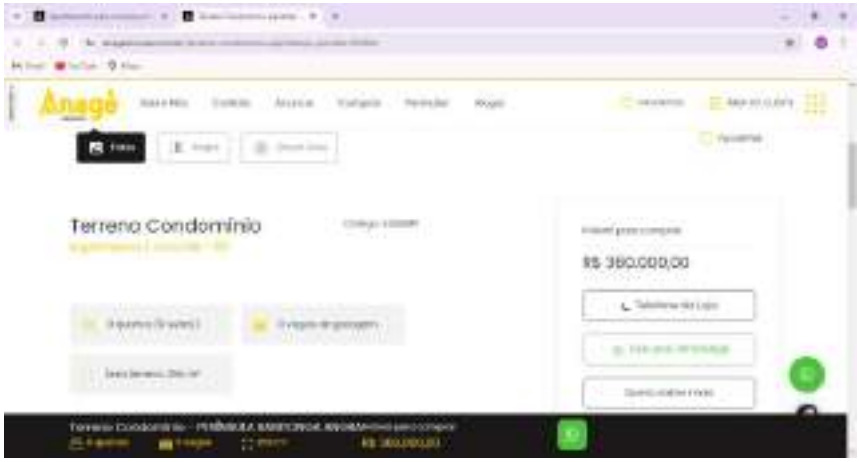


Cod-21



Cod-22

Cod-23

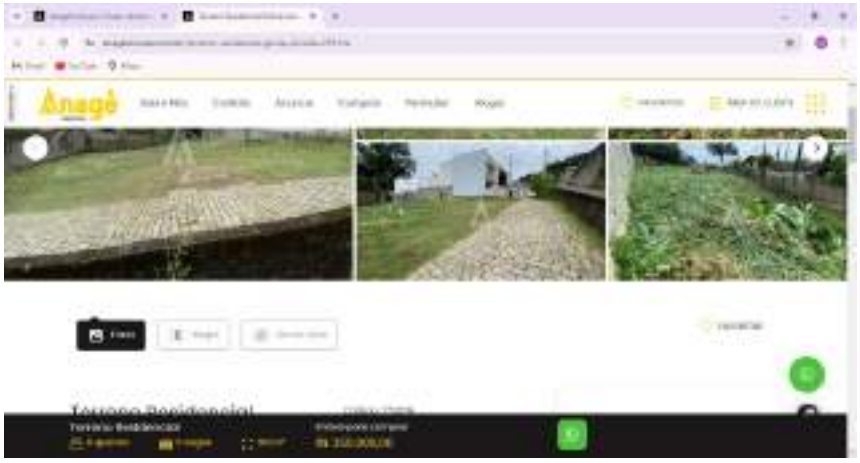


Cod-24

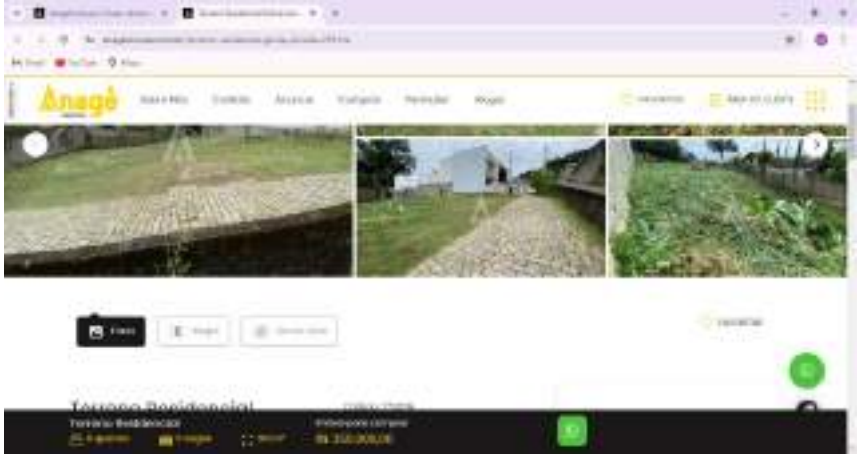
Cod-25

Cod-26

Cod-27

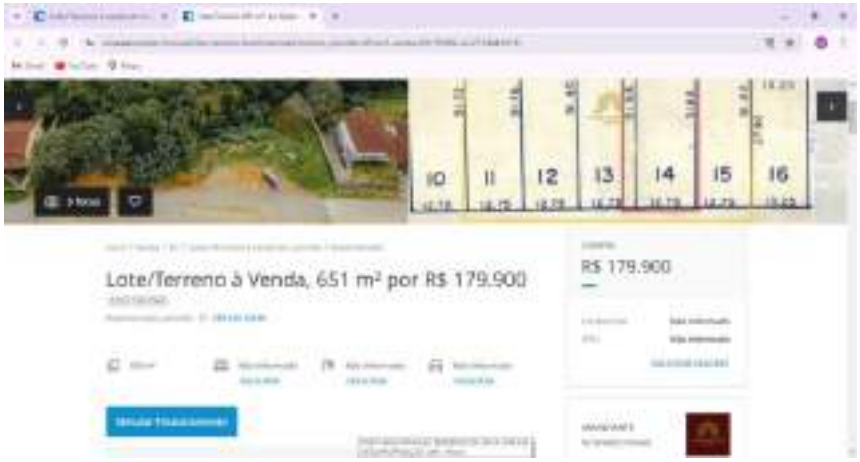


Cod-28

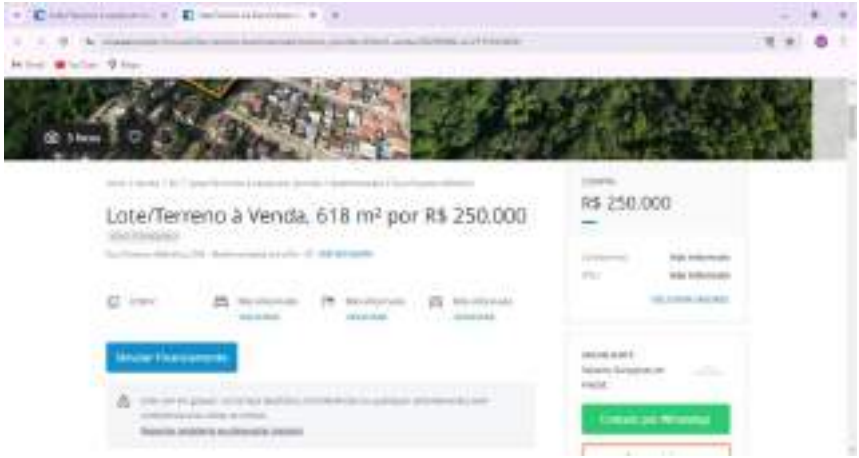


Cod-29

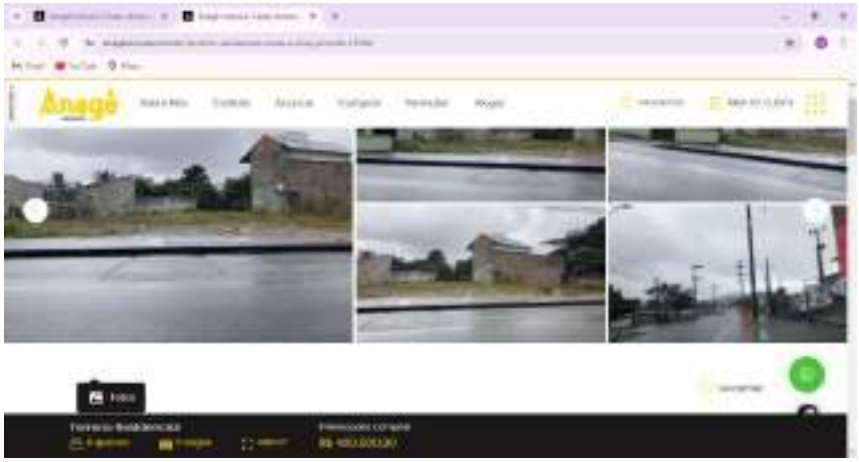
Cod-30



Cod-31



Cod-32



Cod-33

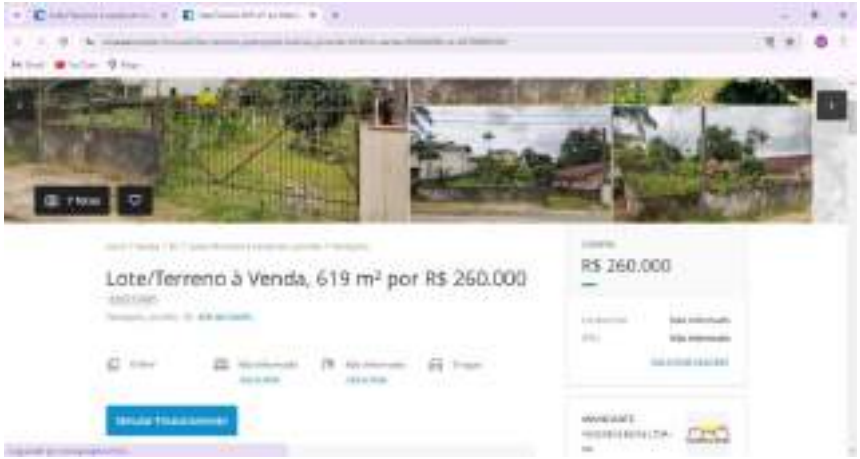
Cod-34

Cod-35

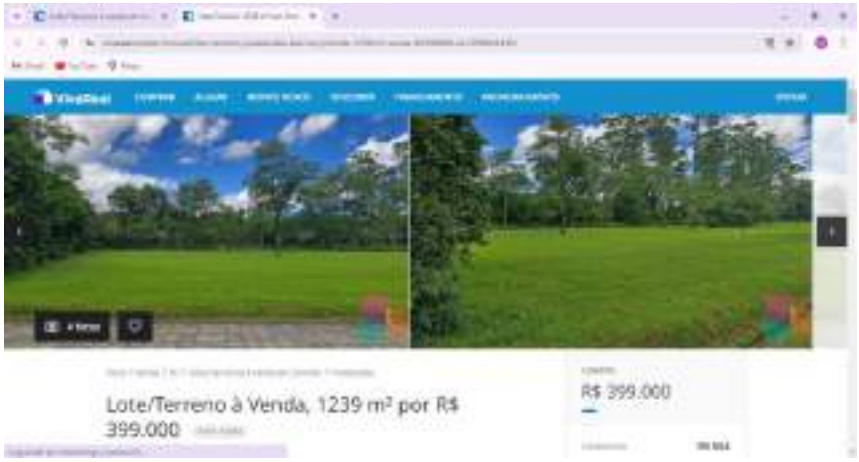
Cod-36

Cod-37

Cod-38

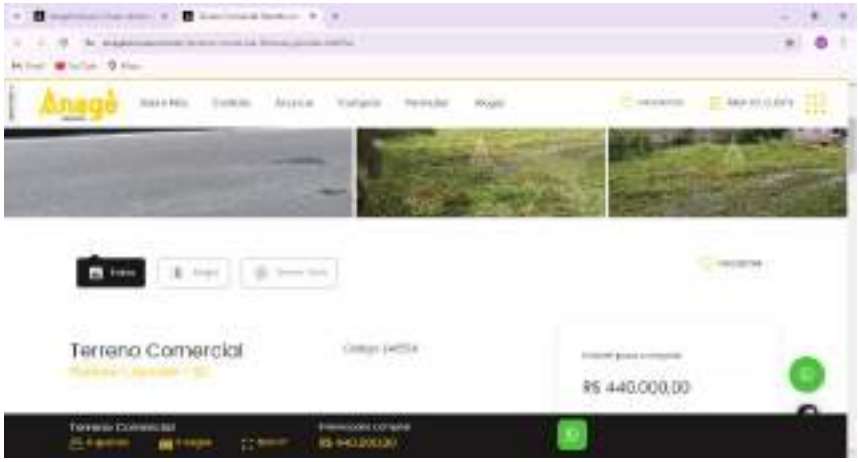


Cod-39

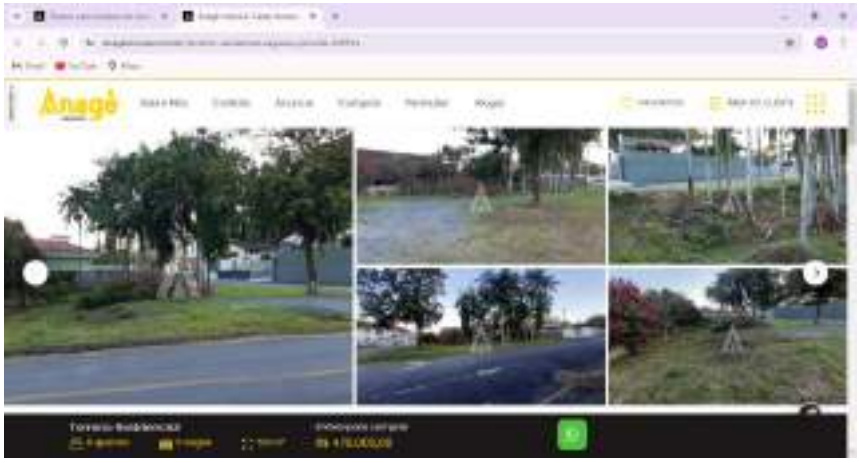


Cod-40

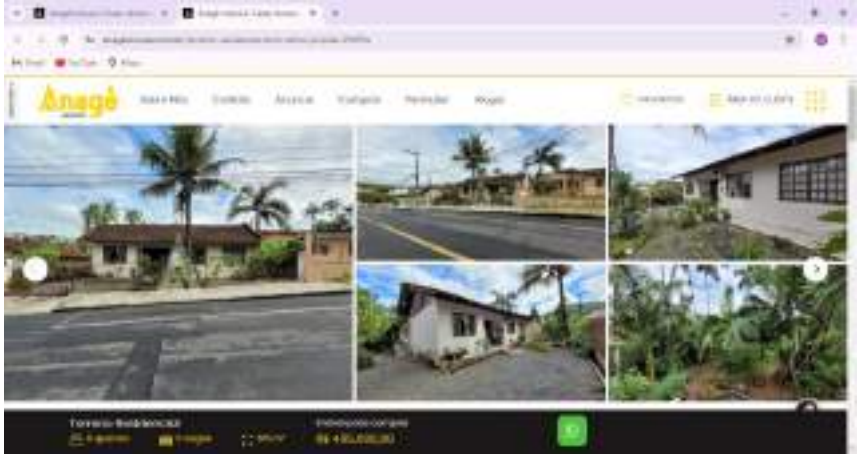
Cod-41



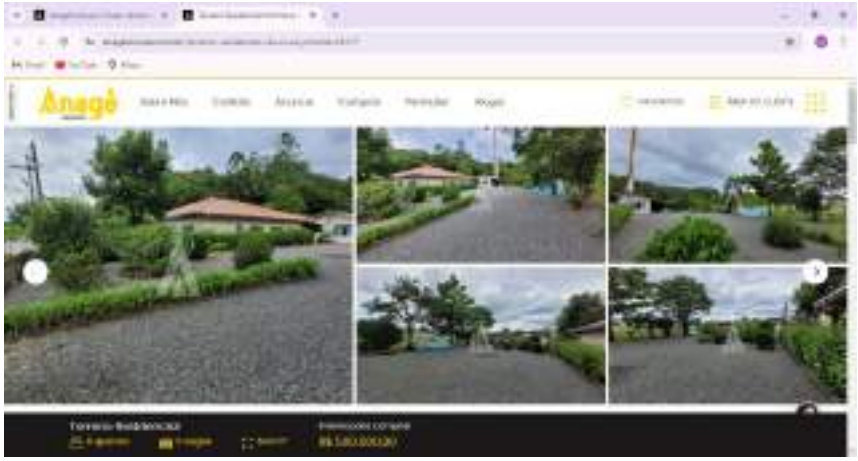
Cod-42



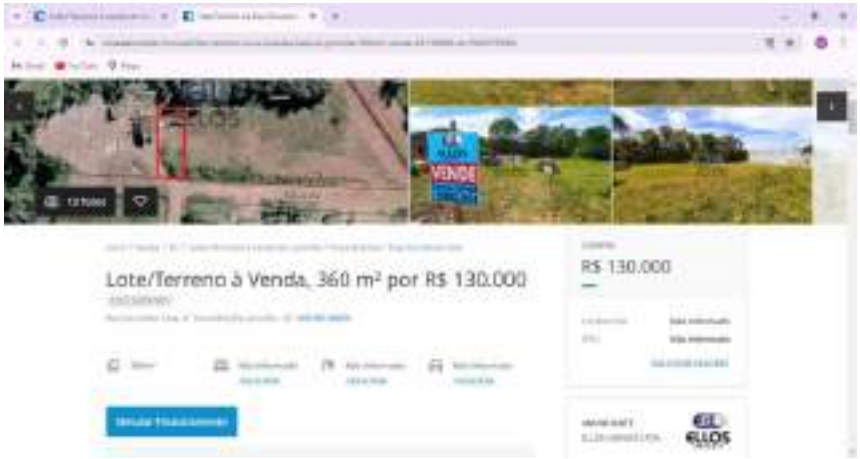
Cod-43



Cod-44



Cod-45



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 187.891**
Endereço: RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC
Inscrição Municipal: 9-33-15-41-1929
CEP: 89220-529

Data:
09/01/2025

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°16'4.45"S 48°53'32.07"O				
Endereço:	*RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 187.891*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*6.405,46* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 730,86 / m²	***R$ 790,92* / m²**	*R$ 850,97 / m²*
R$ 4.681.480,00	***R$ 5.066.210,00***	*R$ 5.450.880,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*MÉDIA*
Data de Referência:		*09/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA MARIA ALVES FERREIRA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89220-529*
Coordenadas Geográficas	:	*26°16'4.45"S 48°53'32.07"O*
Inscrição Imobiliária	:	*9-33-15-41-1929*
Matrícula	:	*Matrícula nº 187.891*
Cartório	:	*1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*6.405,46*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 6.405,46 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano, com vegetação rasteira usado como horta comunitária. Possui perímetro cercado com moirões e telas de arame. Possui em seu interior 2 torres de transmissão de energia elétrica
Uso Atual	:	terreno com horta comunitária
Uso Vocacional	:	institucional
Situação no quarteirão	:	esquina com duas frentes
Formato	:	regular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano
Via de acesso	:	via de acesso secundária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	6405,46
Frente/testada (m)	:	60
Profundid. equivalente (m)	:	106,76
Cobertura vegetal	:	plantações de horta comunitária
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro COSTA E SILVA, Situado em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE Setor SA-02/ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *média*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *MÉDIA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	1/x	**6.405,46**	4.006,00	37.003,00	10.607,78	area (m²)=	6.405,46
n'frentes	x	**2,00**	1,00	2,00	1,24	nr.frentes=	2-esquina
Topografia	x	**1,00**	0,00	2,00	1,38	Topografia=	1-semiplana
Renda	x	**3.503,59**	1.880,76	8.120,10	3.619,82	Renda=	3.503,59
Forma	x	**1,00**	0,00	1,00	0,49	Forma=	1-regular
vunit	y	**790,92**	300,00	1.176,47	648,24	Vunit=	790,92

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$730,86		**R$790,92**		R$850,97
% Mínimo	-7,59%	Amplitude	15,16%	% Máximo	7,59%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			6.405,46
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	730,86	**790,92**	850,97
Valor do terreno (R$)	R$4.681.480,00	**R$5.066.210,00**	R$5.450.880,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quinta-feira, 9 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Lt 09.33.15.41.1929 – Horta Comunitária Cod 585
Área de Alta Tensão Poum. Uso Ass. Mor. e Amigos do Rel. Parque Donat

Registro de Imóveis Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3843-5888
www.1rjoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 187.991 **Data: 14 de abril de 2023**

IMÓVEL: Terreno, com área total de **6.405,46 m²**, situado na rua III, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao norte na rua III, medindo 50,09 metros; lado direito ao oeste, de quem da rua olha, medindo 114,00 metros, confrontando-se com a quadra II; lado esquerdo ao leste de quem da rua olha com três linhas, sendo a primeira em curva medindo 9,54 metros com raio de 6,00 metros, confrontando com a rua III, a segunda medindo 52,89 metros, a terceira medindo 53,40 metros, confrontando com a rua II; fazendo o travessão dos fundos ao sul, medindo 70,00 metros, confrontando-se com terras de Carlos Schneider. (**Área I**).
Proprietária: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na avenida Hermann August Lepper, nº 10, Centro, neste município de Joinville.
Registro anterior: Matrícula sob nº 34.802, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.
Protocolo: 376.218, 12 de abril de 2023.
Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSO06474-LOFR.
Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Protocolo nº 376.218, 14/04/2023 às 17:11:07
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.ons.org.br

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **9-33-15-41-1929**
Cadastro: 4367000

22 Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707**

Referências parcela

3 Proc. desmembr. : ; Proc. unificação:
5 Quadro: 0
7 Matrícula RI: 0
11 Cód. Imóvel Rural - Incra:
13 Setor / área: 1 - NA.00
15 Taxação: 1 - **BRUNE DE IPTU**
17 Exercício: 1998
19 Condomínio: -

4 Loteamento:
8 Lote: 000
12 Ofício: 0 do livro 0, folha 0
12 Zona alíquota: Z1
16 Zona setor: Setor 14
18 Implantação: 1992
19 Cancelamento:
20 Baixo: 1998

Localização do imóvel

21 Cód. Logradouro: 0335
23 Métrica: 112
25 Número:
27 Cód. Bairro: 200

22 Logradouro: **RUA MARIA ALVES FERREIRA**
24 Lado: E
26 Complemento:
28 Bairro: **CONTA E NEVE**

Características do imóvel

32 Unidade Tributar: 1 - **NEM**
34 Ocupação do lote: 1 - **NÃO CONSTRUÍDO**

33 Calçada: 1 - **NEM**
35 Patrimônio: 2 - **MUNICIPAL**

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

36 Situação: 4 - **ESQUINA**
38 Irreg. na ocupação: 1 - **NÃO CONSTATADA**
40 Topografia: 1 - **PLANO**
42 Forma: 1 - **REGULAR**
44 Permissão de uso: Tem

37 Tipo de ocupação: 1 - **ÚNICA**
39 Irreg. no lote: 1 - **NÃO TEM**
41 Pedologia: 1 - **NORMAL**
43 Início Superf. Principal: 1 - **NO NÍVEL**
Exenção limitada: Não

Dimensões

45 Área do terreno (m²): 6.465,00
47 Área tributável (m²): 6.465,00
51 Testada pavimentação (m): 00,00
- Meio fio: **POSSUI**
- Área construída (m²): 0,00

46 Testada principal (m): 00,00
48 Número de frentes: 2
52 Testada iluminação (m): 100,00
- Coleta de lixo: 3 **VEZES POR SEMANA**

Declaração do Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:

- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

25/09/2015 - Conforme Memorando 194/14 da Unid. de Controle Patrimonial o lote é usado como permissão de uso para Assoc. de Moradores e Amigos do Lot Parque Doust.
27/10/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1998.

Unidades autônomas

AIF CC1 Unid. Autônoma 0
Logradouro: **RUA MARIA ALVES FERREIRA**

Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**
Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 12:48 por u66951

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Dos consideradora

	Data	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone	valor	area	nºfrentes	Vocacao	Topografia	Acesso	Testemunho	DiaPaga	PIB	Renda	Atrativo	Mpvd	Ropma	vunit
	1	marquesa de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943063	4.900.000,00	4.105,00	2	2	2	1	70,00	0	60.890,86	7.809,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5495	47-34721255	6.500.000,00	9.898,00	2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	1	650,13
	3	dr antonio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietzig adm imob	ai9025	47-34258909	3.900.000,00	7.260,00	1	1	2	0	30,00	0	60.890,86	2.259,80	0	0	0	537,29
	4	nazareno 290	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30943063	6.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	46,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.147,86
	5	joao paulo xxiii 523	iriri	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	1.850.000,00	4.000,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.074,66	0	1	0	411,88
	6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3694	47-30943063	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	0	1	450,00
	7	r do bananal 365	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943063	6.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	608,81
*	8	alfredo hibener 145	saguacu	joinville	sacada empreendimentos	s4719	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	875,00
	9	dr placido gomes 1	adriadorna	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943063	20.000.000,00	19.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
	10	dos beiacaras 590	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3164	47-30943063	2.800.000,00	5.624,00	1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.207,46	0	0	0	497,87
	11	rua pandi	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38010111	1.890.000,00	4.038,00	1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.464,24	0	1	0	467,83
	12	henrique marquardt 296	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2296	47-30943063	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.466,36	0	1	1	797,61
	13	tenente antonio joao 1923	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033999	47-34483636	6.900.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	510,29
*	14	xv de novembro 646	gloria	joinville	imobiliaria 636	1033972	47-34483636	7.457.505,00	4.872,00	2	2	2	1	44,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.499,90
*	15	r valença 355	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1033643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	49,00	0	60.890,86	2.919,48	0	1	0	676,95
	16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999951870	3.500.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	689,97
	17	brigida lopes 100	gloria	joinville	imobiliaria zibell	vl9151	47-3130000	3.672.000,00	5.478,00	1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	670,29
	18	alem bahneman	pirabeiraba	joinville	nossmos imoveis	te0026	47-999988661	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	669,93
	19	rua timbó	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943063	2.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.507,26	0	0	0	509,46
	20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943063	3.300.000,00	5.349,00	1	1	2	1	38,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	616,84
	21	r agrolandia	gloria	joinville	nossmos imoveis	te0035	47-999988661	13.000.000,00	13.803,00	1	2	2	0	70,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	878,21
	22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s6598	47-34721255	2.800.000,00	4.198,00	1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	3.251.560,00	5.346,00	1	2	2	0	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943063	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	699,91
	25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.300.000,00	6.108,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.464,24	1	1	1	1.014,90
	26	imigrante reskamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	df99	47-99833311	3.800.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.890,86	5.466,36	1	1	0	747,57
*	27	bom retiro	bom retiro	joinville	conceito imoveis	ti9835	47-32266922	8.228.400,00	13.800,00	1	1	0	0	46,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,26
	28	minas gerais 4900	morro do meio	joinville	sandro nunes corretor	4900	47-99323213	12.300.000,00	28.250,00	1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	1.954,52	0	1	1	502,33
*	29	costa e silva	costa e silva	joinville	sha imoveis	te0918	47-32887759	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	160,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	999,89
	30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010647	6.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.389,47	0	0	1	685,22
*	31	estrada da ilha 6111	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30943063	3.150.000,00	5.096,00	2	1	1	1	68,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6730	47-34721255	3.500.000,00	4.360,00	1	2	2	1	40,00	0	60.890,86	3.503,59	0	1	0	802,29
*	33	guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	te00212	47-33331015	6.800.000,00	8.160,00	1	1	0	0	50,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	655,82
	34	av santos dumont d5d0	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033025	47-34483636	6.800.000,00	9.590,00	1	1	2	0	65,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	800,80
*	35	tuiuti 3919	aventureiro	joinville	imovelle imoveis	2147	47-34560000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.890,86	2.201,82	1	1	1	877,00
	36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010647	2.800.000,00	8.160,00	1	2	1	0	46,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	0	584,43
*	37	industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	te0143	47-99443321	3.300.000,00	5.056,00	1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.463,79	1	1	1	652,69
	38	gloria	gloria	joinville	nunes imoveis e cons	te0420	47-99090707	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	681,82
	39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sao2519	47-38010647	7.600.000,00	19.218,00	1	1	2	0	100,00	0	60.890,86	2.204,75	0	0	0	412,95
	40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp9078	47-98808502	6.140.000,00	28.832,00	1	1	1	0	92,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	400,25
	41	quinze de novembro	gloria	joinville	tabo leiloes	e052981	11-32322000	4.900.000,00	9.796,00	1	1	2	0	74,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	500,72
	42	paulo malachinski	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994617	47-98762219	6.900.000,00	18.219,00	1	2	2	0	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	430,98
	43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibell	sl951	47-3130000	28.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	3.285,10	1	1	1	756,70
	44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibell	s5494	47-3130000	15.300.000,00	28.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	1	561,82
	45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibell	2890	47-3130000	6.900.000,00	29.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.880,76	0	0	0	300,80
	46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	sl989	47-3130000	4.300.000,00	7.053,00	1	1	1	0	44,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,80
AVALIANDO		RUA MARIA ALVES PEREIRA, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC				???			6.405,48	2	2	1	0	60,00	0	60.890,86	5.503,59	0	1	1	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Cliente	Codimóvel Fonte	Telefone area		Ambientes	Banheiro	Renda	Forma	valor
1	marques de olinda 2060	america	joinville	wprime imoveis	wp4139	47-30943853	4.166,00	2	2	7.009,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4150	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5495	47-34721255	9.900,00	2	2	1.880,78	1	650,13
3	duratovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	trivetzg adm imob	pr3025	47-34258999	7.290,00	1	2	2.259,88	0	537,19
4	nazareno 200	gloria	joinville	wprime imoveis	wp4861	47-30943853	5.140,00	2	2	5.507,28	1	1.147,96
5	joao paulo xxiii 523	iririu	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	4.000,00	1	1	2.974,68	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	wprime imoveis	wp3934	47-30943853	10.000,00	1	1	2.463,79	1	450,00
7	r do batavia 395	gloria	joinville	wprime imoveis	wp4702	47-30943853	7.391,00	1	2	5.507,28	0	606,85
8	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	wprime imoveis	wp5148	47-30943853	18.600,00	2	2	6.120,18	0	1.020,41
10	dos balcanas 556	petropolis	joinville	wprime imoveis	wp2104	47-30943853	5.624,00	1	0	2.267,48	0	497,07
11	rua paraiti	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38002411	4.080,00	1	1	2.464,34	0	487,03
12	henrique iturriquardi 250	anita garibaldi	joinville	wprime imoveis	wp2266	47-30943853	4.012,00	2	2	5.405,56	1	797,61
13	tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033809	47-34483636	13.714,00	1	0	3.672,52	0	510,39
16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-996661870	5.424,00	1	1	2.218,28	0	560,97
17	brigada lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria zibell	v89151	47-3130800	5.479,00	1	0	5.507,28	1	670,20
18	alvim bulhermar	pirabeiraba	joinville	morenos imoveis	te0028	47-999966551	7.792,00	1	1	3.149,13	1	666,93
19	rua timbo	gloria	joinville	wprime imoveis	wp4641	47-30943853	6.870,00	1	1	5.507,28	0	506,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	wprime imoveis	wp3941	47-30943853	5.369,00	1	2	3.146,11	0	816,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morenos imoveis	te0025	47-999966551	13.903,00	1	2	5.507,28	1	970,21
22	r itajuba 752	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v9599	47-34721255	4.198,00	1	1	3.672,52	1	666,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0000	47-33331815	5.348,00	1	2	3.149,13	1	698,22
24	guilherme bolitt	pirabeiraba	joinville	wprime imoveis	wp1382	47-30943853	5.366,00	1	2	3.149,13	1	699,91
25	novo brasilia	novo brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331815	6.109,00	2	2	2.464,34	1	1.014,90
26	imigrante rokiamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d896	47-99623211	4.812,00	1	1	5.405,56	0	747,97
28	minas gerais 4000	morro do meio	joinville	sandra ramos corretor	d000	47-99023213	20.250,00	1	1	1.954,30	1	592,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa82963	47-38002547	7.224,00	2	1	3.148,47	1	885,22
32	dona eiza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6710	47-34721255	4.383,00	1	2	3.501,59	0	802,20
34	ze santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	9.900,00	1	2	2.463,79	0	600,00
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa81006	47-38002547	6.160,00	1	1	1.880,78	0	564,42
38	gloria	gloria	joinville	rede imoveis e cons	te9410	47-99090707	22.000,00	1	1	5.507,28	1	681,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa82519	47-38002547	19.219,00	1	2	2.264,75	0	412,95
40	rua dos portugueses 1566	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp9078	47-99964533	20.832,00	1	1	2.444,76	0	400,25
41	quinta de novembro	gloria	joinville	laba leilaos	e001001	11-32322900	9.786,00	1	2	5.507,28	0	500,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994017	47-98782219	16.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibell	s9951	47-3130800	37.003,00	2	2	3.289,18	1	756,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibell	v5494	47-3130800	26.737,00	2	1	2.463,79	1	561,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibell	2800	47-3130800	20.000,00	1	0	1.880,78	0	300,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	s9009	47-3130800	7.003,00	1	1	2.444,76	1	607,09
AVALIANDO		ALIA MARIA ALVES FERREIRA, [illegible] - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC					6.405,40	2	1	3.903,58	1	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS

MODELO: MODELO0 **Data: 09/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85495
Determinação	: 0,73093
Ajustado	: 0,68754

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 406932,62938
Desvio Padrão	: 114,57251

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 16,84266
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,08484
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 47{,}096919 + 574453{,}585980 * 1/X_1 + 144{,}744058 * X_2 + 69{,}050566 * X_3 + 0{,}053944 * X_4 + 106{,}602270 * X_5$$

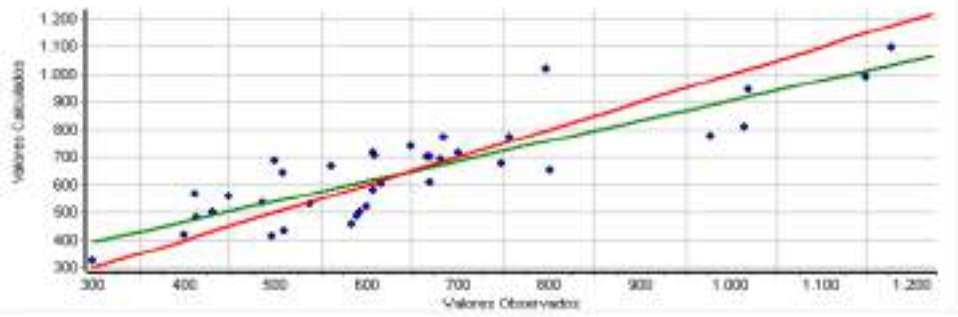
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	
Média	: 649,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40975,36
Desvio Padrão	: 202,18

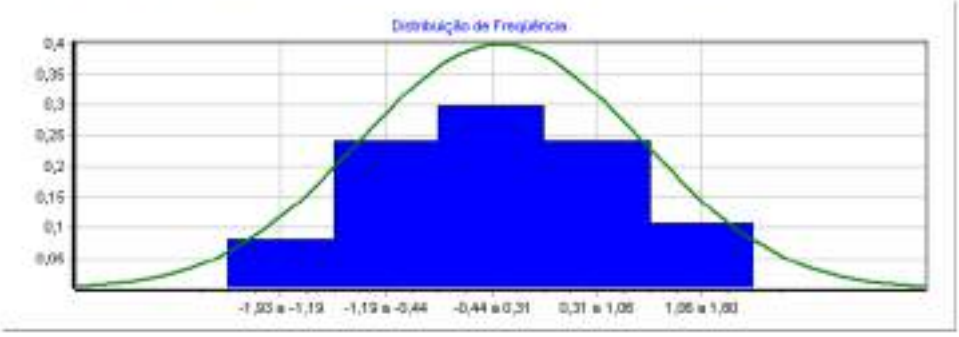
MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73093
Variação Residual	: 406932,63
Variância	: 13126,86
Desvio Padrão	: 114,57

Relatório Completo

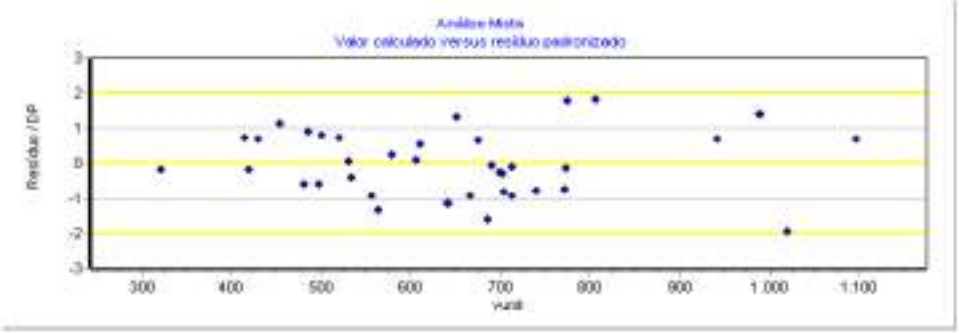
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



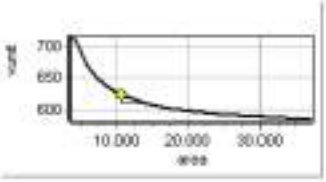
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

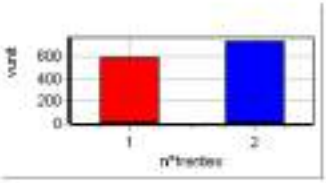
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,06 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 24,60 % na estimativa

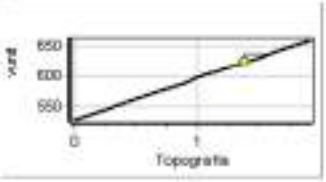


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,21 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

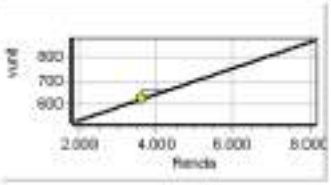
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1890,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,40 % na estimativa



* Atrativo

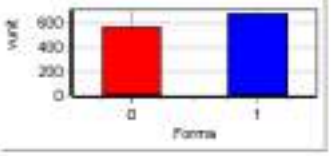
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68754)
X_1 area	1/x	2,08	4,58	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,70	1,12	0,62625
X_3 Topografia	x	2,29	2,89	0,64607
X_4 Renda	x	4,32	0,01	0,51481
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,63586

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	1/x		23	10	10	12	35
X_2	x	-3		8	11	19	44
X_3	x	4	34		14	21	38
X_4	x	14	27	22		28	61
X_5	x	1	46	10	9		41
Y	y	26	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	18 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**790,92**
Valores do intervalo de confiança	MAX	850,97
	MÍN	730,86
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,59%
	MÍN	-7,59%
Amplitude do intervalo de confiança		15,16%

GRAU DE PRECISÃO	GRAU III

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

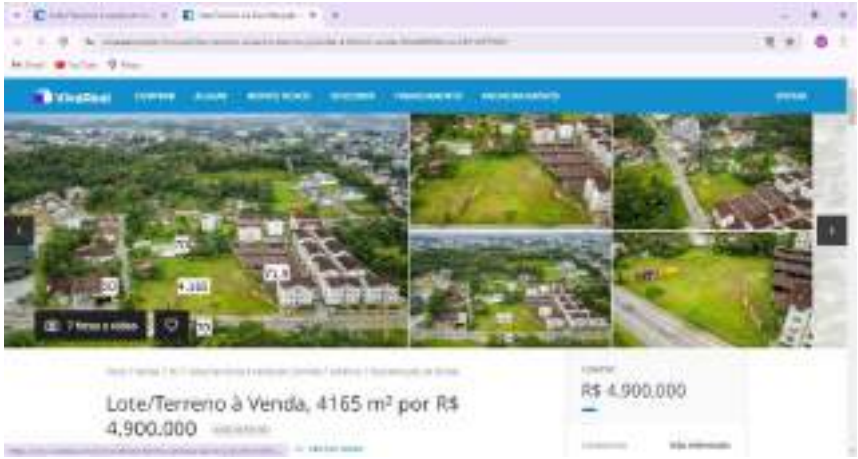
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

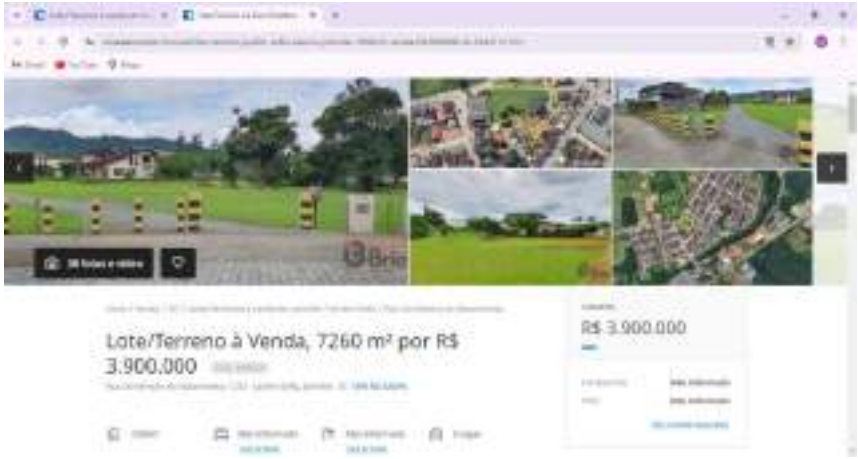
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

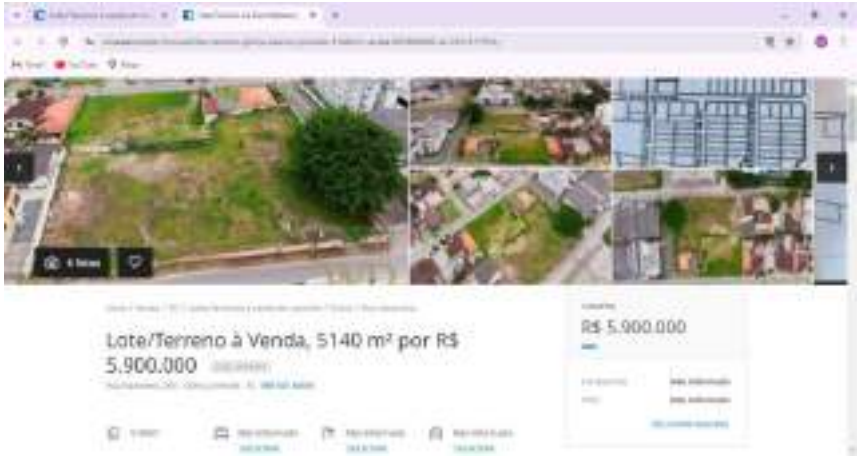


COD-2

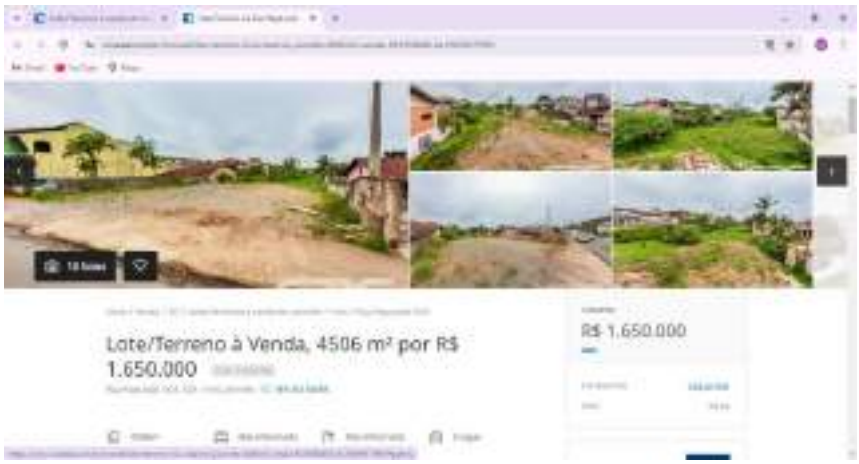
Cod-3



Cod-4

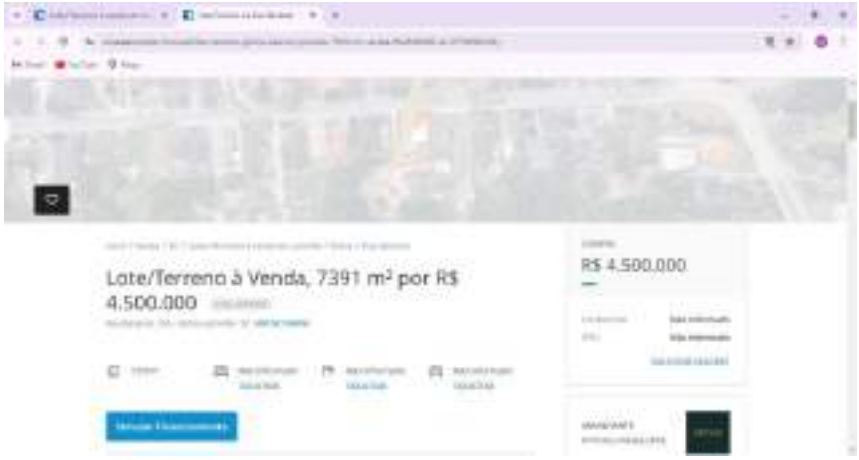


Cod-5



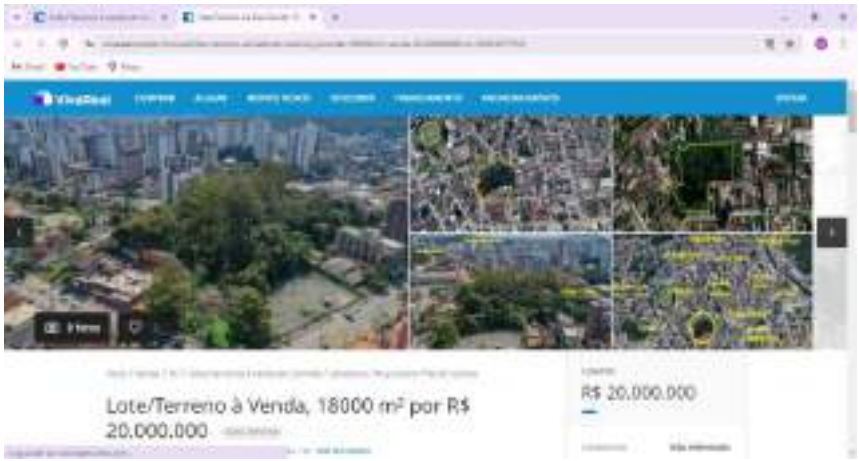
Cod-6

Cod-7



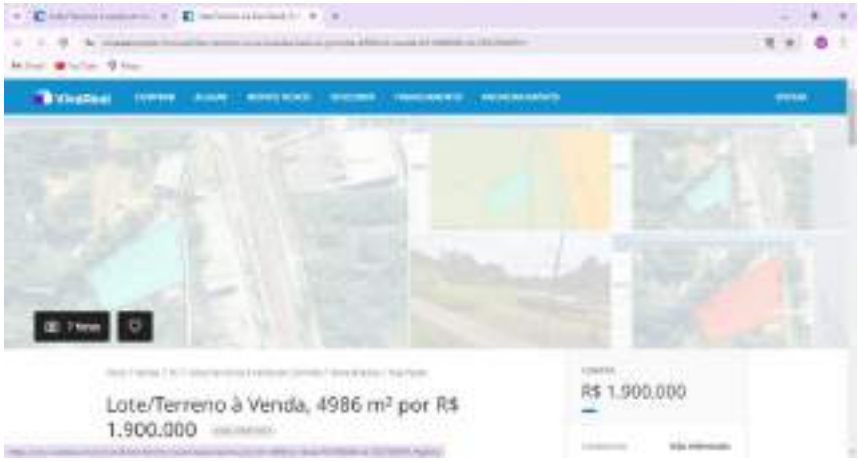
Cod-8

Cod-9

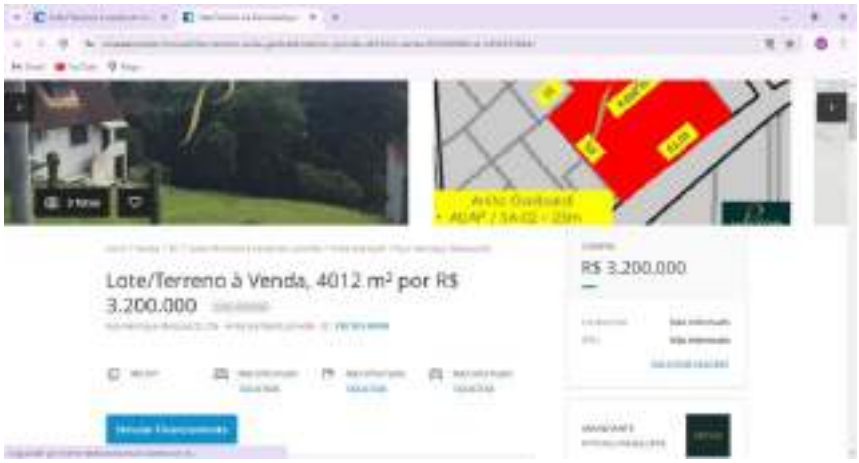


Cod-10

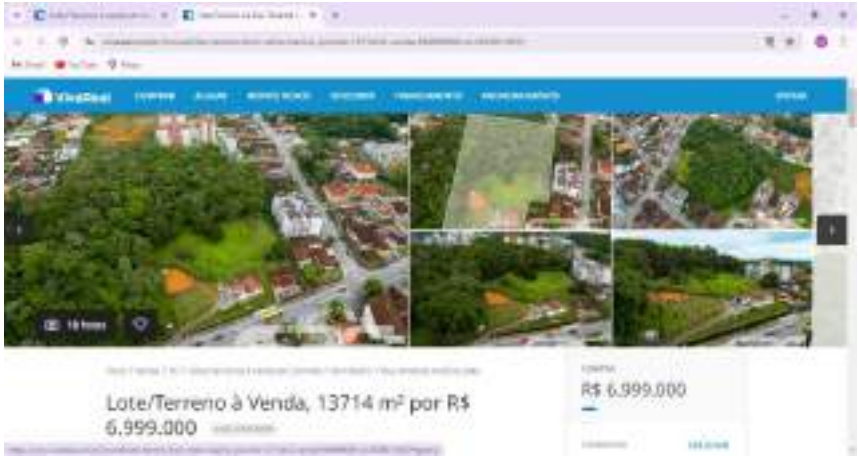
Cod-11



Cod-12

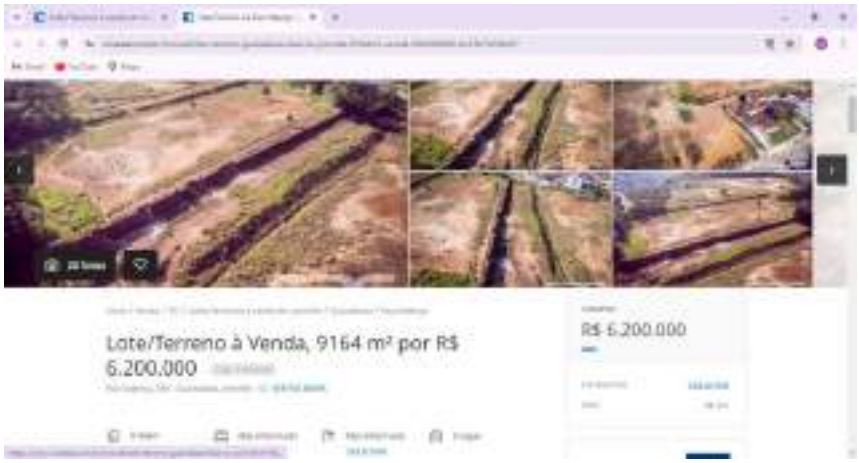


Cod-13

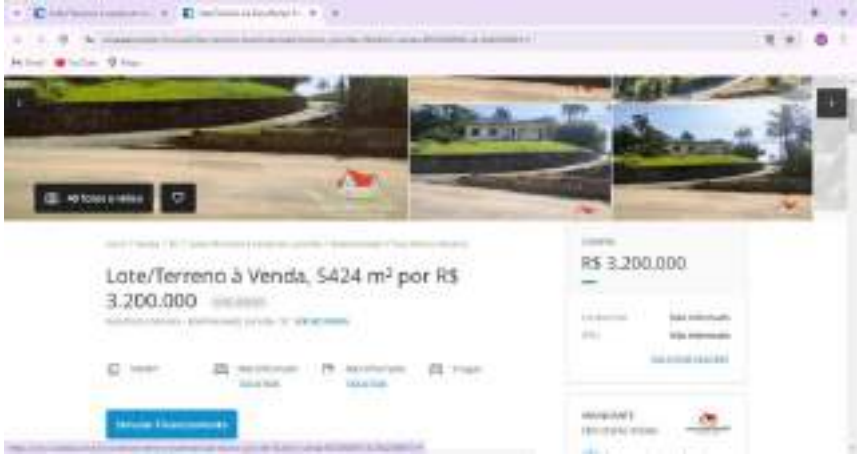


Cod-14

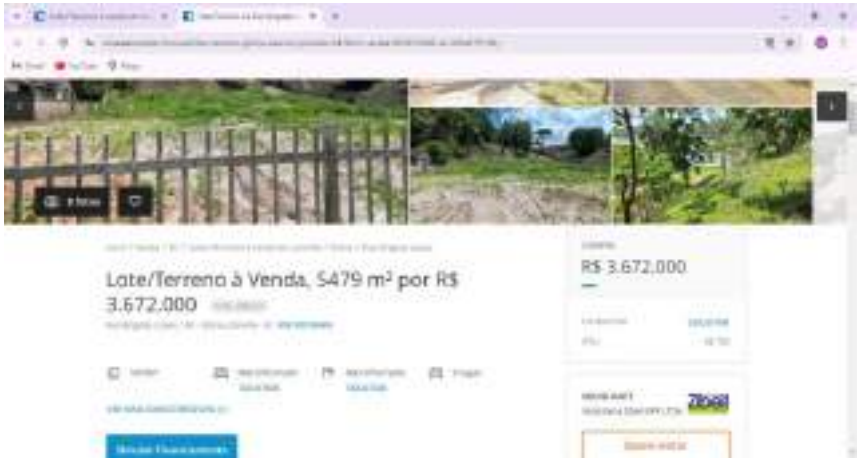
Cod-15



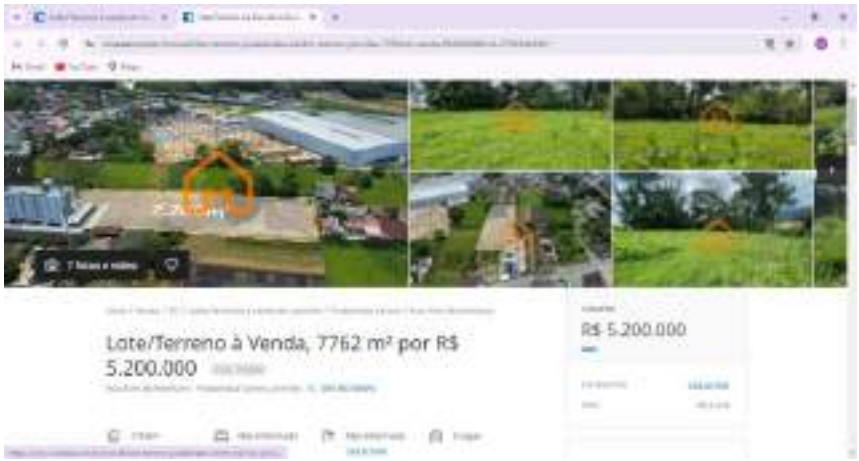
Cod-16



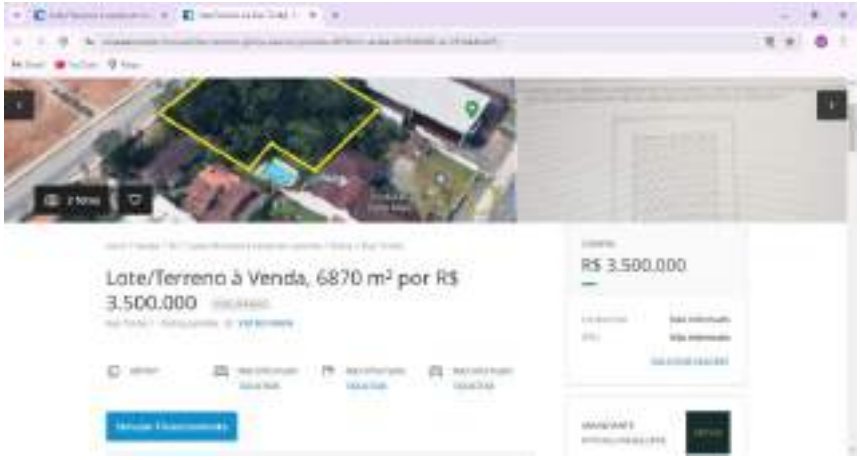
Cod-17



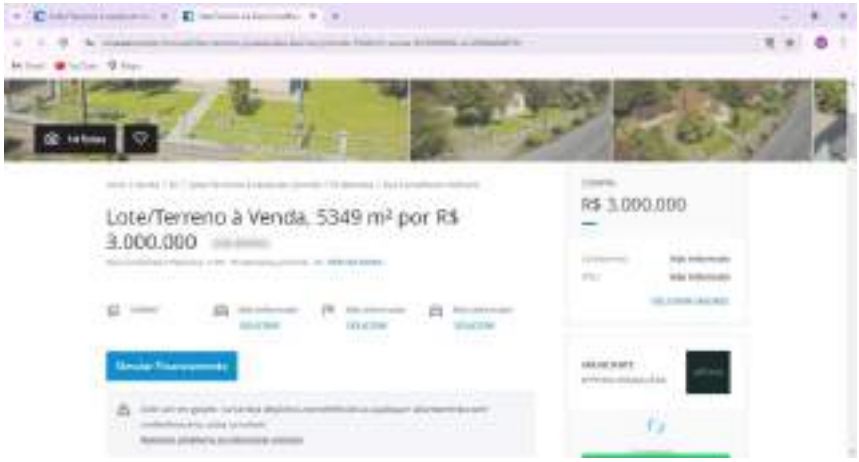
Cod-18



Cod-19

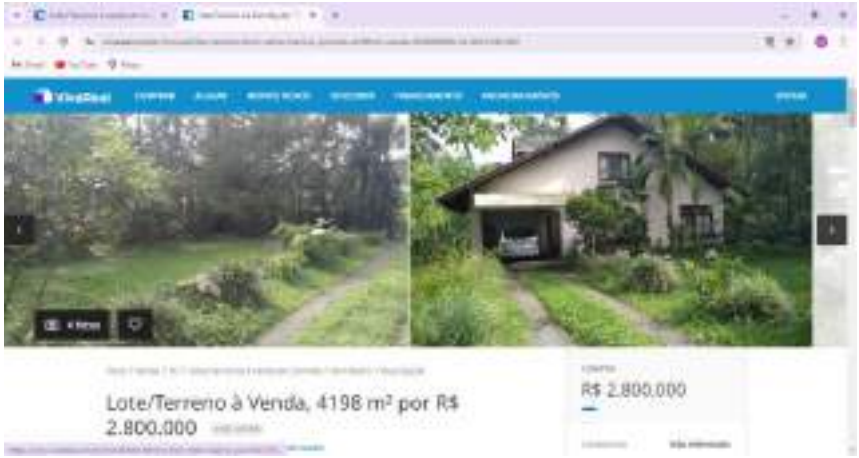


Cod-20



Cod-21

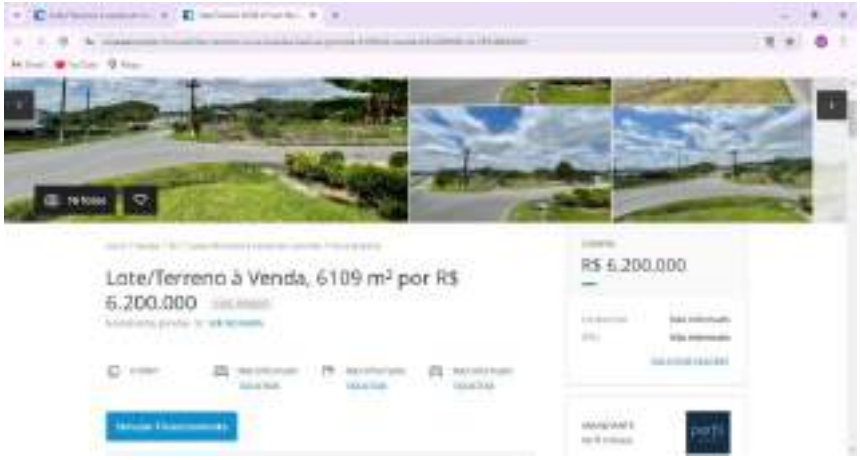
Cod-22



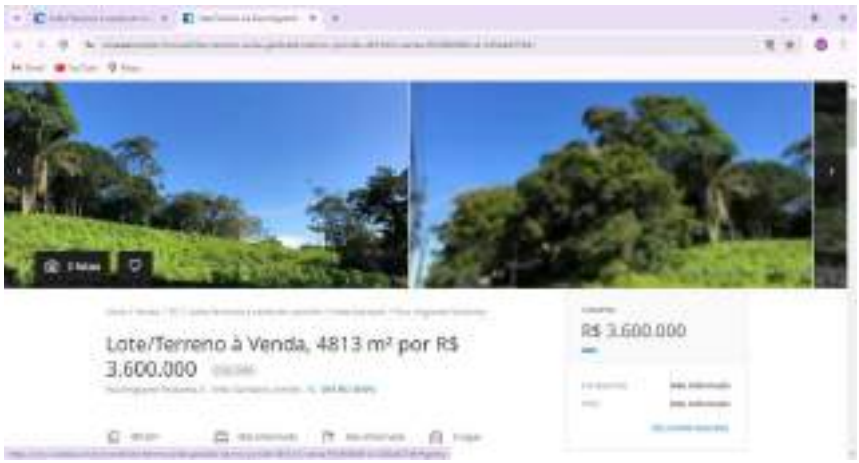
Cod-23

Cod-24

Cod-25

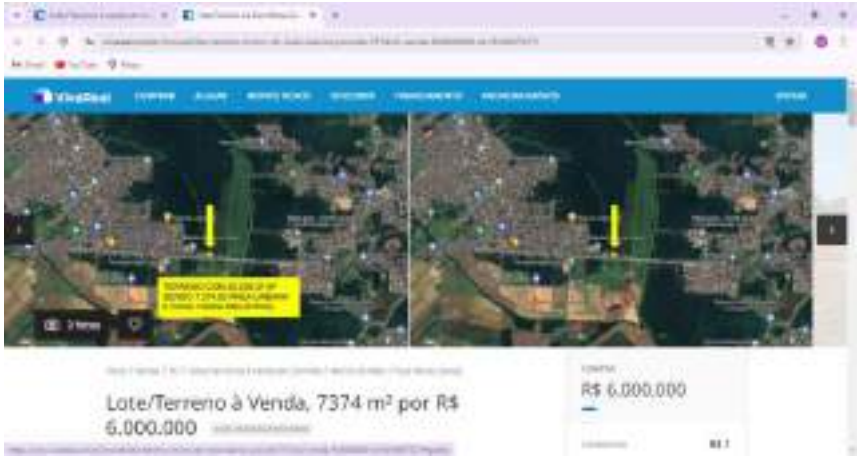


Cod-26

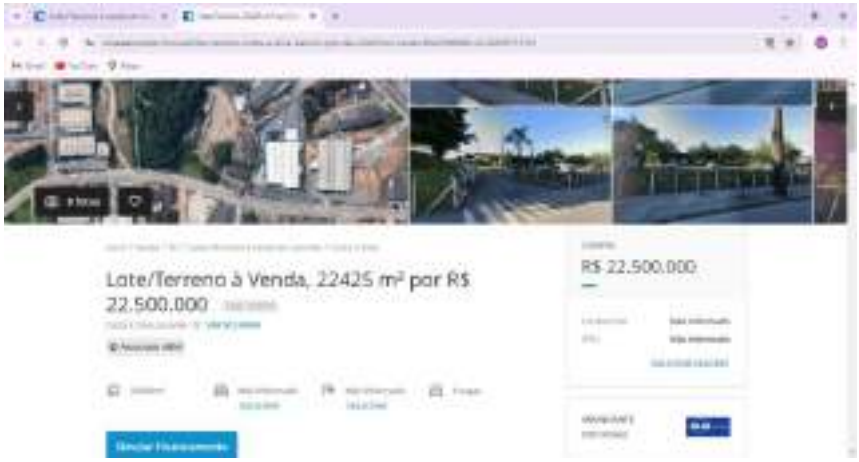


Cod-27

Cod-28

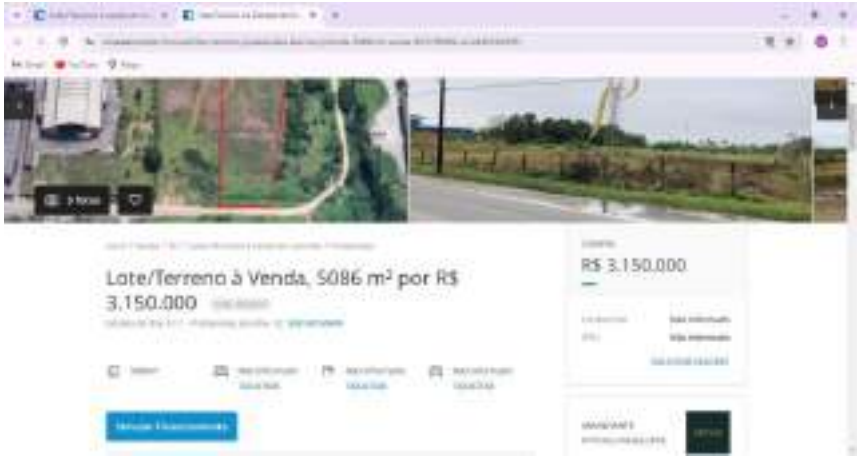


Cod-29

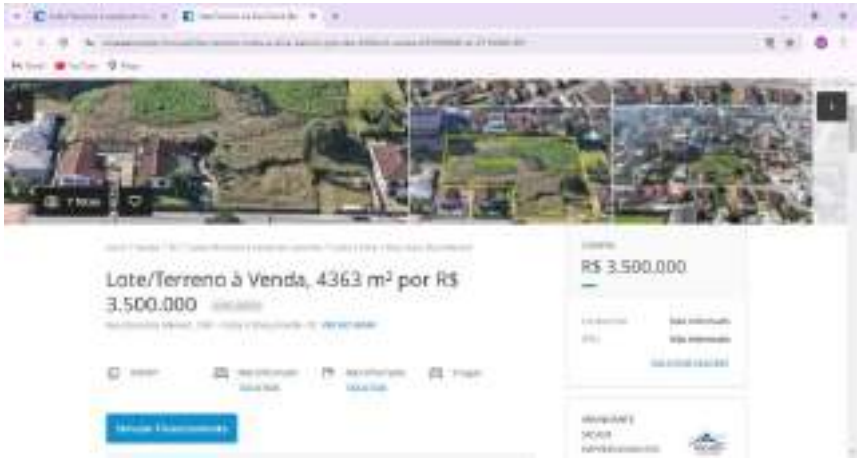


Cod-30

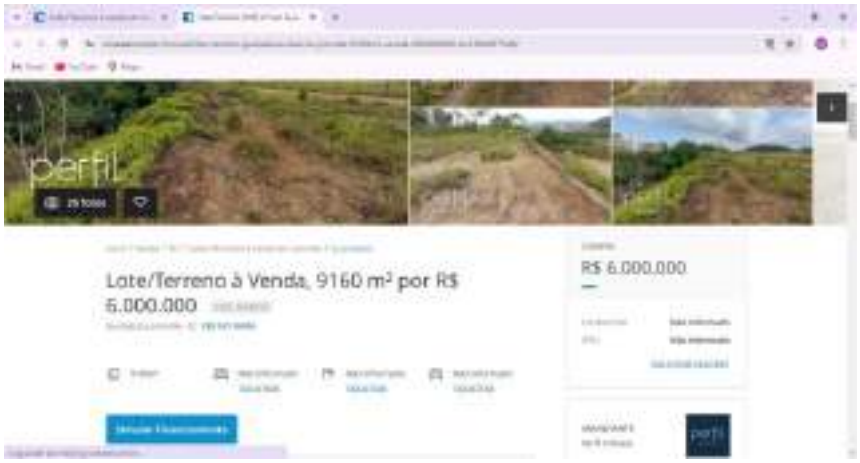
Cod-31



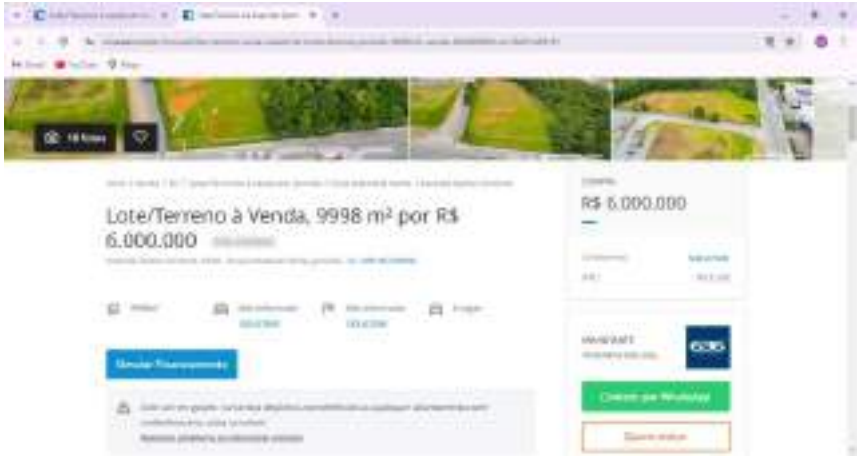
Cod-32



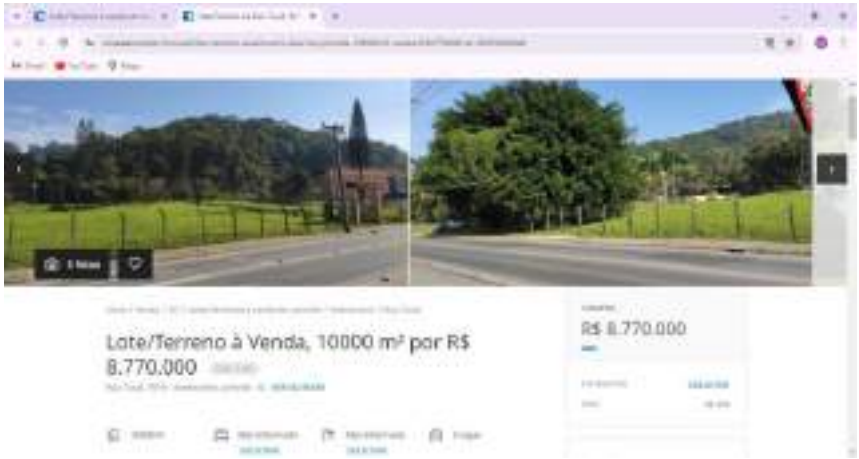
Cod-33



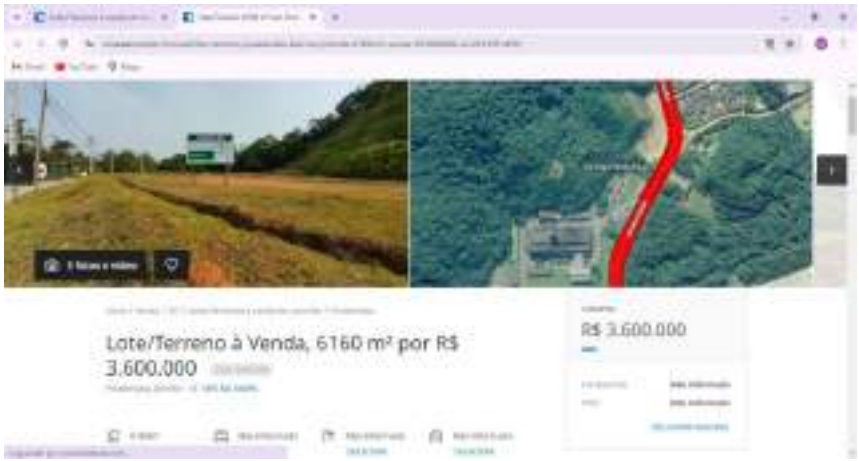
Cod-34



Cod-35

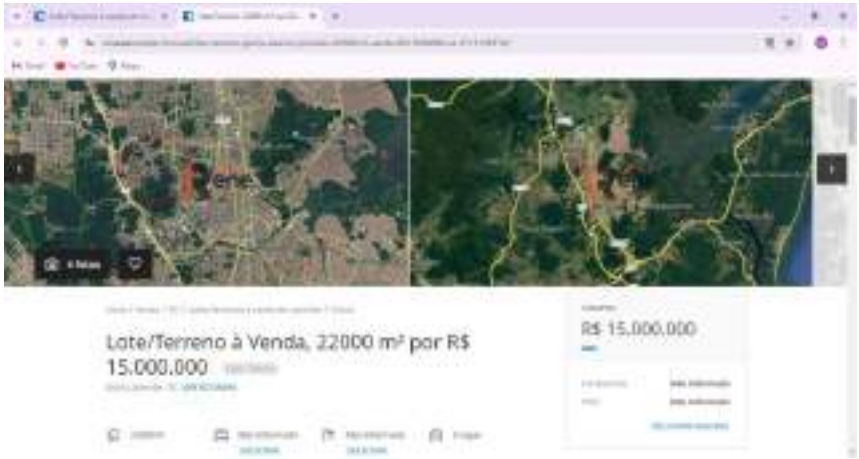


Cod-36



Cod-37

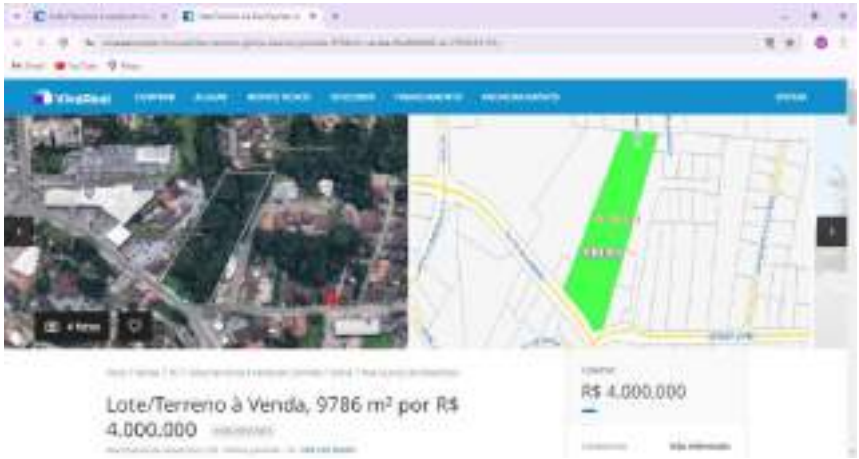
Cod-38



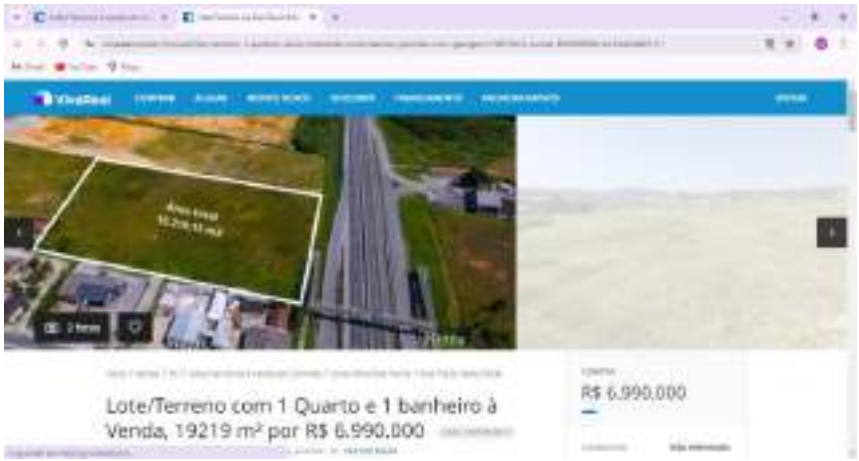
Cod-39

Cod-40

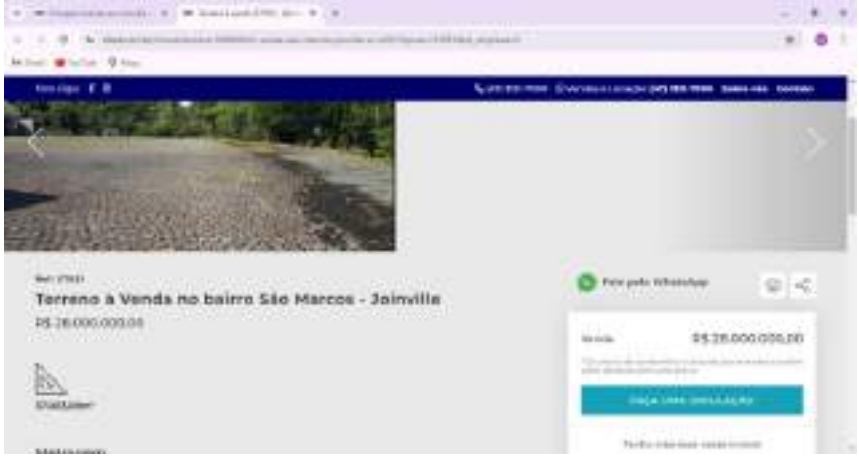
Cod-41



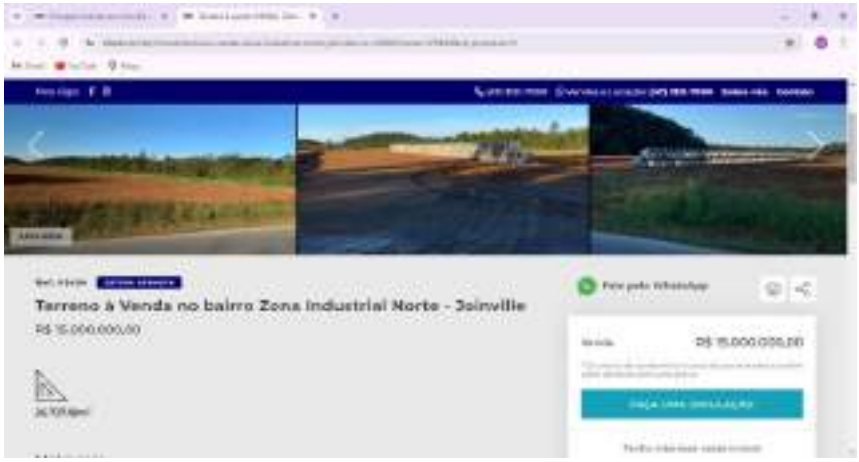
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 648**

Endereço: RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - GUANABARA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-5-98-330

CEP: 89205-200

Data:
10/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°18'54.93"S 48°49'39.73"O				
Endereço:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - GUANABARA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 648*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*14.980,00* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 474,52 / m²	***R$ 525,61* / m²**	*R$ 576,70 / m²*
R$ 7.108.270,00	***R$ 7.873.640,00***	*R$ 8.638.920,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*10/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - GUANABARA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89205-200*
Coordenadas Geográficas	:	*26°18'54.93"S 48°49'39.73"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-5-98-330*
Matrícula	:	*Matrícula nº 648*
Cartório	:	*CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3° CIRCUNSCRIÇÃO JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*14.980,00*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 14.980,00 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias característicos de praça de uso público;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com edificações e benfeitorias, jardinamento e equipamentos característicos de praça de uso público. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	praça pública
Uso Vocacional	:	utilidade pública, prças e parques
Situação no quarteirão	:	esquina
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	14980
Frente/testada (m)	:	201
Profundid. equivalente (m)	:	74,53
Cobertura vegetal	:	jardins pontuais com caminhos para pedestres/ciclovias
Cursos de água	:	na beira de rio
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro GUANABARA, Situado em ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE em Setor SE-10 / ÁREA AUAC (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO), são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentospúblicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	-
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	ln(x)	**14.980,00**	4.006,00	37.003,00	10.607,78	area (m²)=	14.980,00
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24	nr.frentes=	1 -frente
Topografia	x	**2,00**	0,00	2,00	1,38	Topografia=	2-plana
Renda	x	**2.915,48**	1.880,76	8.120,10	3.619,82	Renda=	2.915,48
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49	Forma=	0-irregular
vunit	y	**525,61**	300,00	1.176,47	648,24	Vunit=	R$525,61

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$474,52		**R$525,61**		R$576,70
% Mínimo	-9,72%	Amplitude	19,44%	% Máximo	9,72%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			14.980,00
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	474,52	**525,61**	576,70
Valor do terreno (R$)	R$7.108.270,00	**R$7.873.640,00**	R$8.638.920,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 10 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 1.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rdjoinville.com.br
Email: cartorio@3rdjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-8657

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 648 datada de 24 de fevereiro de 1977, (Até Av/R. 1) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0000648-97

Ficha nº -1-

Livro nº 2 REGISTRO GERAL Ano 1977

Matrícula Nº .648 (seiscentos e Data: -24 de fevereiro de 1977 quarenta e oito).

IMÓVEL:- UM TERRENO sito nesta cidade, entre as Ruas .. .. Santo Agostinho e Graciosa, de forma irregular, com as seguintes dimensões e confrontações: frente a .. Oeste, medindo 85,00 metros na Rua Santo Agostinho; fundos a Leste, medindo 109,00 metros em terras remanescentes da Cia. Cachoeira de Arrendamentos e Armazens Gerais; extremando ao Norte, partindo de oeste para leste, da - Rua Santo Agostinho, medindo 81,00 metros, seguindo em deflexão esquerda medindo 100,00 metros, seguindo em nova deflexão à esquerda, medindo 47,00 metros, seguindo em deflexão à esquerda, em direção norte, medindo 20,00 metros, seguindo em deflexão para a direita, medindo 22,00 metros, seguindo em deflexão à direita, medindo 63,-00 metros, a primeira margeando o leito antigo do Rio - Cachoeira e as demais na divisa das marinhas do Rio Cachoeira e ao Sul, medindo 246,00 metros, margeando o ramal da Rede Ferroviário Federal S.A., contendo a área - de 14.980,00 metros quadrados, sem benfeitorias.-- PROPRIETÁRIA:- CIA. CACHOEIRA DE ARRENDAMENTOS E ARMAZENS GERAIS, mediada nesta praça, à Rua Graciosa, s/nº., bairro Guanabara, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº.84.685.064/0001-63.- TITULO AQUISITIVO:- Matriculado sob nº.493, - ficha nº.1, do Livro nº.2 de Registro Geral, neste Registro, da qual o imóvel acima é uma parte.- O Oficial: Antonio Adolfo de Braga . - - - - - - - - -

R.1-648:- Joinville, 24 de fevereiro de 1.977.- DOADORA ..... :- CIA. CACHOEIRA DE ARRENDAMENTOS E ARMAZENS GERAIS, mediada nesta praça, à rua Graciosa, s/nº., bairro Guanabara, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº.84.685.064/0001-63.- DONATÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE .- TITULO:- Doação de Áreas de Terreno para Regularização de Loteamento.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 28 de janeiro de 1.977, de notas do 2º. Tabelião desta Comarca, Livro nº.258, fls.302/308.- VALOR:-Cr$:-71.127,00 (setenta e um mil,- cento e vinte e sete cruzeiros), que corresponde aos imóveis matriculados sob nºs. 647 e 648; cujo terreno equivale a parte dos 10% da área líquida loteada.- O Oficial:- Antonio Adolfo de Braga.-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3º CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial Sandra Mara de Braga
Rifaia de Fonte — Joinville

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 536, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-000
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rtjoinville.com.br
Email: cartorio@3rtjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-4467

O referido é verdade e dou fé
Joinville, 03/05/2024 - 15:25:51

Documento assinado digitalmente por Débora de Lima Ferreira Carvalho - Escrevente de Certidão

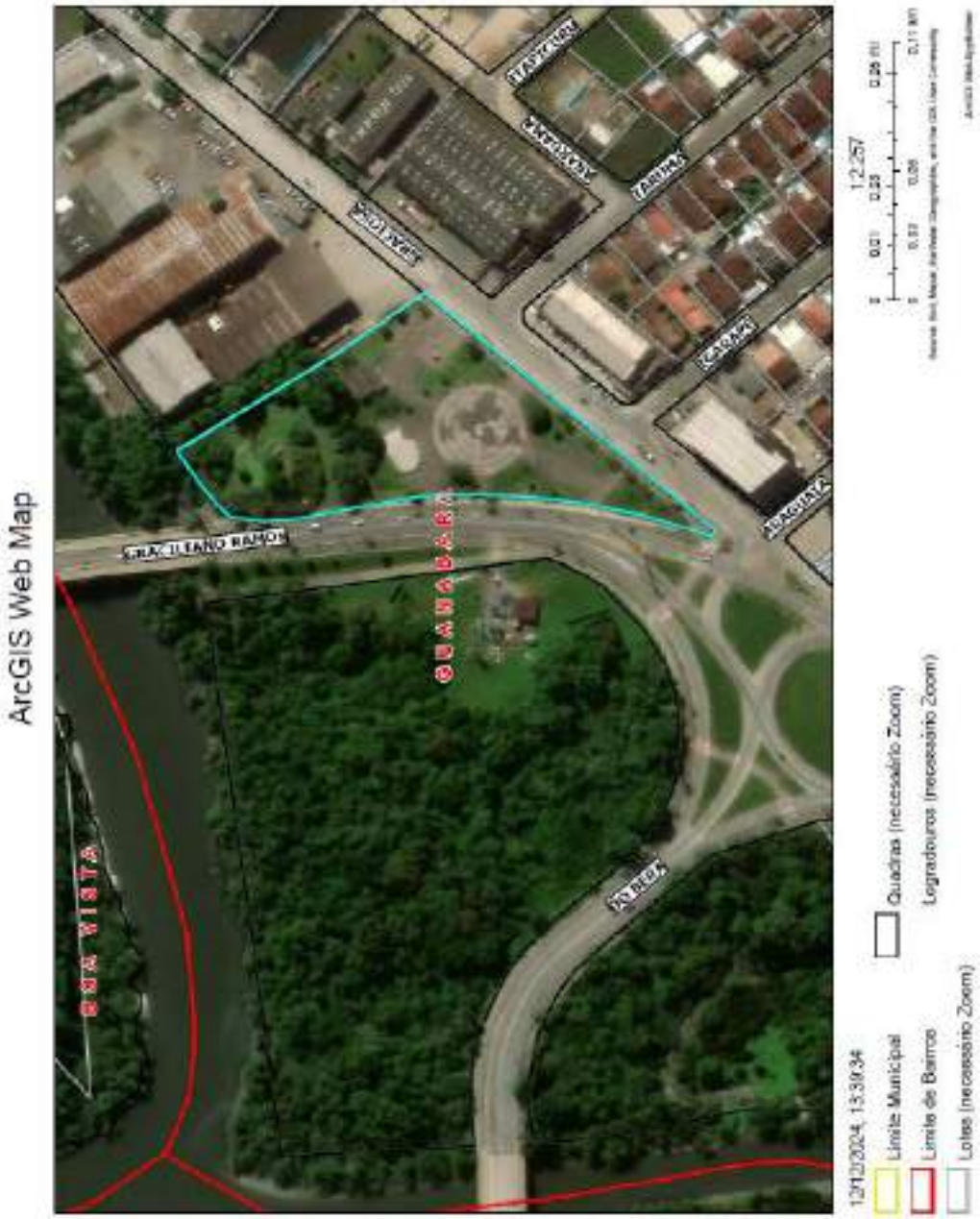
Validade: 30 dias

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Nº Certidão:	91.927
Impresso por:	Débora de Lima Ferreira Carvalho

Destinações: 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%.

Poder Judiciário
estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Serviço
HAD04073-LF2K
Confira os dados do ato em
www.tjsc.jus.br/selo

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-5-98-330**	02 Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 64707**
Cadastro: 19501790	

Referências parcela

3 Proc. desmemb.: - (-) Proc. unificação:	4 Loteamento:
5 Quadra: 0	6 Lote:
7 Matrícula RI: 648	8,9,10 Ofício: 3 de livro 2, folha 8
11 Cód. imóvel Rural - Inscr.:	12 Zona alíquota: Z1
13 Setor / Área: 182 - 98.10	14 Zona setor: Setor 8
15 Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU	16 Implantação: 1987
17 Exercício: 2001	18 Concelamento:
19 Condomínio: -	20 Balcão:

Localização do imóvel

21 Cód. Logradouro: 4047	22 Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS
23 Métrica: 800	24 Lado: D
25 Número:	26 Complemento:
27 Cód. Bairro: 400	28 Bairro: GUANABARA

Características do imóvel

83 Limite frontal: 1 - SEM	85 Calçada: 1 - SEM
84 Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO	86 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

88 Situação: 4 - ESQUINA	87 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
89 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	89 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
90 Topografia: 1 - PLANO	91 Pedologia: 1 - NORMAL
92 Forma: 1 - REGULAR	93 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
94 Permissão de asc: Tem	Exceção testada: Não

Dimensões

95 Área do terreno (m²): 14.880,00	96 Testada principal (m): 201,00
97 Área tributável (m²): 10.667,57	98 Número de frentes: 2
99 Testada pavimentação (m): 361,00	100 Testada iluminação (m): 201,00
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 144,00	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):	- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:

Observações

28/09/2010 - Alterado nome de proprietário conforme MI731/UCP(patrimônio) e matrícula 646-3ª.
17/08/2016 - Criada CLA-9001 referente à edificação usada como Lanchonete.
08/05/2020 - O lote 330 foi unificado a este, ambos fazem parte da mesma da mesma matrícula e são utilizados para o Parque da Cidade. Memorando 190/19 - SEINFRA/UCP.

Unidades autônomas

CC/ Und. Autônoma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS	Complemento:
Und. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS	Complemento:

Informações obtidas em: 12/12/2024 às 13:37 por a00001

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderado/a

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Cadinav Fonte	Telefone	valor	area	Infraestrutura	Vistacaca	Topografia	Acesso	Metrofrente	Dist Ponto	PIB	Renda	Atributo	Nível	Forma	vunit
	1	marques de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.900.000,00	4.395,00	2	2	2	1	70,00	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5406	47-34721255	8.500.000,00	8.988,00	2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	1	656,13
	3	dombrovio do nascimento 1202	jardim sofia	joinville	brietzke adm imob	ar0025	47-34258999	3.900.000,00	7.200,00	1	1	2	0	39,00	0	60.890,86	2.259,80	0	0	0	537,18
	4	nassarena 288	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4481	47-30943053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	48,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.147,86
	5	joao paula xxiii 523	iriri	joinville	imobiliaria 636	1029702	47-34483636	1.050.000,00	4.800,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.974,88	0	1	0	411,80
	6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp0994	47-30943053	4.500.000,00	10.800,00	1	2	1	1	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	0	1	456,00
	7	r do bananal 105	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	4.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	608,85
*	8	alfredo tiborier 145	saguacu	joinville	sacada empreendimentos	s4719	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	4.887,29	1	1	1	875,00
	9	dr placido gomes 1	atitadores	joinville	w prime imoveis	wp6148	47-30943053	26.000.000,00	10.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
	10	dos bacanas556	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30943053	2.800.000,00	5.624,00	1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	0	497,87
	11	rua parati	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1867	47-30939111	1.980.000,00	4.080,00	1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	0	487,03
	12	henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2266	47-30943053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	797,61
	13	tenente antonio joao 1003	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033869	47-34483636	6.969.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	510,35
*	14	av do nove de bro 545	gloria	joinville	imobiliaria 636	1033072	47-34483636	7.457.505,00	4.872,00	2	2	2	1	44,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.400,00
*	15	r valença 265	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	40,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	675,66
	16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	celio dovila imoveis	te0187	47-996651879	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	589,97
	17	brigida lopes 180	gloria	joinville	imobiliaria dixell	d00151	47-3130000	3.672.000,00	5.479,00	1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	670,20
	18	alvim bahe emion	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	te0026	47-999986551	5.200.000,00	7.782,00	1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	668,03
	19	rua timbo	gloria	joinville	w prime imoveis	wp3561	47-30943053	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.507,26	0	0	0	509,46
	20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943053	3.300.000,00	5.340,00	1	1	2	1	38,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	618,04
	21	r agrolandia	gloria	joinville	moramos imoveis	te0025	47-999986551	13.600.000,00	13.903,00	1	2	2	0	76,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	978,21
	22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s4698	47-34721255	2.800.000,00	4.198,00	1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0080	47-33310115	3.251.500,00	5.148,00	1	2	2	0	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	3.755.000,00	6.365,00	1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	698,91
	25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33310115	6.200.000,00	6.100,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.464,34	1	1	1	1.014,90
	26	imigrante rosicamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d006	47-98833311	3.600.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	0	747,97
*	27	bom retiro	bom retiro	joinville	concorto imoveis	tc0025	47-32266022	8.228.400,00	13.800,00	1	1	0	0	66,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,26
	28	minas gerais 4690	morro do meio	joinville	sandro irineu corretor	4600	47-98523213	12.000.000,00	20.250,00	1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	1.854,32	0	1	1	592,33
*	29	costa e silva	costa e silva	joinville	sita imoveis	ia0018	47-32867750	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	140,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	998,89
	30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02063	47-38010547	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	685,22
*	31	estrada da ilha 01 21	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2327	47-30943053	3.150.000,00	5.088,00	2	1	1	1	68,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona elza meinert 1941	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721255	3.600.000,00	4.363,00	1	2	2	1	40,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	802,20
*	33	guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	ia00212	47-33310115	6.000.000,00	9.100,00	1	1	0	0	50,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	658,02
	34	ac santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	6.000.000,00	8.990,00	1	1	2	0	63,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	606,60
*	35	tuiuti 3919	aventureiro	joinville	imovelle imoveis	2107	47-34550000	8.770.000,00	10.800,00	1	2	1	1	52,00	0	60.890,86	2.261,82	1	1	1	877,00
	36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	3.600.000,00	6.190,00	1	2	1	0	44,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	0	584,42
*	37	industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	te0143	47-99443321	3.200.000,00	5.090,00	1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.463,79	1	1	1	852,69
	38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	te0410	47-99090707	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	681,82
	39	rod br 101 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	7.900.000,00	10.218,00	1	1	2	0	106,00	0	60.890,86	2.284,75	0	1	0	412,95
	40	rua dos portugueses 1588	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0678	47-98864532	8.340.000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	400,35
	41	quinze de novembro	gloria	joinville	luba felipes	e051001	11-32332000	4.900.000,00	9.780,00	1	1	2	0	74,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	500,72
	42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994617	47-98782219	6.980.000,00	16.219,00	1	2	2	0	100,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	430,98
	43	sao marcos	sao marcos	joinville	imobiliaria dixell	d051	47-3130000	28.000.000,00	27.003,00	2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	2.285,10	1	1	1	756,70
	44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria dixell	v5494	47-3130000	16.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	1	661,02
	45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria dixell	2800	47-3130000	8.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.880,76	0	0	0	300,00
	46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria dixell	d000	47-3130000	4.300.000,00	7.003,00	1	1	1	0	44,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,09
AVALIANDO			RUA GRACILIANO RAMOS, sem nº - GUANABARA - JOINVILLE / SC				777		14.980,00	1	2	2	1	301,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	777

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone area		Quartos	Banheiros	Renda	Forma	vendi
1	marques de olinda 2058	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943063	4.185,00	2	2	7.000,27	1	1.178,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5495	47-34721256	9.888,00	2	2	1.880,76	1	690,13
3	dorotheo do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	bretag adm imob	a9025	47-34258889	7.280,00	1	2	2.259,80	0	537,19
4	nazareno 260	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4491	47-30943063	5.140,00	2	2	5.507,26	1	1.147,86
5	joao paulo ii 523	iririu	joinville	imobiliaria 630	i629702	47-34483630	4.896,00	1	1	2.974,86	0	411,68
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3694	47-30943063	10.800,00	1	1	2.463,79	1	450,00
7	r do bananai 105	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943063	7.391,00	1	2	5.507,26	0	688,85
8	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943063	19.800,00	2	2	8.120,10	0	1.020,41
10	dos balcanas 556	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp2104	47-30943063	5.624,00	1	0	2.267,46	0	487,67
11	rua parati	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38010111	4.086,00	1	1	2.464,34	0	487,03
12	henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2200	47-30943063	4.812,00	2	2	5.405,36	1	797,61
13	lemente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 630	i633869	47-34483630	13.714,00	1	0	3.672,52	0	510,35
16	afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	ie6187	47-988861870	5.424,00	1	1	2.218,26	0	588,97
17	brigada lopes 168	gloria	joinville	imobiliaria abel	a96151	47-3130000	5.470,00	1	0	5.507,26	1	670,20
18	alvim buhnerman	pirabeiraba	joinville	morumbi imoveis	ie6026	47-988888881	7.782,00	1	1	3.146,13	1	689,93
19	rua timbe	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943063	6.870,00	1	1	5.507,26	0	599,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943063	5.349,00	1	2	3.146,13	0	635,04
21	r agrolandia	gloria	joinville	morumbi imoveis	ie6035	47-988888881	13.983,00	1	2	5.507,26	1	978,21
22	r itajaba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s9598	47-34721256	4.198,00	1	1	3.672,52	1	686,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	ie6090	47-33331015	5.346,00	1	2	3.146,13	1	698,22
24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943063	5.386,00	1	2	3.146,13	1	699,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	ie600221	47-33331015	6.199,00	2	2	2.464,34	1	1.014,60
26	imigrante rockamp	anita garibaldi	joinville	d1 empreendimentos	d896	47-99833311	4.813,00	1	1	5.405,36	0	747,97
28	minas gerais 4668	morro do meio	joinville	sandro irume corretor	4600	47-99832213	20.256,00	1	1	1.954,32	1	682,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa12863	47-38010547	7.224,00	2	1	3.349,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721256	4.383,00	1	2	3.503,59	0	802,20
34	av santos dumont 4548	industrial norte	joinville	imobiliaria 630	i633025	47-34483630	9.990,00	1	2	2.463,79	0	690,60
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01030	47-38010547	6.160,00	1	1	1.880,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	new imoveis e cons	ie6810	47-99888787	22.000,00	1	1	5.507,26	1	681,62
39	rodilli 101	so boeito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	19.218,00	1	2	2.264,75	0	412,96
40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp9679	47-98904532	30.832,00	1	1	2.444,76	0	490,25
41	quinze de novembro	gloria	joinville	taba leites	e051001	11-32322080	9.786,00	1	2	5.507,26	0	590,72
42	paula malachinski	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994017	47-98762219	16.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria abel	a1051	47-3130000	37.083,00	2	2	3.285,10	1	756,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria abel	a5494	47-3130000	35.737,00	2	1	2.463,79	1	581,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria abel	2800	47-3130000	30.000,00	1	0	1.880,76	0	390,00
48	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria abel	a1009	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	687,00
AVALIANDO		RUA DIVACILANO RAMOS, bairro: GUANABARA - JOINVILLE / SC					14.986,00	1	2	2.915,48	0	???

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 10/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

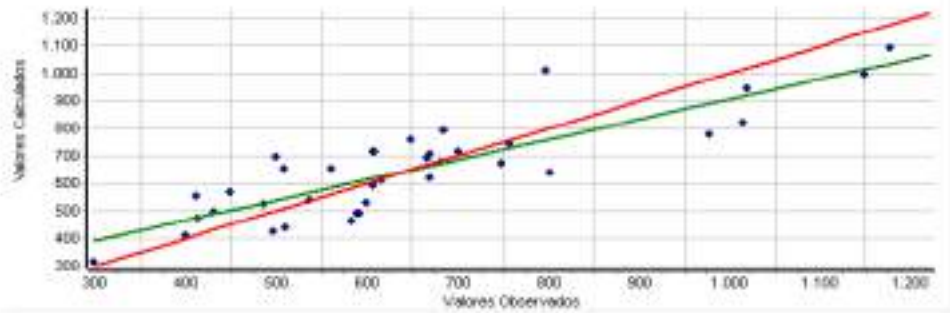
$$Y = 730,666967 + -67,686452 * \ln(X_1) + 153,627807 * X_2 + 67,333394 * X_3 + 0,053993 * X_4 + 105,799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

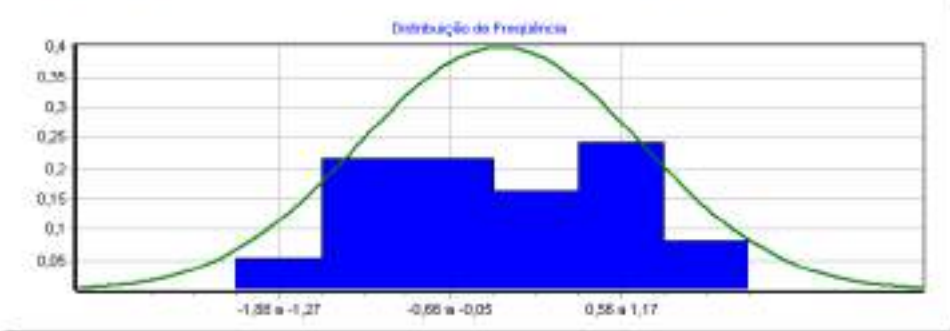
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

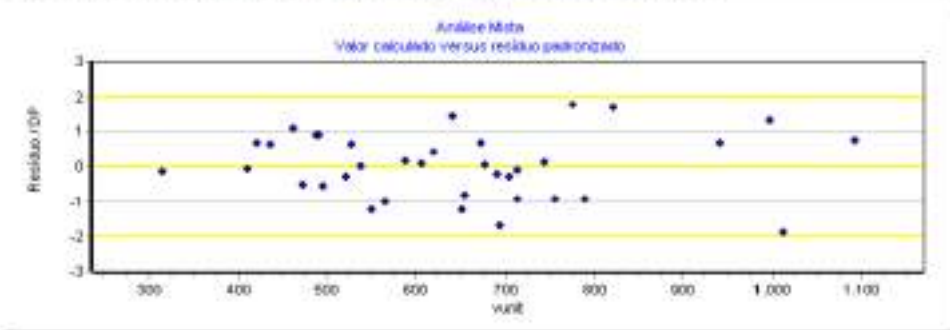
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



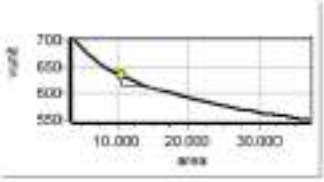
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

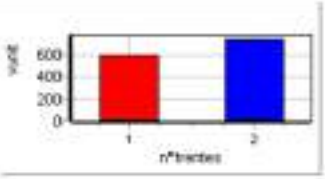
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

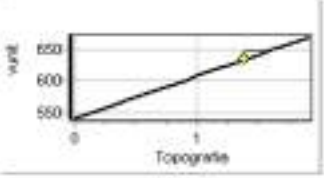


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

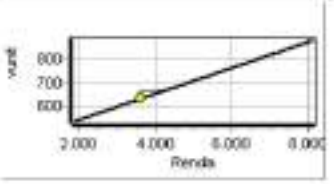
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

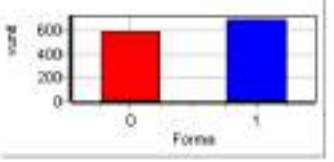
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64139

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**525,61**
Valores do intervalo de confiança	MAX	576,70
	MÍN	474,52
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,72%
	MÍN	-9,72%
Amplitude do intervalo de confiança		19,44%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

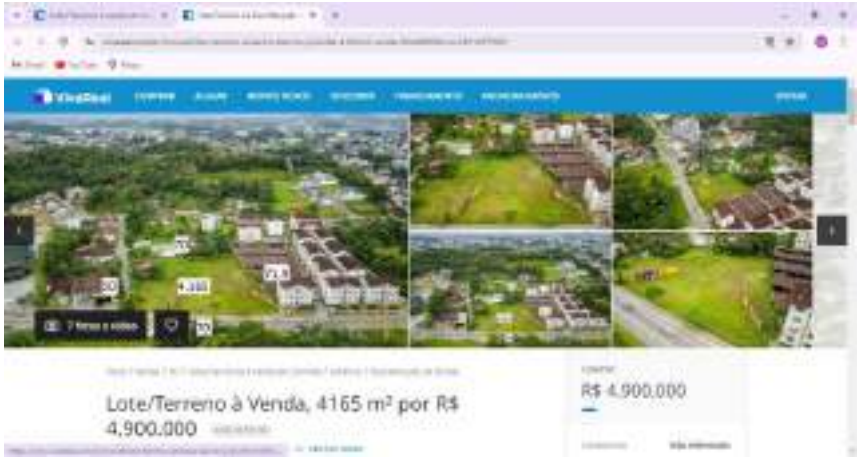
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

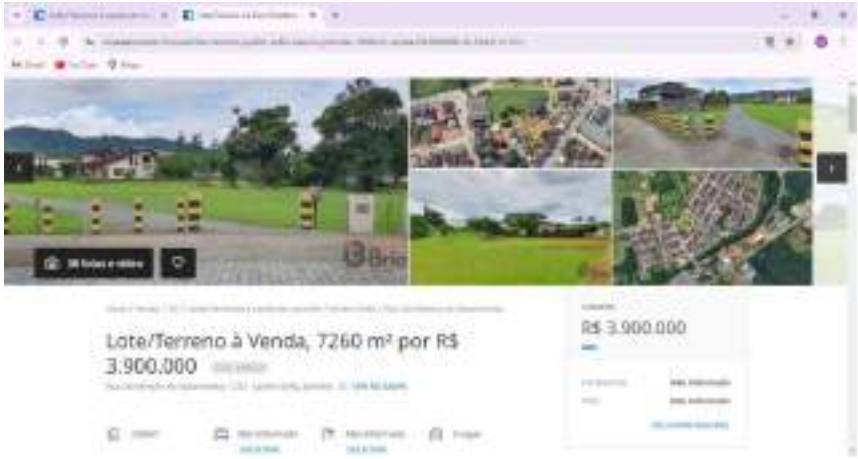
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

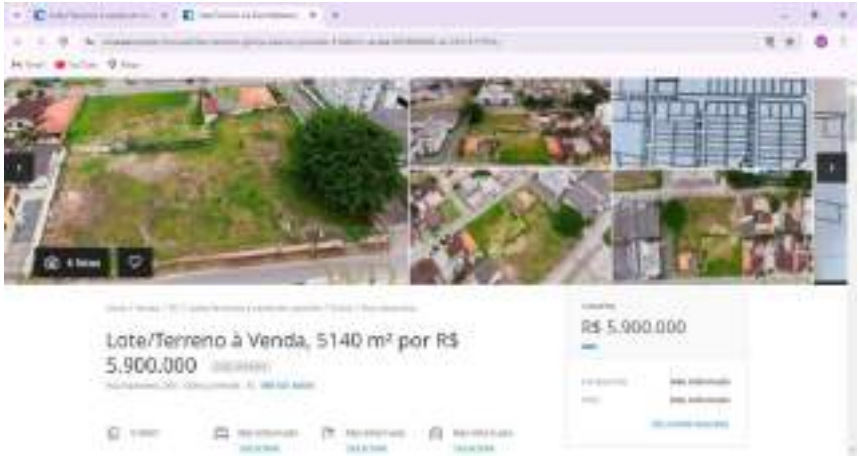


COD-2

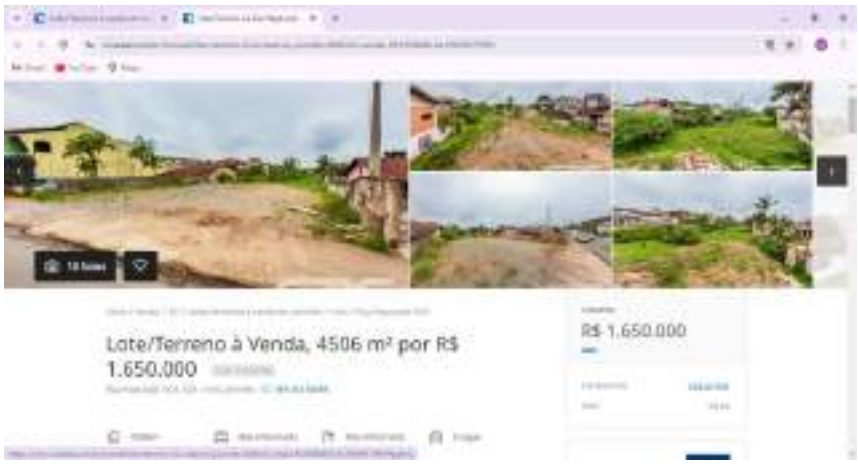
Cod-3



Cod-4

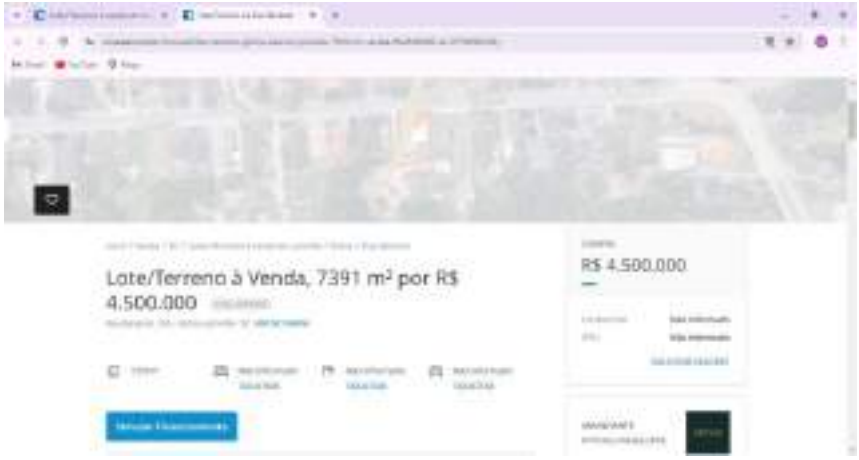


Cod-5



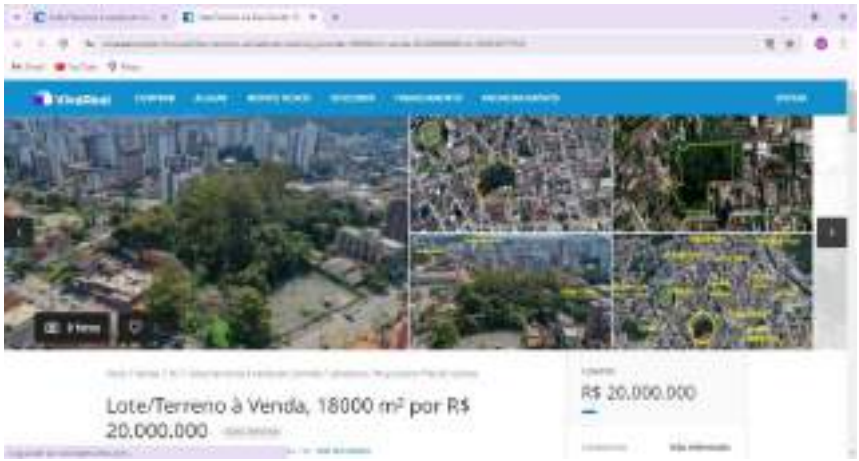
Cod-6

Cod-7



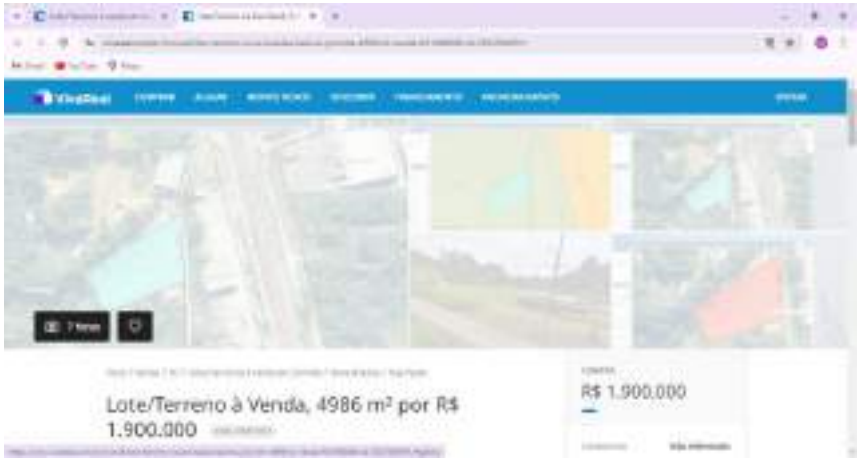
Cod-8

Cod-9

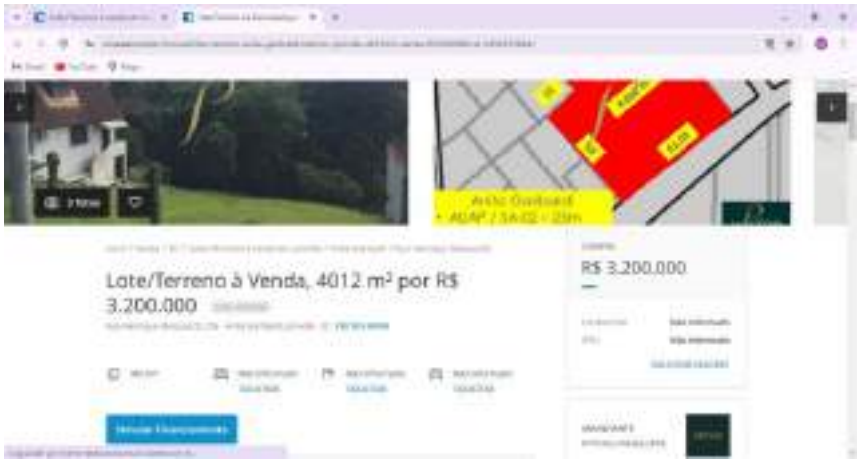


Cod-10

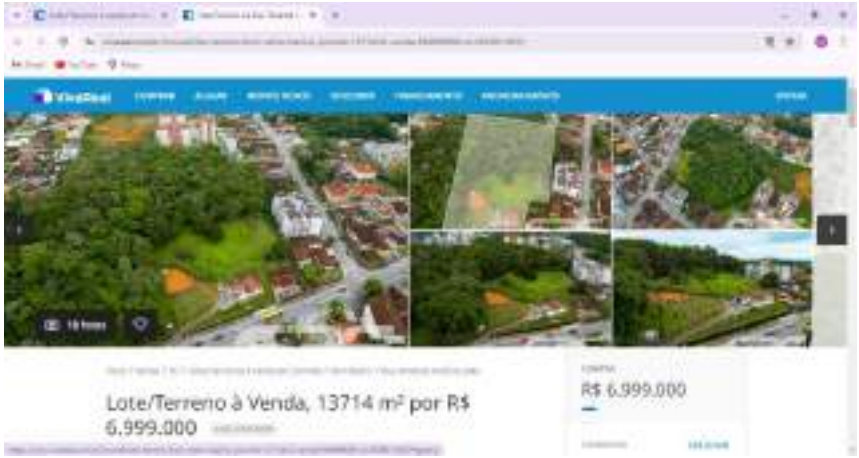
Cod-11



Cod-12

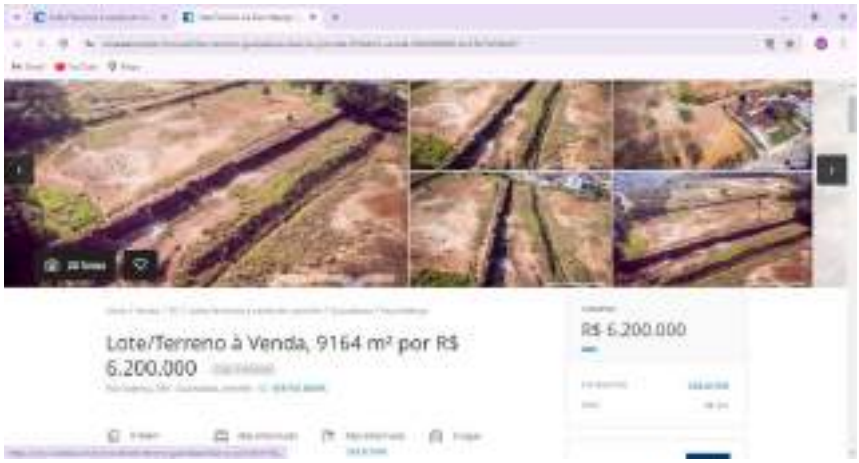


Cod-13

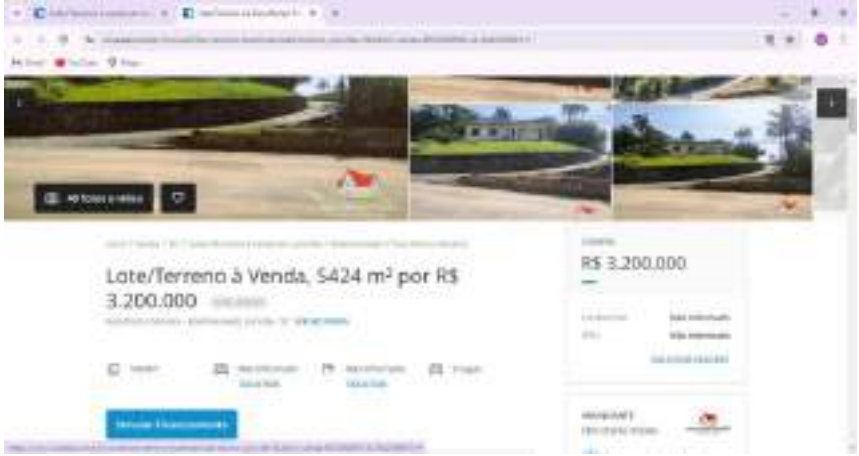


Cod-14

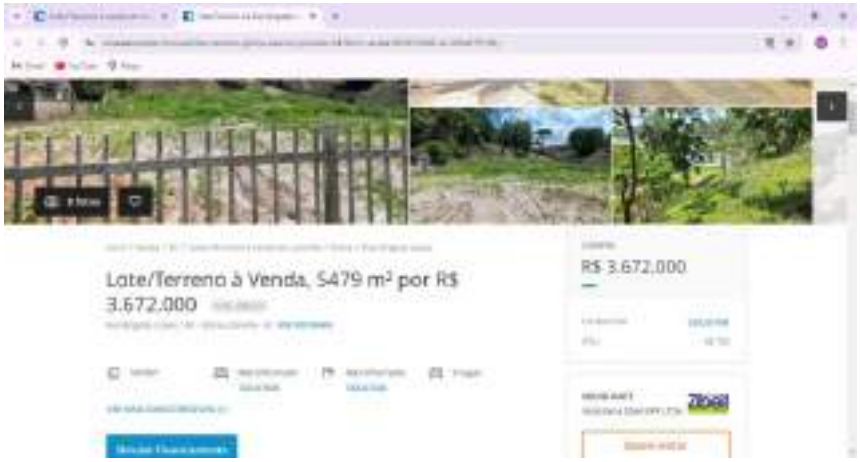
Cod-15



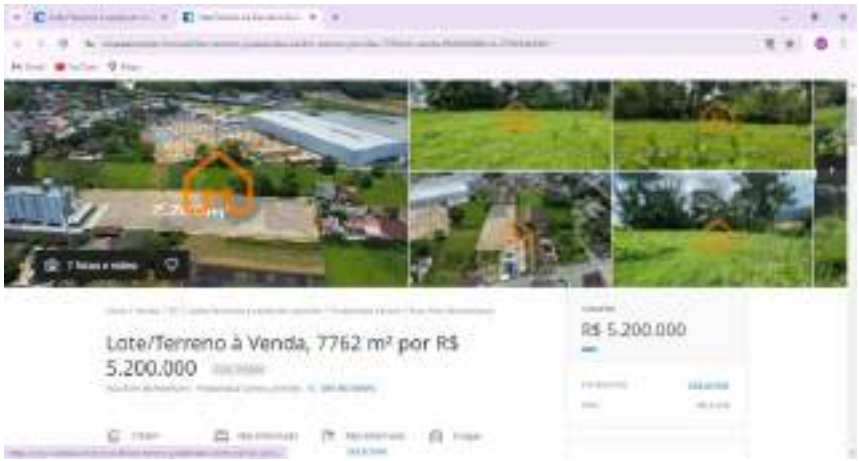
Cod-16



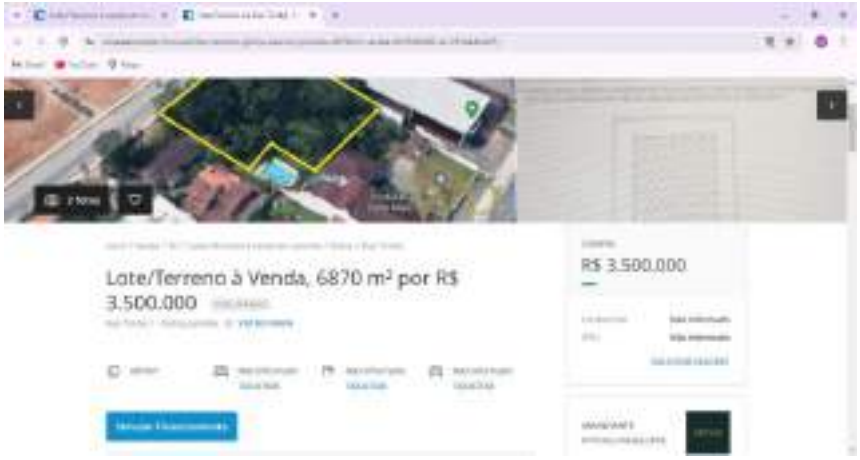
Cod-17



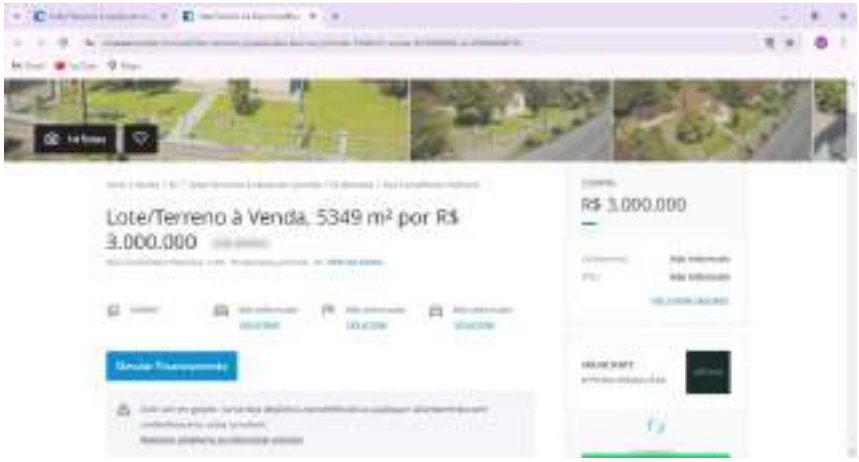
Cod-18



Cod-19

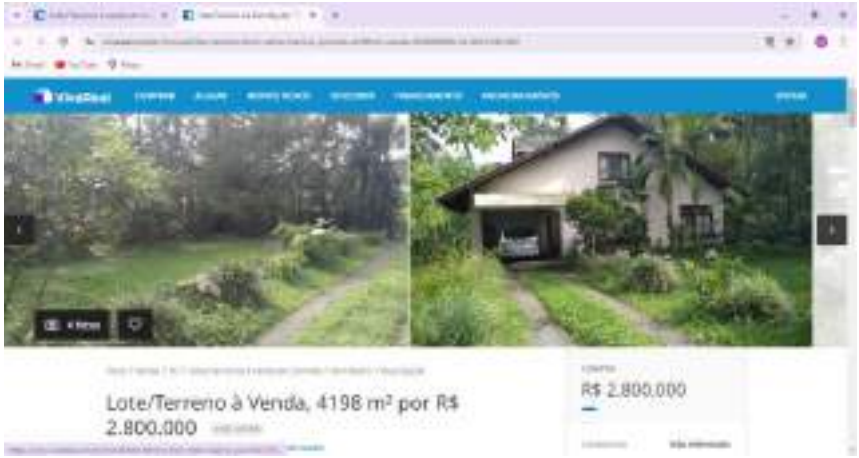


Cod-20



Cod-21

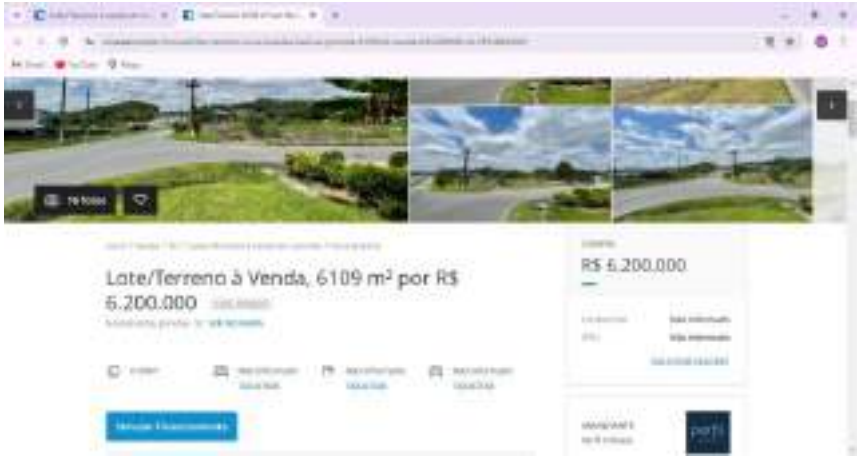
Cod-22



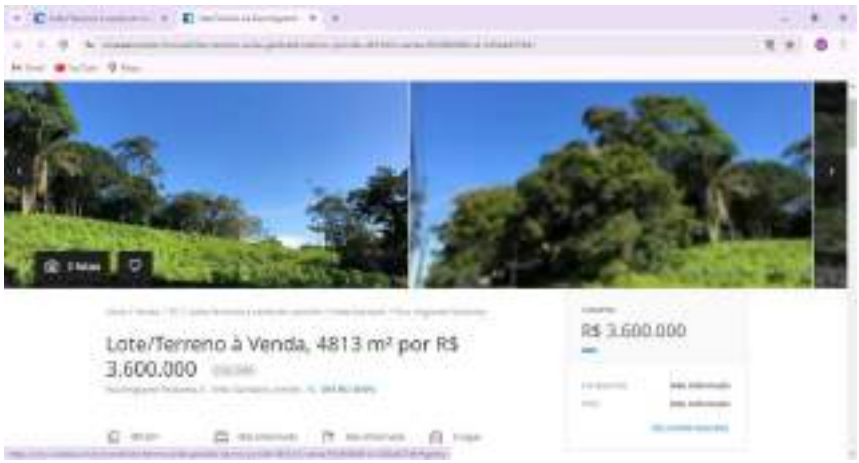
Cod-23

Cod-24

Cod-25

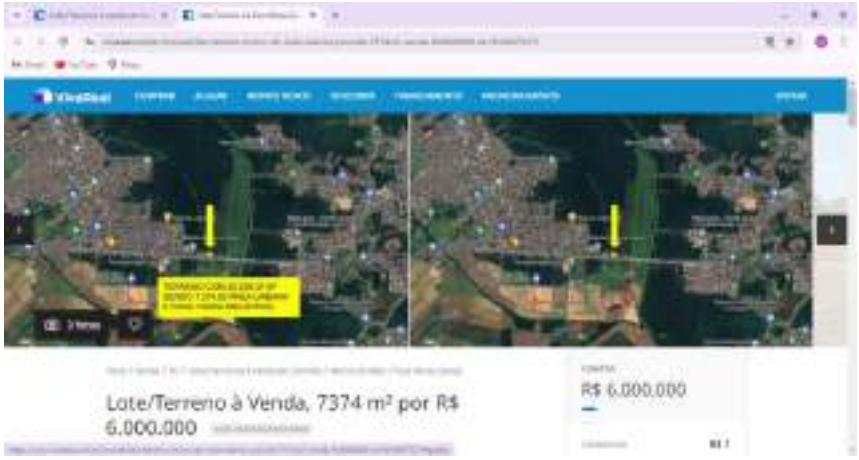


Cod-26

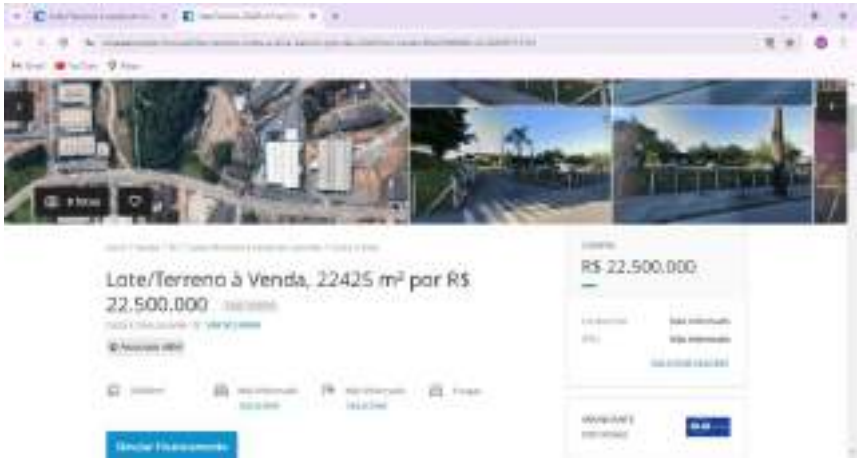


Cod-27

Cod-28

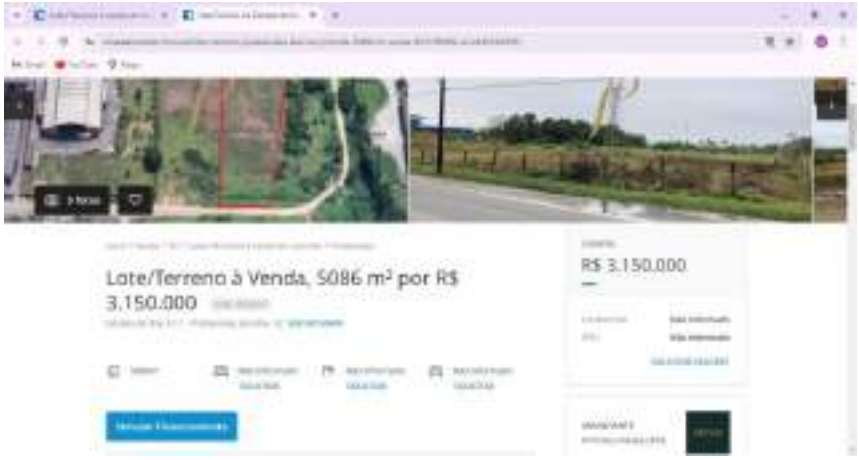


Cod-29

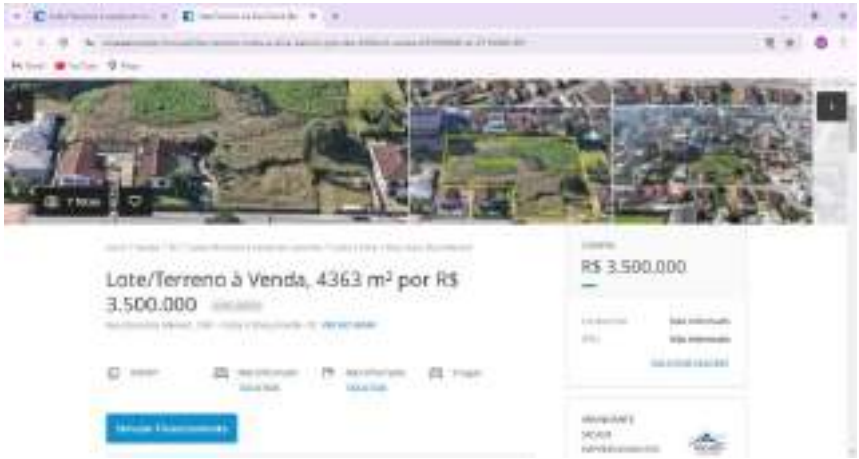


Cod-30

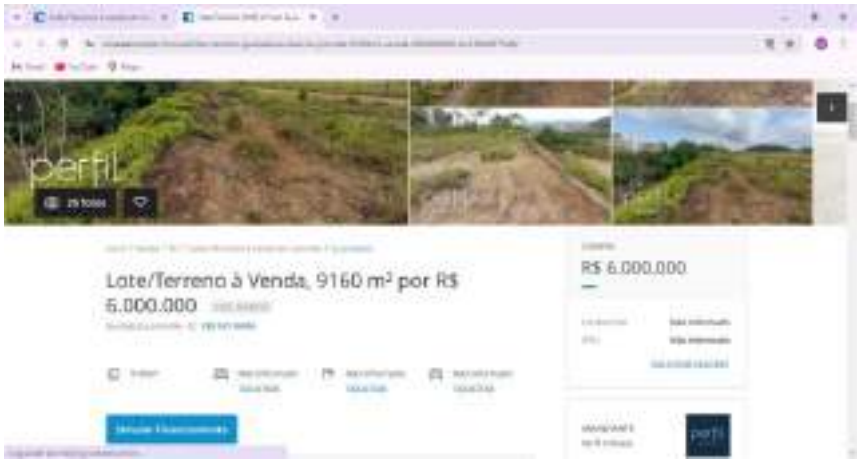
Cod-31



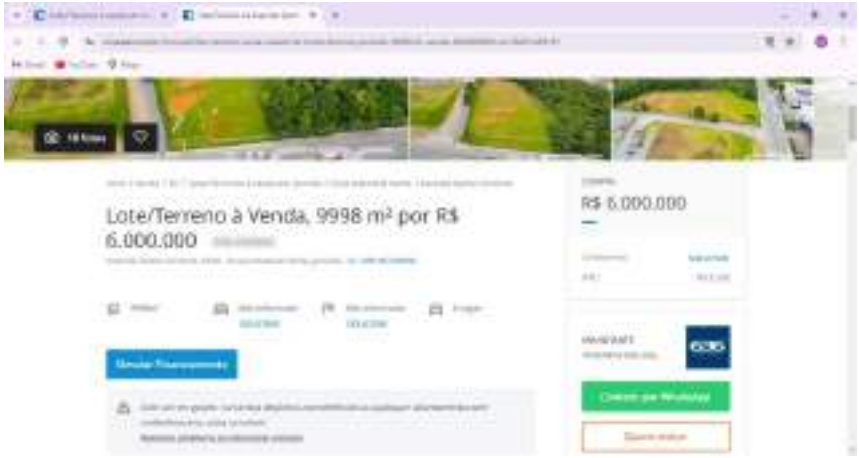
Cod-32



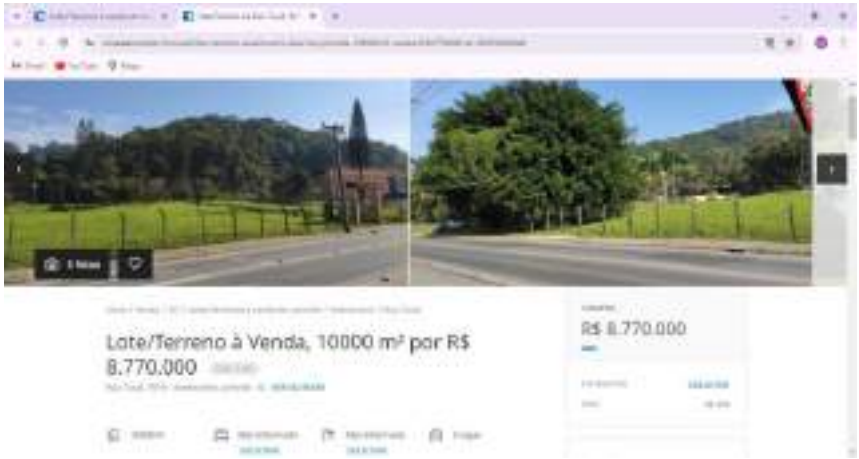
Cod-33



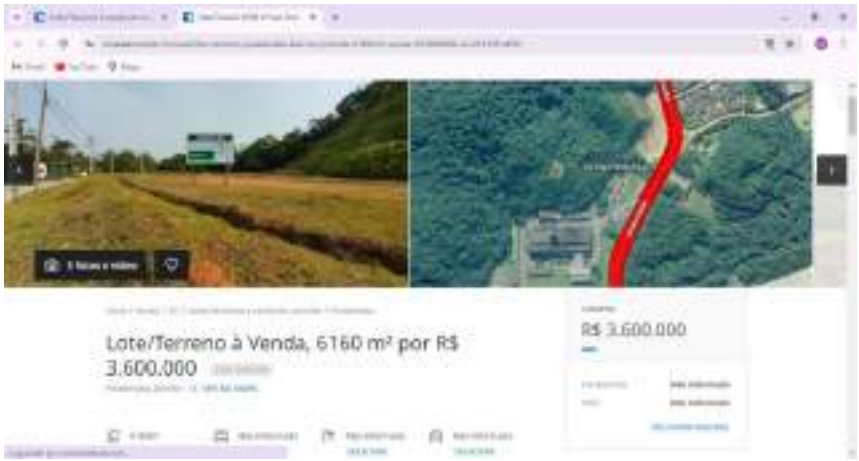
Cod-34



Cod-35

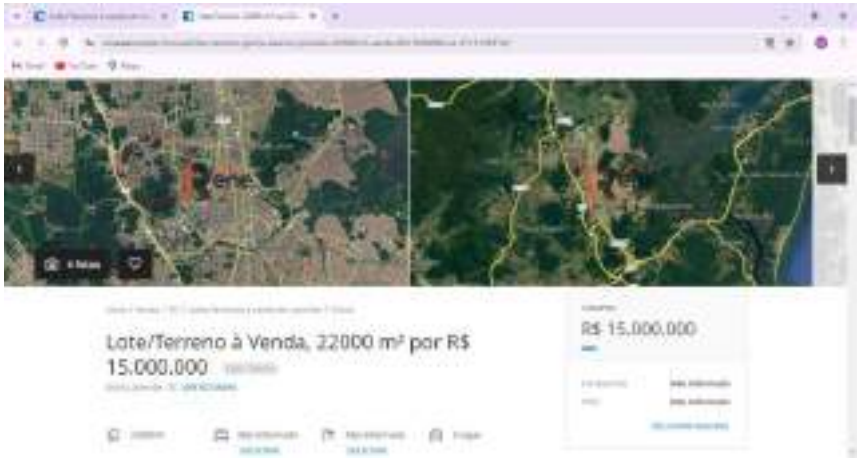


Cod-36



Cod-37

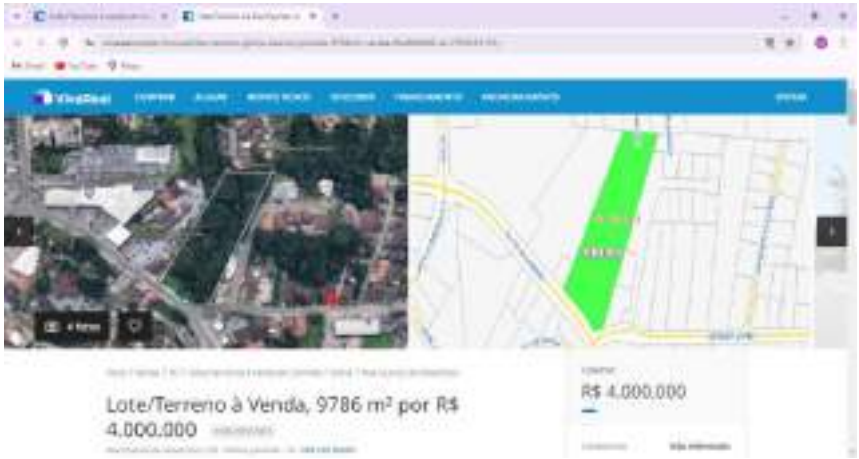
Cod-38



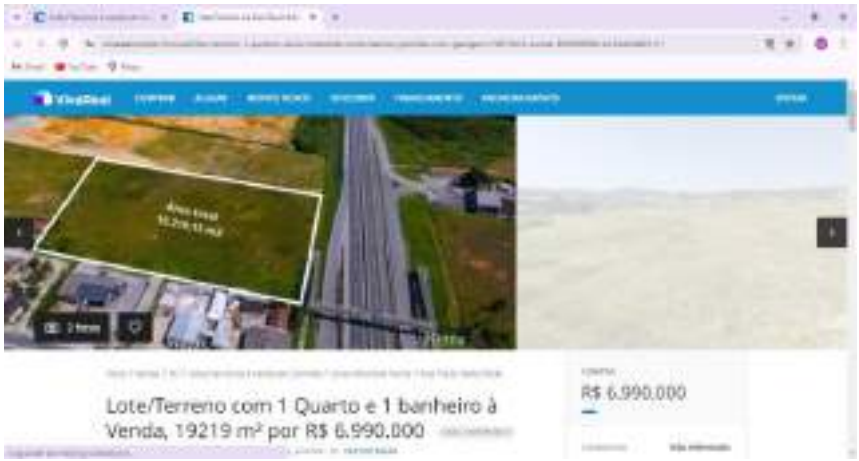
Cod-39

Cod-40

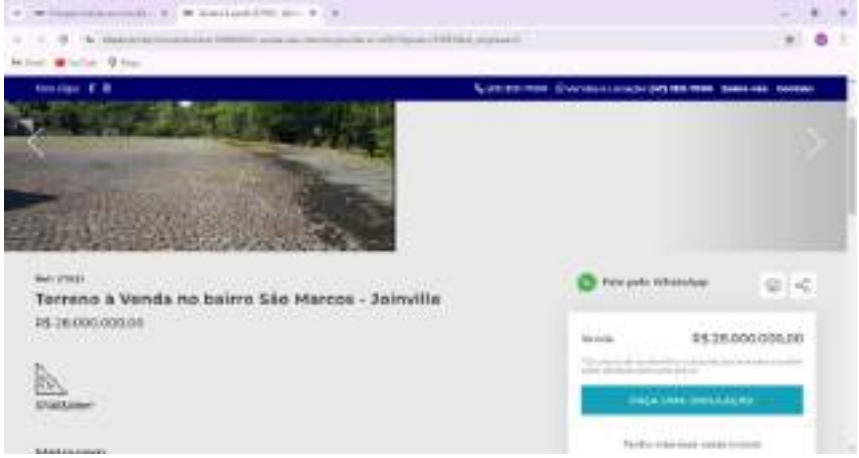
Cod-41



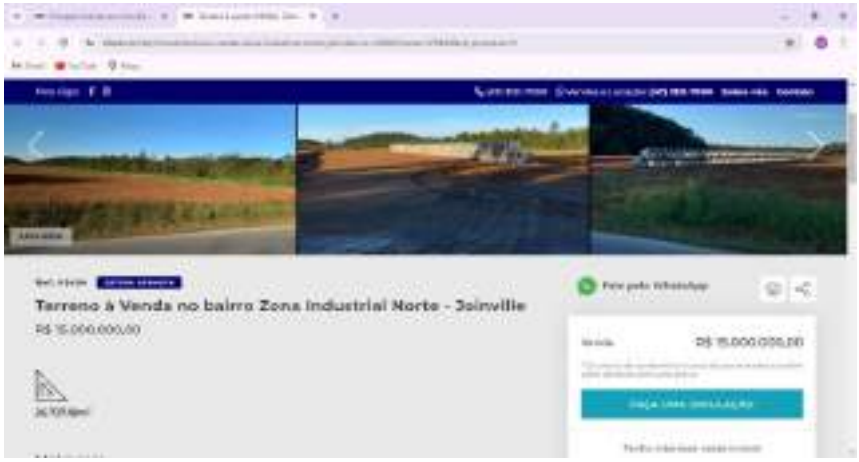
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 752**

Endereço: RUA GRACIOSA, sem n° - GUANABARA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-5-98-519

CEP: 89207-100

Data:
10/01/2024

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°19'3.52"S 48°49'48.08"O				
Endereço:	*RUA GRACIOSA, sem n° - GUANABARA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 752*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*16.905,38* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 463,94 / m²	***R$ 517,42* / m²**	*R$ 570,91 / m²*
R$ 7.843.040,00	***R$ 8.747.180,00***	*R$ 9.651.420,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*10/01/2024*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA GRACIOSA, sem n° - GUANABARA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89207-100*
Coordenadas Geográficas	:	*26°19'3.52"S 48°49'48.08"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-5-98-519*
Matrícula	:	*Matrícula nº 752*
Cartório	:	*CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3° CIRCUNSCRIÇÃO JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*16.905,38*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula não corresponde a área polígonal do imóvel sendo utilizada a área da FICHA CADASTRAL (espelho) como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da FICHA CADASTRAL apresentada de 16.905,38 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias característicos de praça de uso público;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2024* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com edificações e benfeitorias, jardinamento e equipamentos característicos de praça de uso público. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	praça pública
Uso Vocacional	:	utilidade pública, prças e parques
Situação no quarteirão	:	esquina
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	16905,38
Frente/testada (m)	:	135,91
Profundid. equivalente (m)	:	124,39
Cobertura vegetal	:	jardins pontuais com caminhos para pedestres/ciclovias
Cursos de água	:	na beira de rio
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro GUANABARA, Situado em ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE em Setor SE-10 / ÁREA AUAC (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO), são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentospúblicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	-
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	**16.905,38**	4.006,00	37.003,00	10.607,78
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	**2,00**	0,00	2,00	1,38
Renda	x	**2.915,48**	1.880,76	8.120,10	3.619,82
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49
vunit	y	**517,42**	300,00	1.176,47	648,24

area (m²)=	16.905,38
nr.frentes=	1 -frente
Topografia=	2-plana
Renda=	2.915,48
Forma=	0-irregular
Vunit=	R$517,42

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$463,94		**R$517,42**		R$570,91
% Mínimo	-10,34%	Amplitude	20,67%	% Máximo	10,34%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			16.905,38
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	463,94	**517,42**	570,91
Valor do terreno (R$)	R$7.843.040,00	**R$8.747.180,00**	R$9.651.420,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quarta-feira, 10 de janeiro de 2024

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

13.20.05.98-0519 Parque da Cidade

Rua Anacleto - Exemplo numerado

Fact. 200

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº101, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3425-8857 – Fax (47) 3025-3873

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **752**, datada de 29 de março de 1977, **(Até Av/R. 1)** conforme imagem abaixo:

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha nº -1- Ano 1977

Matrícula Nº.752 (setecentos e Data -29 de março de 1.977.- cinquenta e dois).

IMÓVEL:- UM TERRENO sito nesta cidade, esquina das Ruas ..... Almirante Lamego e Rua dos Cravos, lado sul, - direito, para da Rua Almirante Lamego e lado leste, direito para da Rua dos Cravos, fazendo frente ao Norte,- medindo 86,07 metros, fundos ao sul, medindo 81,00 metros, no ramal da Rede Ferroviária Federal; extremando| a Leste, medindo 84,30 metros em terras remanescentes - da Cia. Cachoeira de Arrendamentos e Armazens Gerais (a serem doadas a Prefeitura Municipal de Joinville); e - Oeste, partindo de sul para norte do ramal ferroviário| em curva para a direita com raio de 6,00 metros e desenvolvimento medindo 11,30 metros, seguindo em reta, medindo 88,00 metros, seguindo em curva para a direita, - com raio de 6,00 metros e desenvolvimento medindo 9,40| metros, todas no alinhamento leste, direito, par da Rua dos Cravos, contendo a área de 8.235,38 metros quadrados.- PROPRIETÁRIA:- CIA. CACHOEIRA DE ARRENDAMENTOS E| ARMAZENS GERAIS, sediada nesta praça, à Rua Graciosa, - s/nº., bairro Guanabara, inscrita no C.G.C./MF sob nº.- 84.685.064/0001-63.- TITULO AQUISITIVO:- Matriculado .. sob nº.493, ficha nº.1, do livro nº.2 do Registro Geral, nesta Circunscrição, da qual o imóvel acima é uma parte .-O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga. - - - - - - -

R.1-752:- Joinville, 29 de março de 1.977.- DOADORA:-.. ..... CIA. CACHOEIRA DE ARRENDAMENTOS E ARMAZENS GERAIS, sediada nesta praça, à Rua Graciosa, s/nº., bairro Guanabara, inscrita no C.G.C./MF sob nº.84.685.064/-0001-63.- DONATÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE .-TITULO:- Doação.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de 28 de janeiro de 1.977, de notas do 4º. Tabelião desta Comarca, Livro nº.258, fls.334/335.- VALOR:- Cr$:-.. Cr$-49.497,00 (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e sete cruzeiros),- que corresponde aos imóveis - matriculados sob nºs.752 e 793.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga. - - - - - - - - - - - - - - - -

Nathalia C. Luciano
Escrevente Registral

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: Sandra Mara de Braga
Estado de Santa Catarina - Joinville

O referido é verdade e dou fé. Joinville, 29 de agosto de 2017

Nathalia C. Luciano
Escrevente Registral

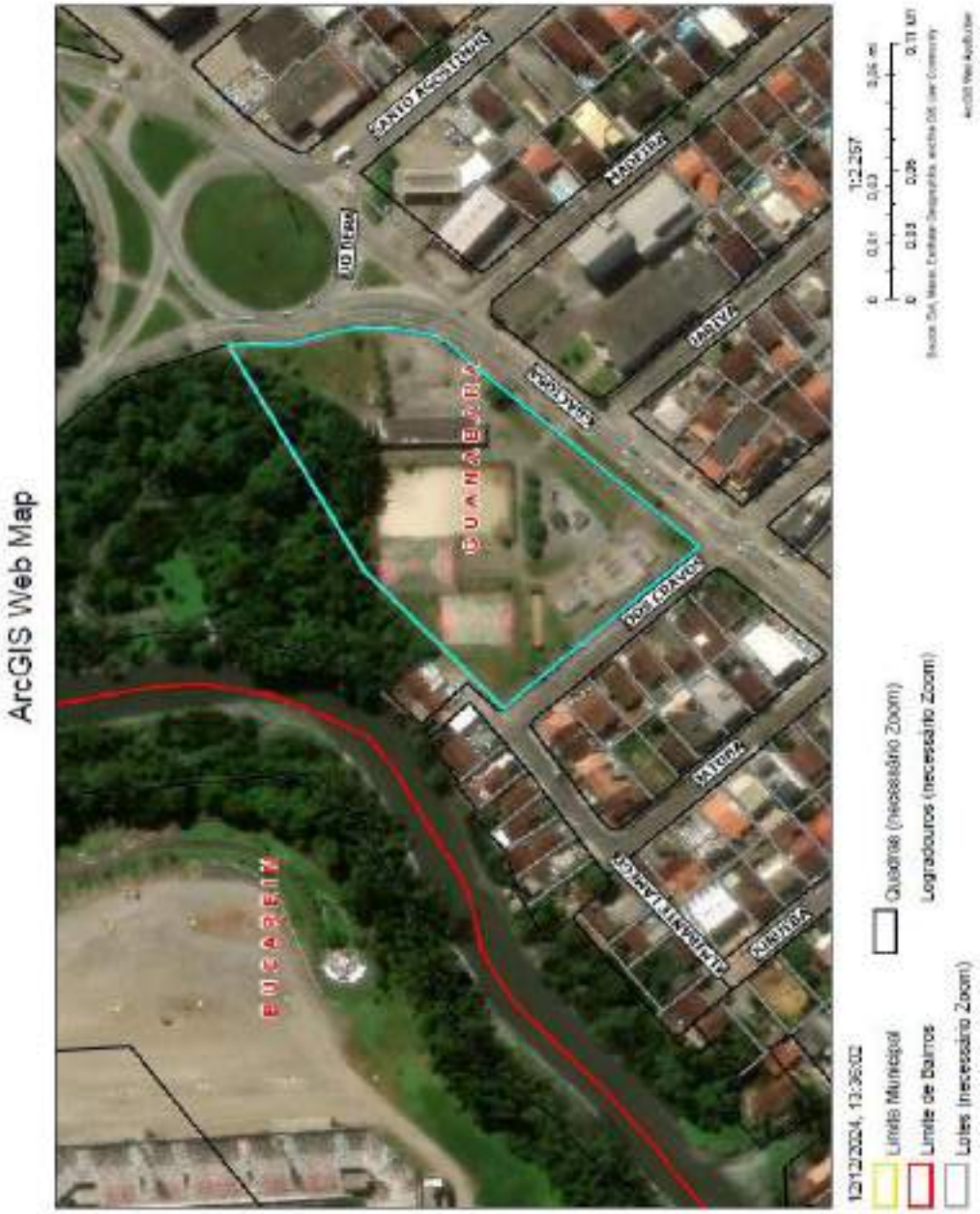
Nathalia
(X) Nathalia Cristina Luciano - Escrevente
( ) Milton de Britto - Escrevente
( ) Patrícia Hack Faria - Escrevente
( ) Sérgio Ricardo de Braga - Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
ECT95956-VJ31
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Cert. Inteiro Teor - ISENTO..... R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

"Validade: 30 dias"

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

[1] Inscrição cadastral: **13-20-5-98-519**

[32] Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54767

Cadastro: 19662300

Referências parcela

[3] Prior. desdobrada - Prior. unificação:
[4] Loteamento:
[5] Quadra: 8
[6] Lote:
[7] Matrícula RI: 752
[8, 9, 10] Difícil: 3 dia livro 2, folha 8
[11] Cód. imóvel Rural - INCRA:
[12] Zona adjacente: Z1
[13] Setor / Área: 102 - SE-10
[14] Zona setor: Setor 8
[15] Tributação: 1 - IMUNE DE IPTU
[16] Implantação: 1987
[17] Exercício: 2001
[18] Cancelamento:
[19] Condomínio: -
[20] Baixa:

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: 4046
[22] Logradouro: RUA GRACIOSA
[23] Matrícula: 1417
[24] Lote: 0
[25] Número:
[26] Complemento:
[27] Cod. Bairro: 406
[28] Bairro: GUANABARA

Características do imóvel

[29] Limite frontal: 1 - SIM
[30] Calçada: 4 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
[31] Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO
[32] Patrimônio: 3 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[33] Situação: 4 - INEXISTENTE
[34] Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
[35] Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
[36] Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
[37] Topografia: 1 - PLANO
[38] Pedologia: 1 - NORMAL
[39] Forma: 1 - REGULAR
[40] Sistema Viário Principal: 1 - NO NÍVEL
[41] Permissão de uso: Tem
Exceção testada: Não

Dimensões

[42] Área do terreno (m²): 14.008,38
[43] Testada principal (m): 135,01
[44] Área tributável (m²): 15.542,99
[45] Número de frentes: 3
[46] Testada pavimentação (m): 385,01
[47] Testada iluminação (m): 135,01
- Meio fio: POSSUI
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 312,28

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:
- Número CPTC:
- Data CPAC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:
- Processo SEI:

Observações

26/06/2009 - O terreno encontra-se baldio conforme recadastramento Univille.
17/06/2016 - Alteração de Territorial para Edificado. Criada U.A.9900 referente a edificação utilizada pelo Assoc. de Moradores.
06/06/2023 - Este lote incorpora as matrículas 752 e parte da 847 do 3º RI. Os lotes 343 e 833 foram anfiadas a este conforme situação física (Parque da Cidade).
Memorando 196/19 - SAMPHA UCP

Unidades autônomas

CC¹ Und. Autônoma 0
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACIOSA
Complemento:
CC¹ Und. Autônoma 1
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACIOSA
Complemento:
CC¹ Und. Autônoma 2
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACIOSA
Complemento:
Und. Autônoma 3
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACIOSA
Complemento: Assoc de Moradores

Informações obtidas em: 12/12/2024 às 13:33 por a6651

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Descaracterizado/a																							
	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone	valor	área	vitrinas	Visibilidade	Topografia	Acesso	Transporte	Distância	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit
	1	marques de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4130	47-30943053	6.900.000,00	4.165,00	2	2	2	1	70,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	socada empreendimentos	v5486	47-34721255	6.500.000,00	9.096,00	2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	1	690,13
	3	doutovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietzg adm imob	zr0025	47-34258999	3.900.000,00	7.260,00	1	1	2	0	38,00	0	60.890,86	2.259,00	0	0	0	537,19
	4	nazareno 290	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4401	47-30943053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	48,00	0	60.890,86	5.587,26	1	1	1	1.147,80
	5	joao paulo xxiii 523	iririu	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	1.650.000,00	4.006,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.974,66	0	1	0	411,88
	6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp2804	47-30943053	4.900.000,00	10.000,00	1	2	1	1	106,00	0	60.890,86	2.463,79	0	0	1	490,00
	7	r do bananal 195	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	4.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	0	608,85
*	8	alfredo hübener 145	saguaçu	joinville	socada empreendimentos	v4710	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	875,00
	9	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	20.900.000,00	19.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
	10	dos guararas 598	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30943053	2.800.000,00	5.624,00	1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	0	497,87
	11	rua paraty	novo brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-30010111	1.900.000,00	4.000,00	1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.484,34	0	1	0	487,83
	12	henrique marquardt 299	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2298	47-30943053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	797,61
	13	bernardo antonio joao 2023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1032800	47-34483636	6.900.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	503,35
*	14	xv de novembro 646	glória	joinville	imobiliaria 636	1033872	47-34483636	7.457.505,00	4.972,00	2	2	2	1	44,00	0	60.890,86	5.587,26	1	1	1	1.499,90
*	15	r valença 255	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1031843	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	40,00	0	60.890,86	2.015,48	0	1	0	670,50
	16	afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	cielo davila imoveis	ta0187	47-999051870	3.200.000,00	5.624,00	1	1	1	1	36,00	0	60.890,86	2.216,26	0	0	0	569,07
	17	brigadeiro lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria zibeli	v86151	47-3130000	3.672.000,00	5.479,00	1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	1	670,20
	18	alem tuttmann	pirabeiraba	joinville	morenos imoveis	ta0026	47-999986551	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	669,93
	19	rua timbó	glória	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	3.600.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.587,26	0	0	0	509,46
	20	conselheiro gedreira 1100	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2841	47-30943053	3.300.000,00	5.349,00	1	1	0	1	38,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	610,94
	21	r agrolândia	glória	joinville	morenos imoveis	ta0035	47-999986551	13.600.000,00	13.003,00	1	2	2	0	76,00	0	60.890,86	5.587,26	1	1	1	976,21
	22	r itajube 753	bom retiro	joinville	socada empreendimentos	v6808	47-34721255	2.800.000,00	4.198,00	1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	ta0090	47-33331015	3.251.560,00	5.349,00	1	2	2	0	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	699,91
	25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	ta00221	47-33331015	6.200.000,00	6.100,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.484,34	1	1	1	1.014,90
	26	imigrante reskamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	df06	47-99833311	3.600.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	0	747,97
*	27	bom retiro	bom retiro	joinville	conceito imoveis	ta0828	47-32300022	8.228.400,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,26
	28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	sandro irame corretor	4600	47-99322213	12.900.000,00	29.259,00	1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	1.864,32	0	1	1	592,33
*	29	costa e silva	costa e silva	joinville	shs imoveis	ta0018	47-32887750	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	140,00	0	60.890,86	3.583,59	1	1	0	999,89
	30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02960	47-38010547	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	685,22
*	31	estrada da ilha 6111	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30943053	3.150.000,00	5.088,00	1	2	1	1	68,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona eliza meinert 1041	costa e silva	joinville	socada empreendimentos	v6718	47-34721255	3.500.000,00	4.383,00	1	2	2	1	48,00	0	60.890,86	3.583,59	1	1	0	802,30
*	33	guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	ta00212	47-33331015	6.900.000,00	8.160,00	1	1	0	0	58,00	0	60.890,86	2.015,48	0	1	0	655,82
	34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033825	47-34483636	6.900.000,00	9.000,00	1	1	2	0	61,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	600,00
*	35	turati 3919	aventureiro	joinville	imoville imoveis	2147	47-34560000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	62,00	0	60.890,86	2.261,82	1	1	1	877,00
	36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01606	47-38010547	3.600.000,00	8.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	0	594,42
*	37	industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	ta0143	47-99443321	3.300.000,00	5.066,00	1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.463,79	1	1	1	652,00
	38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	ta0410	47-99000707	15.900.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	1	681,82
	39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	7.900.000,00	19.218,00	1	1	2	0	106,00	0	60.890,86	2.264,75	0	1	0	412,98
	40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0878	47-98804532	8.540.000,00	18.832,00	1	1	1	0	83,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	400,35
	41	quinze de novembro	glória	joinville	tatia leilaes	e061001	11-32322000	6.900.000,00	9.706,00	1	1	1	0	74,00	0	60.890,86	5.587,26	0	1	0	500,72
	42	paulo matschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	094617	47-98762219	6.900.000,00	16.219,00	1	2	2	0	106,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	0	430,88
	43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibeli	si051	47-3130000	28.900.000,00	17.003,00	2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	3.285,10	1	1	1	798,70
	44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibeli	vi6494	47-3130000	15.900.000,00	26.737,00	2	2	1	1	90,00	0	60.890,86	2.463,79	0	1	1	591,82
	45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibeli	2808	47-3130000	6.800.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.880,76	0	0	0	300,00
	46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibeli	si009	47-3130000	4.300.000,00	7.002,00	1	1	1	0	44,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,99
AVALIANDO			RUA GRACIOSA, 'sem nº' - GUANABARA - JOINVILLE / SC				???		18.005,38	1	2	2	1	135,01	0	60.890,86	2.015,48	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Data	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone	area	Infraestrutura	Topografia	Renda	Fonte	vunit
1	marquês de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.165,00	2	2	7.809,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacalla empreendimentos	v5495	47-34721255	9.866,00	2	2	1.888,76	1	650,13
3	dorotoi e do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietig adm imob	ar0025	47-34258888	7.260,00	1	2	2.259,80	0	537,19
4	nazareno 250	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30943053	5.140,00	2	2	5.907,26	1	1.147,88
5	joao paulo xxiii 623	iriri	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	4.006,00	1	1	2.974,66	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3684	47-30943053	18.000,00	1	1	2.453,79	1	450,00
7	r do bananal 185	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4792	47-30943053	7.381,00	1	2	5.907,26	0	669,86
8	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp6148	47-30943053	19.600,00	2	2	8.128,10	0	1.020,41
10	dos balcaras696	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3184	47-30943053	5.824,00	1	0	2.297,46	0	497,87
11	rua parati	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1667	47-38010111	4.086,00	1	1	2.484,34	0	487,03
12	henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2280	47-30943053	4.012,00	2	2	5.405,26	1	797,64
13	tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1003899	47-34483636	11.714,00	1	0	3.672,52	0	593,35
16	afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio dalla imoveis	tx6187	47-996951870	5.424,00	1	1	2.218,26	0	589,97
17	brigada lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria zibeli	v66151	47-3130000	5.479,00	1	0	5.907,26	1	670,20
18	alem bahnerman	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	tx6026	47-999988551	7.762,00	1	1	3.146,13	1	689,03
19	rua timbó	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	6.670,00	1	1	5.907,26	0	599,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943053	5.340,00	1	2	3.146,13	0	635,04
21	r agroianilia	gloria	joinville	moramos imoveis	tx0035	47-999988551	13.963,00	1	2	5.907,26	1	878,21
22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacalla empreendimentos	v6588	47-34721255	4.198,00	1	1	3.672,52	1	688,96
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	tx0080	47-33331016	5.346,00	1	2	3.146,13	1	698,22
24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1582	47-30943053	5.365,00	1	2	3.146,13	1	689,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	tx00221	47-33331016	6.100,00	2	2	2.484,34	1	1.014,80
26	imigrante rosk amp	anita garibaldi	joinville	dl empreendimentos	dl96	47-99933311	4.812,00	1	1	5.405,26	0	747,97
28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	sandro irineu corretor	4600	47-99323213	20.250,00	1	1	1.954,22	1	592,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa00963	47-38010547	7.224,00	2	1	3.149,67	1	685,22
33	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacalla empreendimentos	v6710	47-34721255	4.362,00	1	2	3.503,59	0	802,20
34	av santos dumont 4549	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1003825	47-34483636	9.860,00	1	2	2.453,79	0	690,60
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	6.160,00	1	1	1.888,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	rente imoveis e cons	tx0410	47-99300707	22.000,00	1	1	5.907,26	1	681,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	19.218,00	1	2	2.264,75	0	412,95
40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0678	47-98904032	20.832,00	1	1	2.444,76	0	430,35
41	quinze de novembro	gloria	joinville	tatia imoveis	c061081	11-32322000	9.786,00	1	2	5.907,26	0	590,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994017	47-98762218	16.218,00	1	2	2.453,79	0	430,96
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibeli	st061	47-3130000	37.003,00	2	2	3.286,10	1	799,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibeli	v5484	47-3130000	16.737,00	2	1	2.453,79	1	541,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibeli	3800	47-3130000	30.000,00	1	0	1.888,76	0	390,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibeli	st060	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	607,09
AVALIANDO		RUA GRACIOSA, sem nº - GUANABARA - JOINVILLE / SC					18.005,38	1	2	2.915,48	0	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 10/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

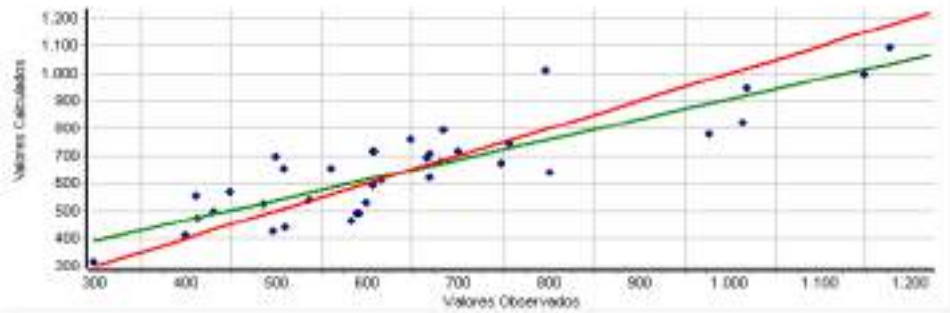
$$Y = 730,666967 + -67,686452 * \ln(X_1) + 153,627807 * X_2 + 67,333394 * X_3 + 0,053993 * X_4 + 105,799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

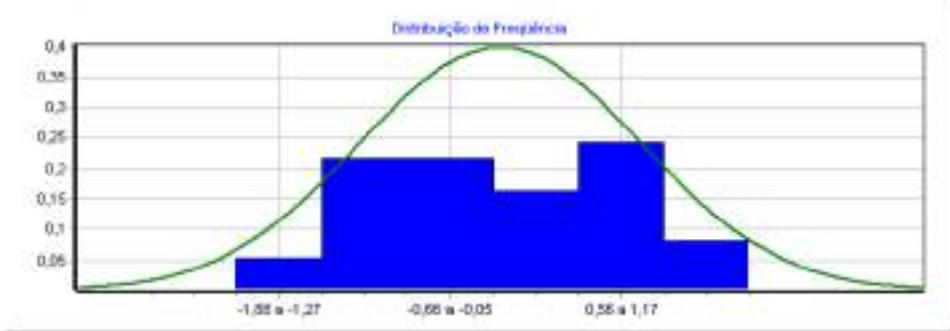
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

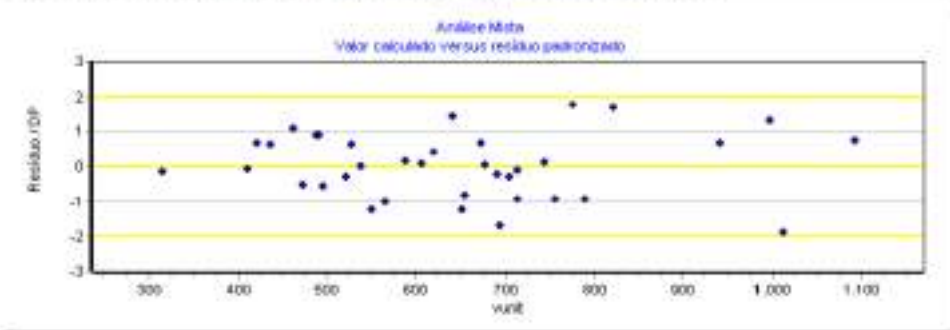
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



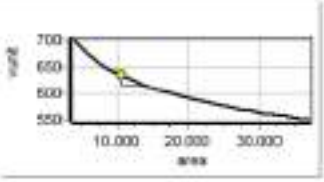
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

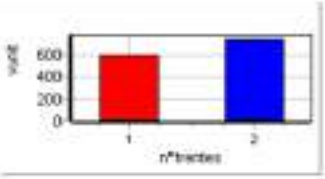
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

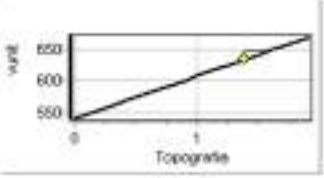


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

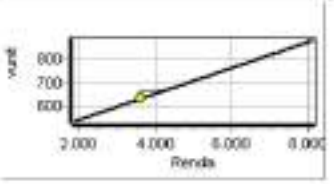
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

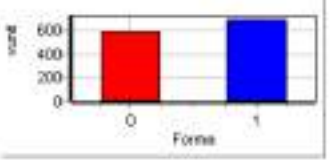
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64139

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**517,42**
Valores do intervalo de confiança	MAX	570,91
	MÍN	463,94
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	10,34%
	MÍN	-10,34%
Amplitude do intervalo de confiança		20,67%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

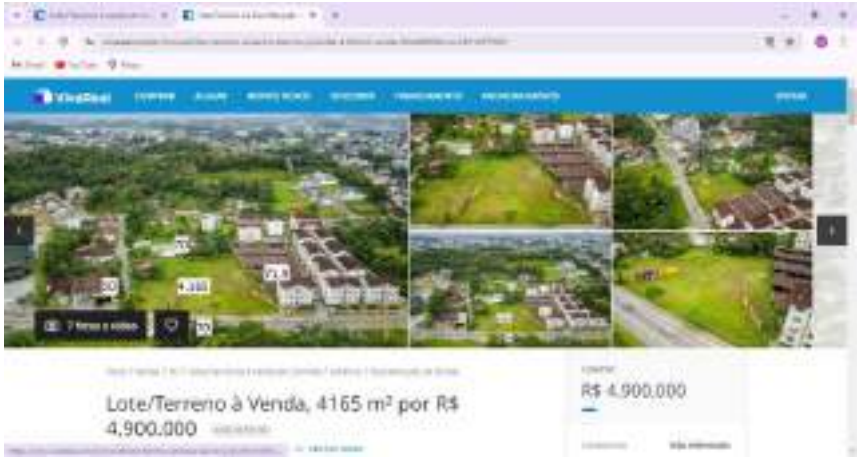
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

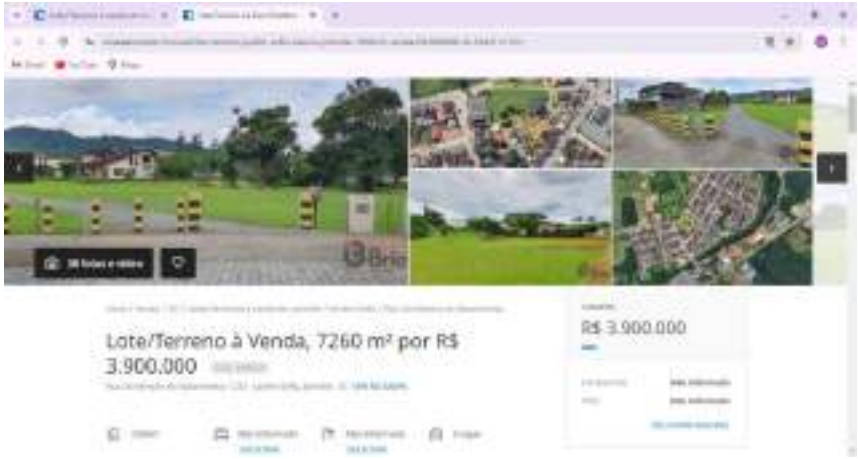
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

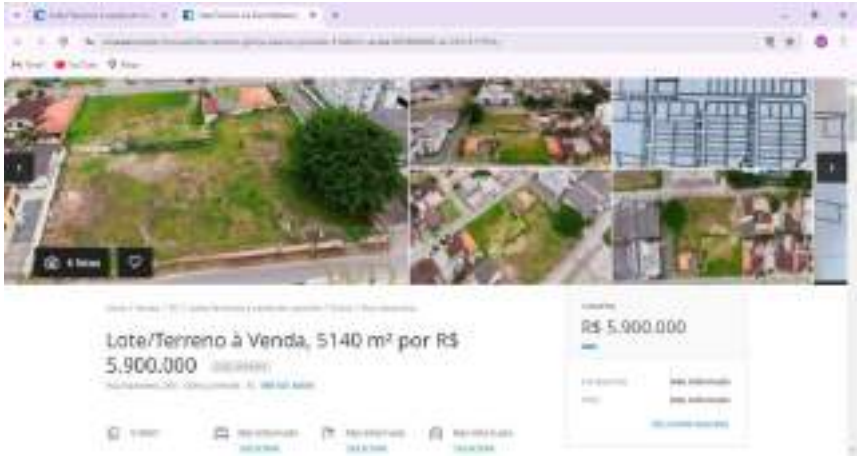


COD-2

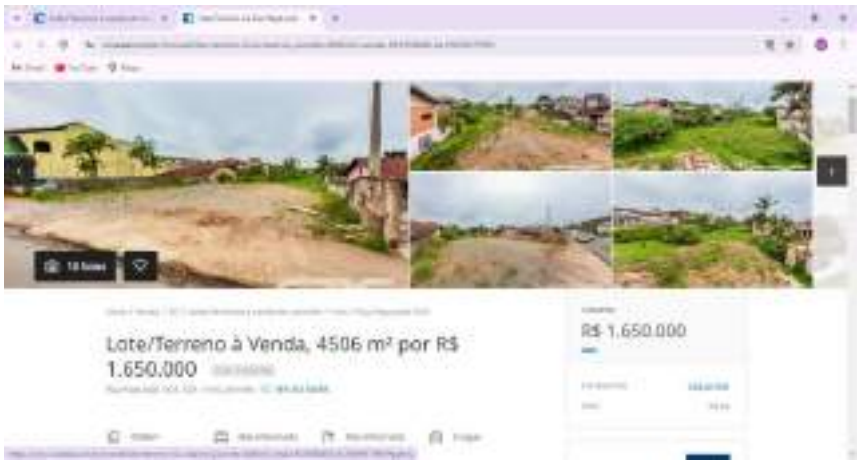
Cod-3



Cod-4

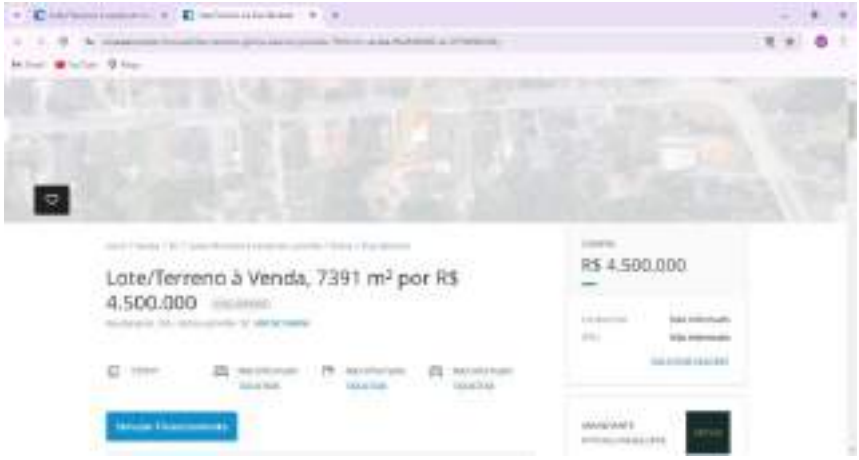


Cod-5



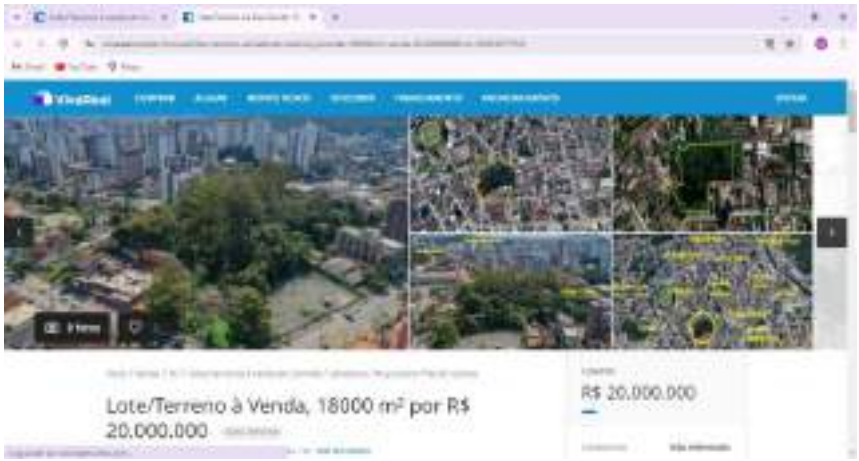
Cod-6

Cod-7



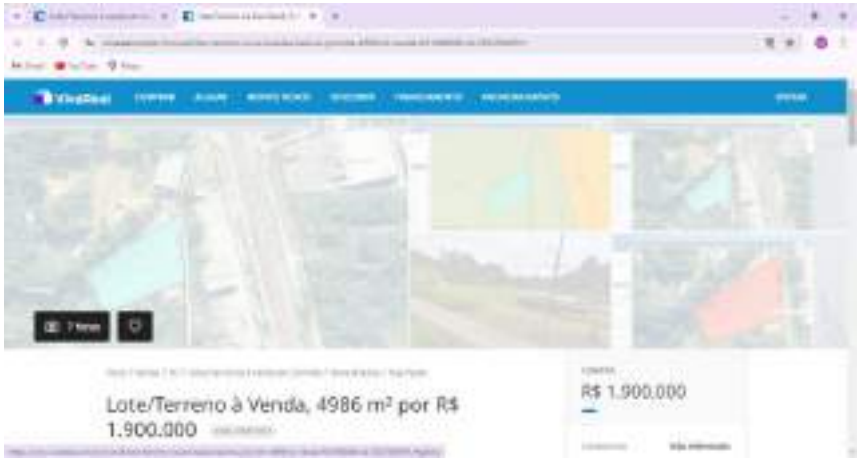
Cod-8

Cod-9

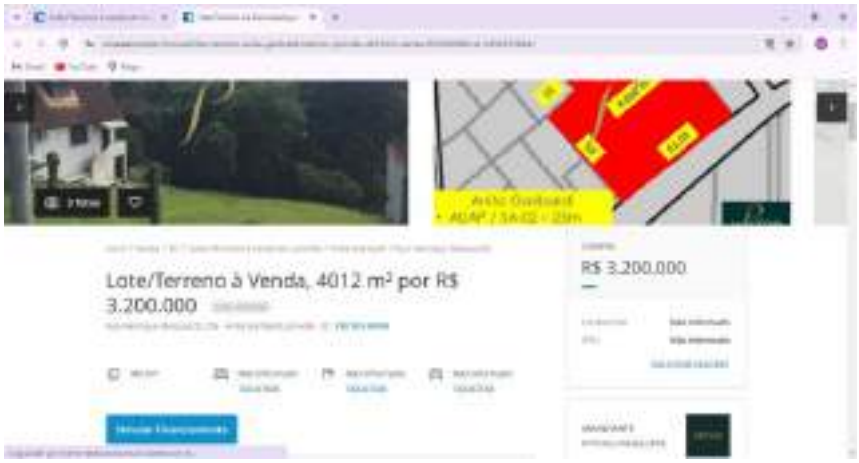


Cod-10

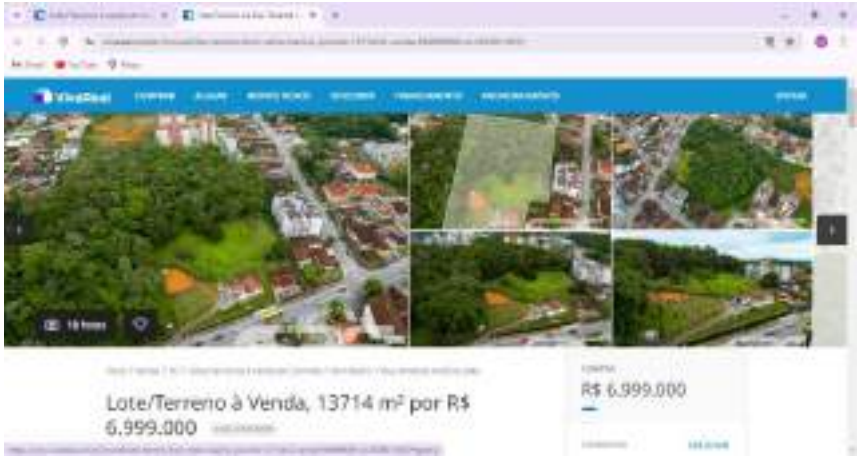
Cod-11



Cod-12

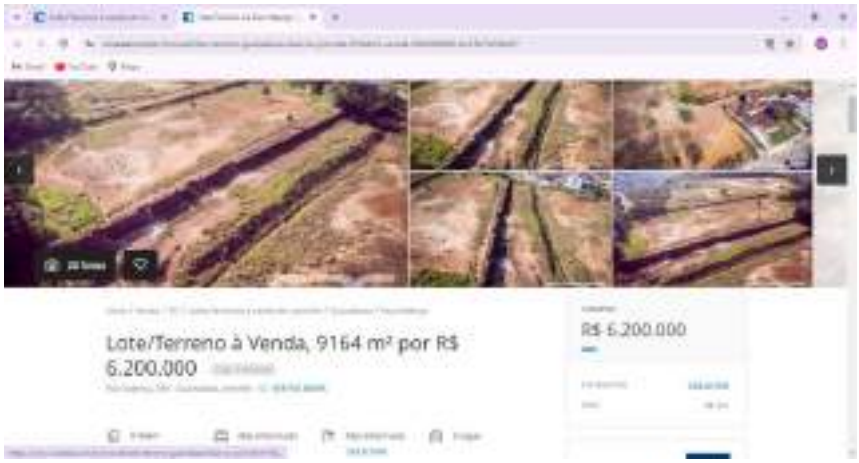


Cod-13

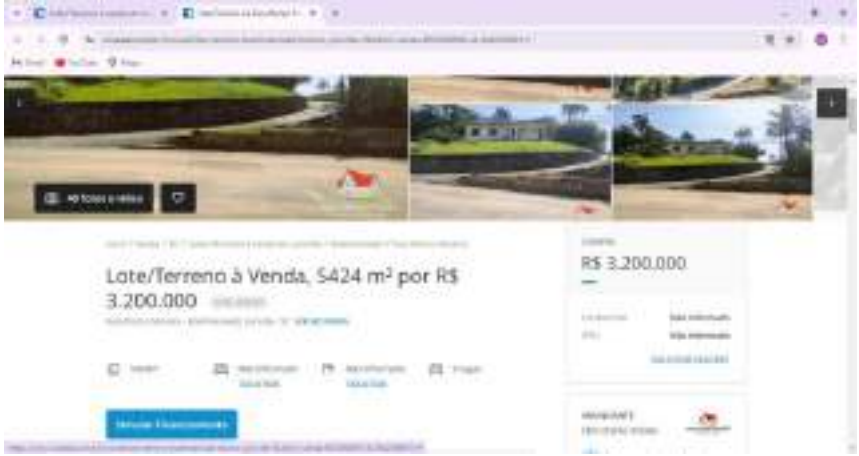


Cod-14

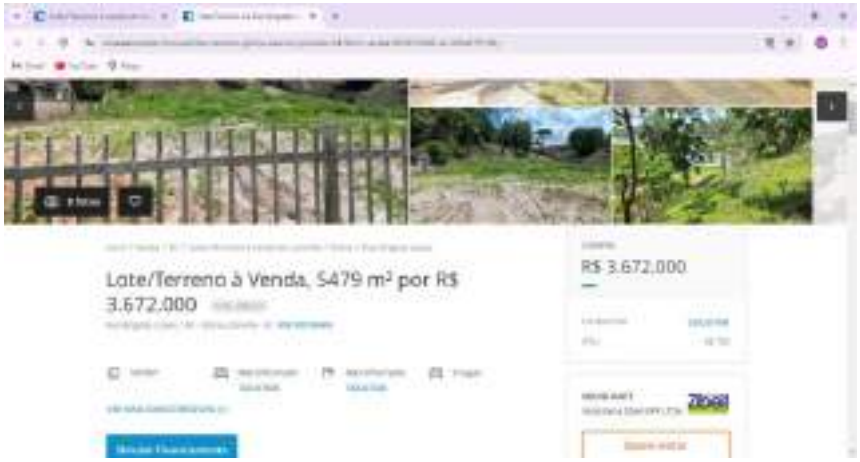
Cod-15



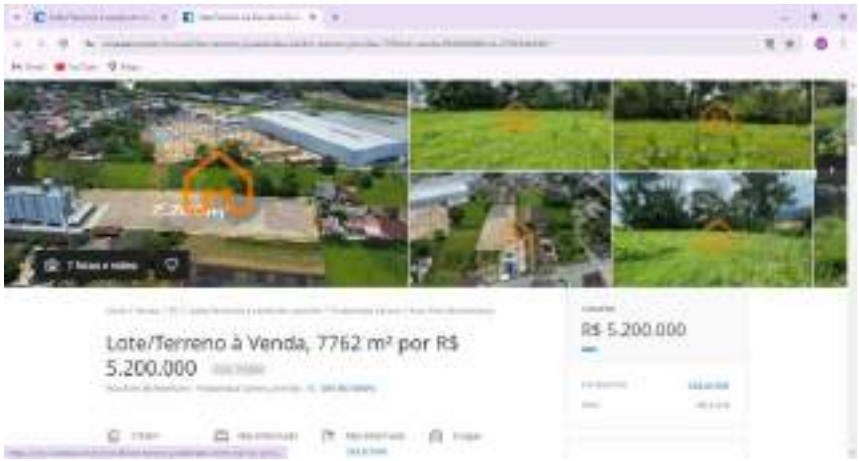
Cod-16



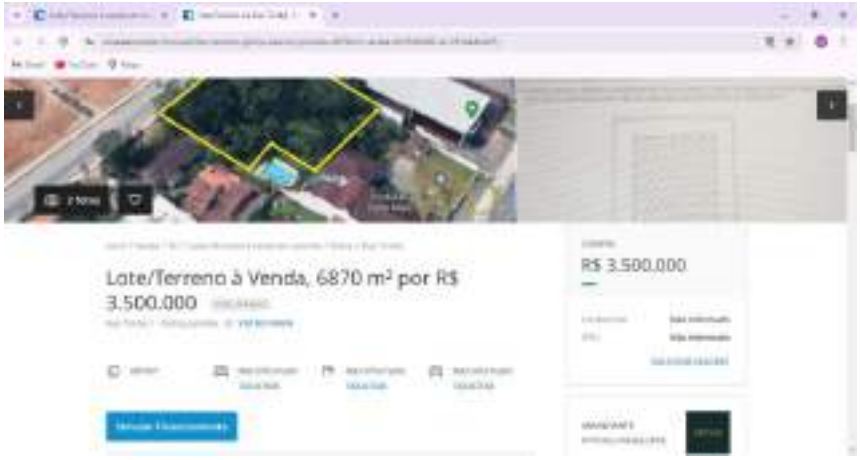
Cod-17



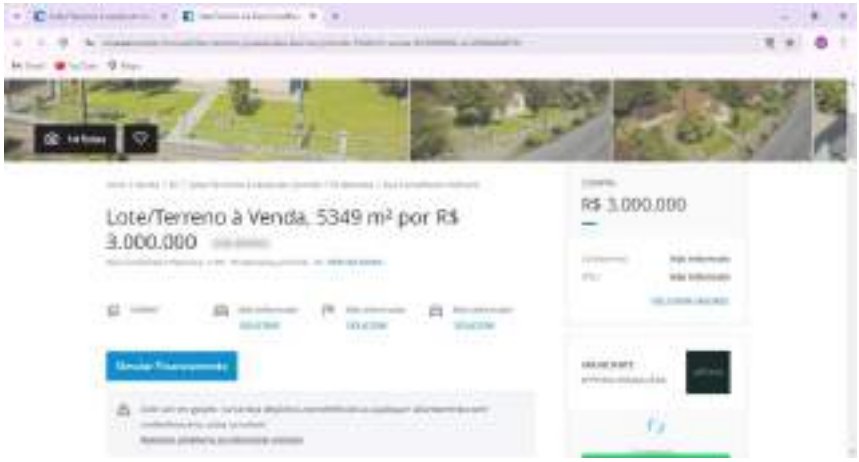
Cod-18



Cod-19

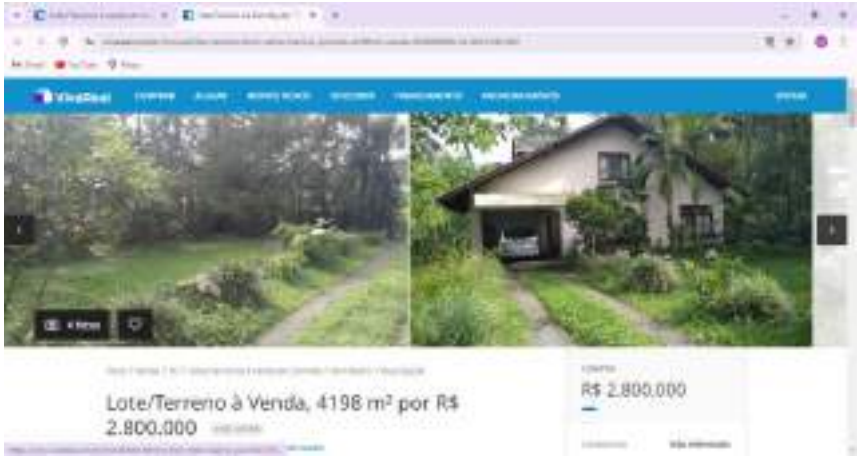


Cod-20



Cod-21

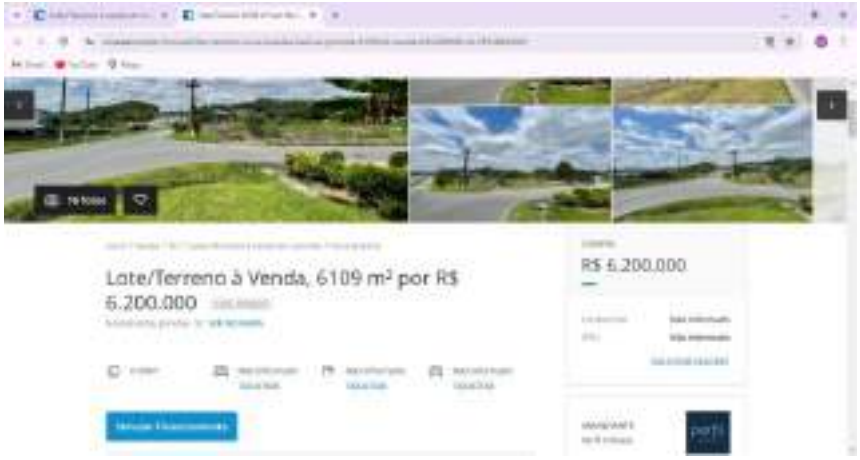
Cod-22



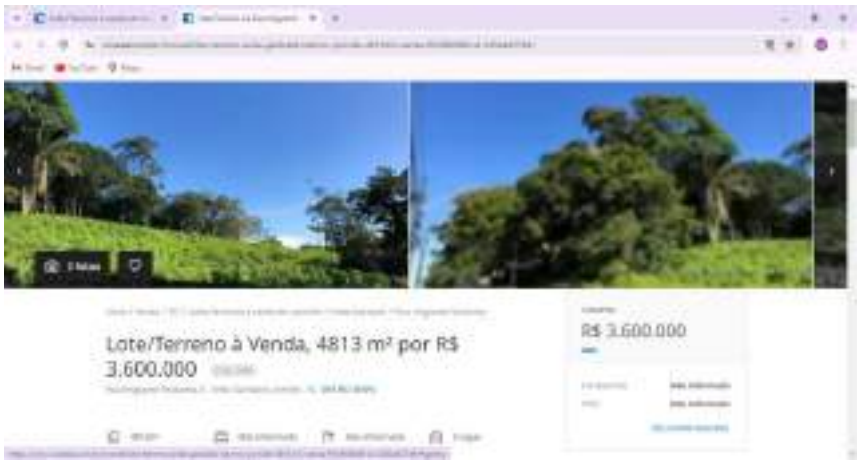
Cod-23

Cod-24

Cod-25

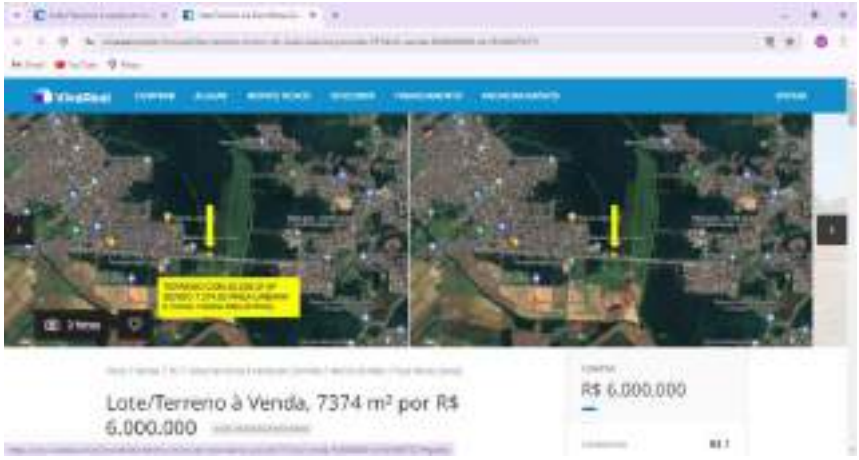


Cod-26

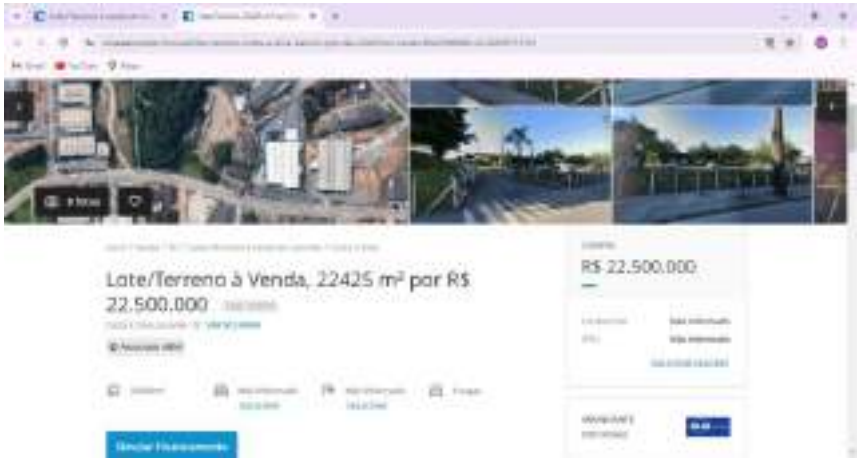


Cod-27

Cod-28

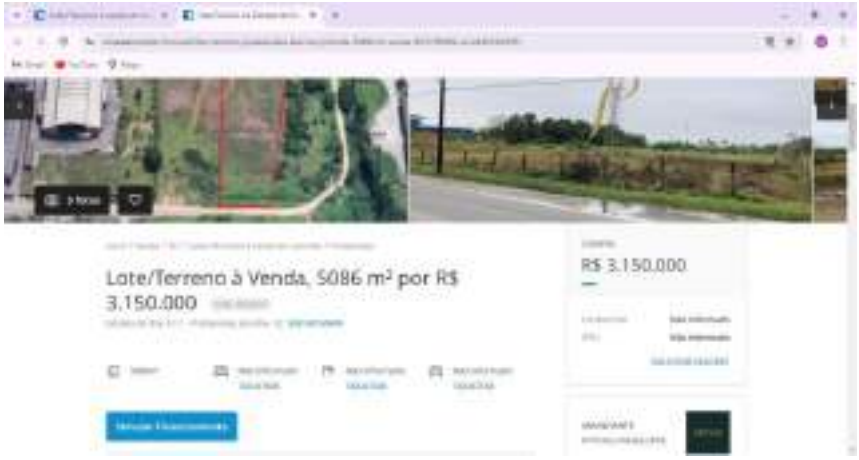


Cod-29

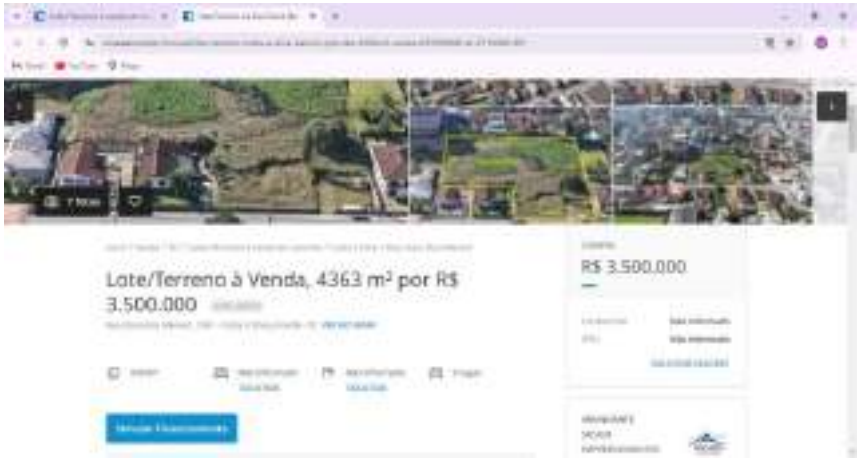


Cod-30

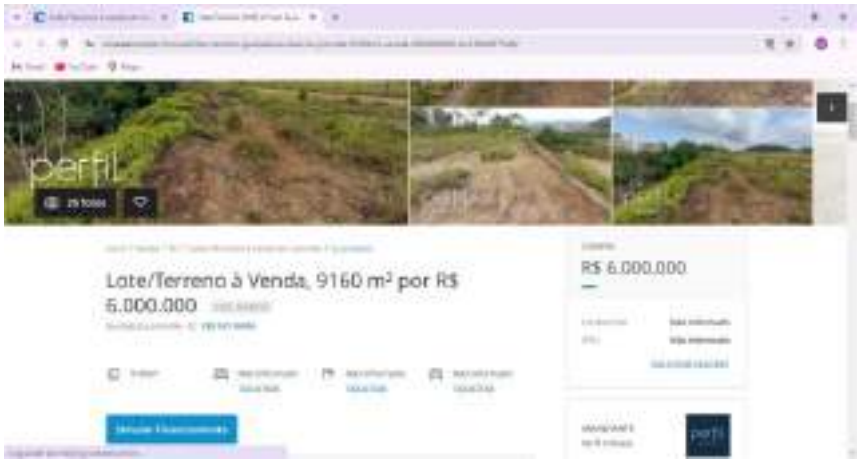
Cod-31



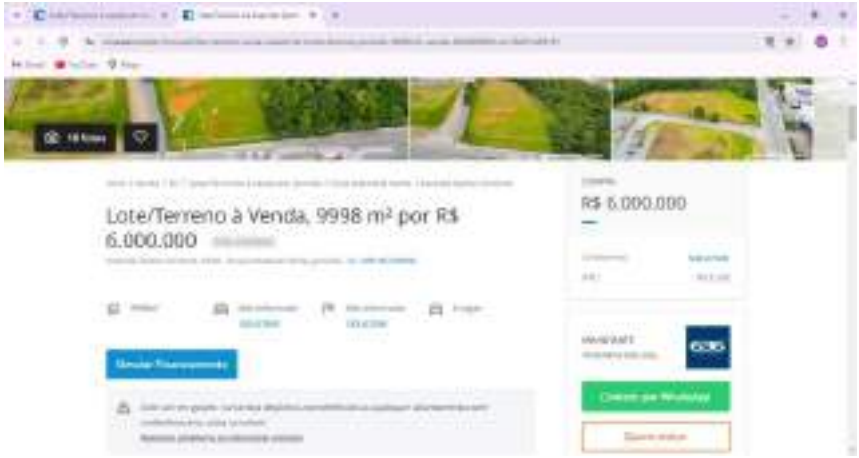
Cod-32



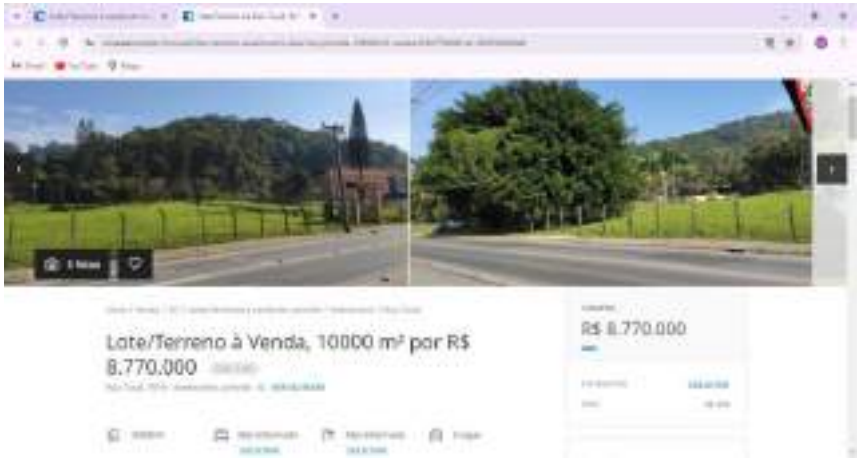
Cod-33



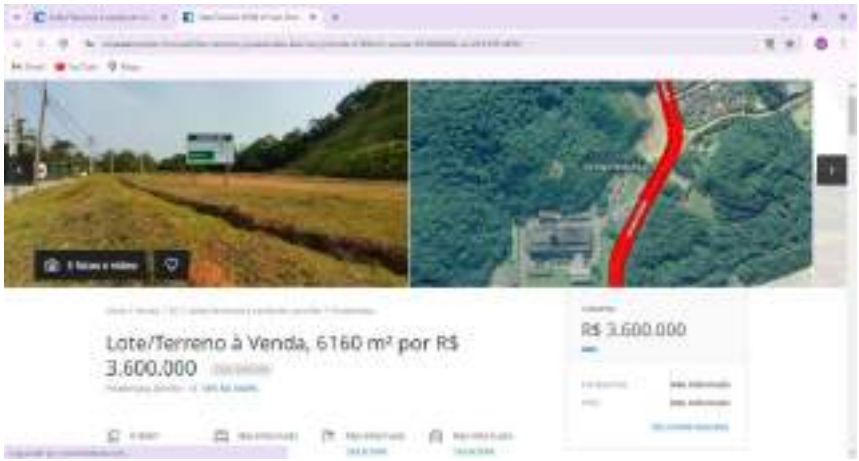
Cod-34



Cod-35

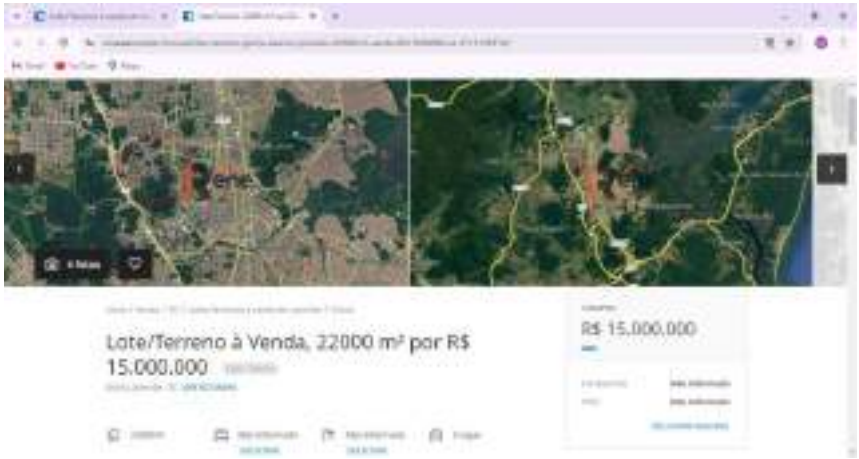


Cod-36



Cod-37

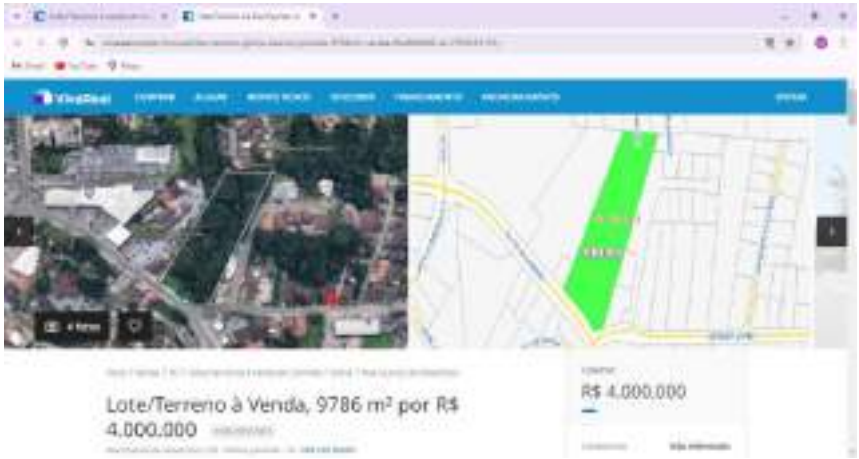
Cod-38



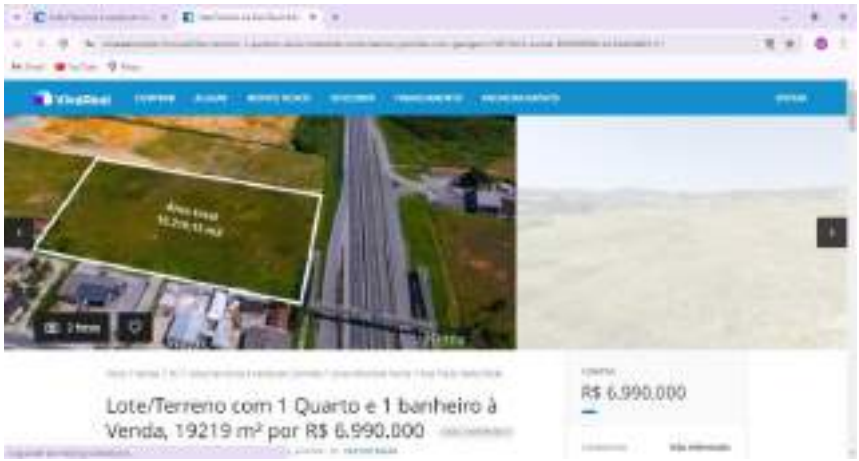
Cod-39

Cod-40

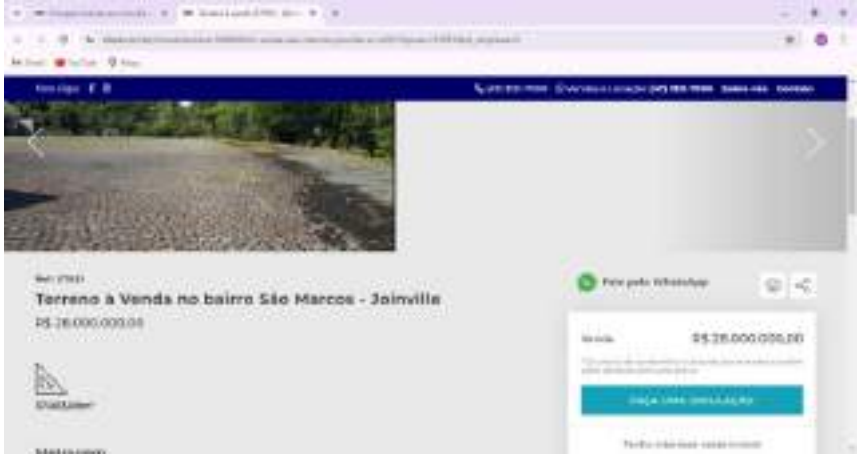
Cod-41



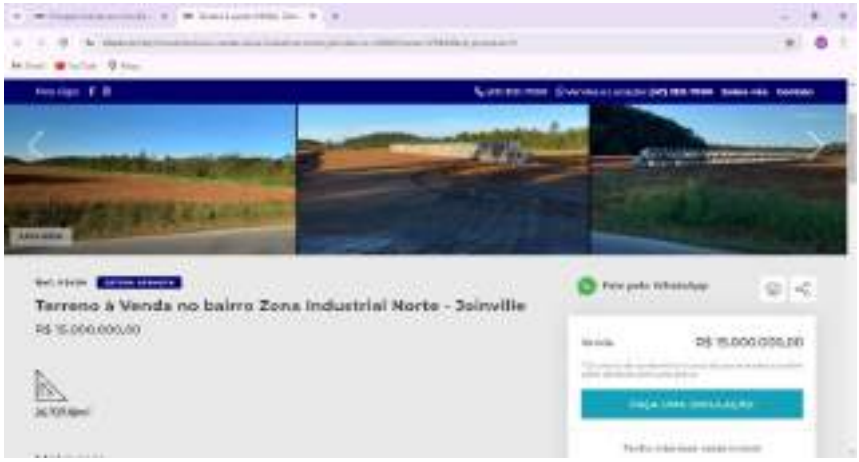
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 54.856**

Endereço: RUA ALBANO SCHMIDT, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-15-45-30

CEP: 89206-001

Data:
10/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°18'41.93"S 48°49'51.62"O				
Endereço:	*RUA ALBANO SCHMIDT, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 54.856*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*14.216,20* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 415,91 / m²	***R$ 457,15* / m²**	*R$ 498,39 / m²*
R$ 5.912.590,00	***R$ 6.498.940,00***	*R$ 7.085.250,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*10/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA ALBANO SCHMIDT, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89206-001*
Coordenadas Geográficas	:	*26°18'41.93"S 48°49'51.62"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-15-45-30*
Matrícula	:	*Matrícula nº 54.856*
Cartório	:	*CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -1° CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*14.216,20*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 14.216,20 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano a acidentado, com frente para a faixa viária com vegetação e mata nativa abundante. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área de preservação ambiental, utilidade pública, parque
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	acima do nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano a acidentado
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	14216,2
Frente/testada (m)	:	111,5
Profundid. equivalente (m)	:	127,50
Cobertura vegetal	:	mata nativa abundante
Cursos de água	:	beira de rio
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro BOA VISTA, Situado em ZONA DE USO RESTRITO Setor SE-10 / ÁREA AUAC (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO), são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentospúblicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	-
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	**14.216,20**	4.006,00	37.003,00	10.607,7
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,2
Topografia	x	**1,00**	0,00	2,00	1,3
Renda	x	**2.829,04**	1.880,76	8.120,10	3.619,8
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,4
vunit	y	**457,15**	300,00	1.176,47	648,2

area (m²)=	14.216,20
nr.frentes=	1 -frente
Topografia=	1-semiplana a acidentada
Renda=	2.829,04
Forma=	0-irregular
Vunit=	457,15

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$415,91		**R$457,15**		R$498,39
% Mínimo	-9,02%	Amplitude	18,04%	% Máximo	9,02%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			14.216,20
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	415,91	**457,15**	498,39
Valor do terreno (R$)	R$5.912.590,00	**R$6.498.940,00**	R$7.085.250,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 10 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Livro Nº. 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº. 01

Ano 1.998

Matrícula Nº. 54.888 Data: 14 de novembro de 1.998.-

IMOVEL 6 -Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 111,50ms. (cento e onze metros e cinquenta centímetros) para a Rua Aubé, lado partendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha duas (2) linhas, a primeira partindo da Rua Aubé, medindo 120,00ms.(cento e vinte metros) em terras de José Testoni (casa nº62) a segunda medindo 14,00ms.(quatorze metros) pelo Rio Cachoeira, fundos pelo lado esquerdo com 79,62 ms.(setenta e nove metros e sessenta e dois centímetros) limitando-se com terras de Alvamir Jorge Lemos; fazendo o travessão dos fundos com 158,00ms.(cento e cinquenta e oito metros) com terras de Edgar Gottschalk;contendo a área total de 14.216,20ms2.(quatorze mil duzentos e dezesseis metros e vinte centímetros quadrados).-

BENFEITORIAS: Não Há.- Ins. Imob.13.20.15.45.0030.000.-

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA STEIN S/A,com sede nesta cidade,inscrita no CGCMF sob nº84.690.584/0001-90,representada pelos senhores GERMANO CARLOS STEIN,brasileiro,casado, do comércio,CPF nº009.707.199-49 e GERD HAUFE,brasileiro, casado, do comércio,CPF nº024.837.348-04,ambos brasileiros, residentes nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº14.995 Livro 3/J, neste Cartório.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Demarcação de imóvel com fixação de Limites,lavrada aos 27/10/1.988,pelo Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, do 1º Ofício de Notas desta Comarca.-

Oficial. _____ GSV.

R-1:- Em, 13 de agosto de 1.998.-

Conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual, passado aos 30.03.1998, devidamente registrado na JUCESC sob nº-42201540848; ficao imóvel objeto desta matrícula INCORPORADO ao capital social da firma S.H. Empreendimentos Ltda; com sede nesta cidade; CGC nº-95.268.464/0001-36.-

Oficial _____ RRO

R-2:- Em, 29 de maio de 1.995.-

Conforme Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, passado aos 23.01.1995, nesta cidade, devidamente registrado na JUCESC sob nº-42200698715 em 06.02.1995; fica o imóvel desta matrícula INCORPORADO ao Capital Social da firma: VEÍCULOS STEIN LTDA; estabelecida na Rodovia BR-101, KM-41, Bairro São Marcos, neste Município; CGC nº-82.607.870/0001-98.- VALOR:- R$-6.559,27.- (seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos).-.-.-.-.-.-.-.-

Oficial _____ RRO

R-3:- Em, 06 de dezembro de 1.996.-

Cont. no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83.[illegible]
Joinville — Santa Catarina

Beatriz Mª Uscat Loyola - Mat. [illegible]
Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Joshua Loyola Lobo
OFICIAL MAIOR
Ademir Vieira - Matrícula [illegible]
ESCREVENTE JURAMENTADO
Maria Aparecida F. Fernandes
ESCREVENTE
1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

Continuação da Matrícula Nº. - 54.856 -

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 96/00383-9, emitida aos 13.11.1996, nesta cidade, a proprietaria DEU EM HIPOTECA CEDULAR - DE PRIMEIRO GRAU o imóvel desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agencia deste cidade, CGC nº 00.000.000/0038-83 ou a sua ordem; para garantia do credito de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), nas condições constantes feitas no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº 650-C, neste Cartorio.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial

CRE.

AV-4:- Em, 11 de Dezembro de 1.997.-
Fica cancelada a hipoteca registrada no R-3 desta matrícula; - conforme autorização dada pelo Credor em data de 25.11.1997. - Dou fé.-(17:00hs).-Oficial

LOM.

R-5:- Em, 29 de Abril de 1.999.-
Conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social passado aos 08.12.1998, nesta cidade, devidamente registrado na JUCESC sob nº. 980983045, em data de 23.12.98 e requerimento - datado de 09.04.1999; fica o imóvel desta matrícula INCORPORADO ao Capital Social da firma: STEIN ELETRO MÓVEIS LTDA., empresa comercial estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC nº.79.257.275/0001-65.- VALOR:- R$ 199.999,99 (Cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). - (17:00hs).- Oficial

LOM.

R-6-54.856:- Em, 28 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado de Penhora e Avaliação passado aos 13.12.02, - pelo MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dr. EMILIANO ZAPATA DE MIRANDA-LEITÃO, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 99.0104096-5,- entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND. GERMANO STEIN S/A e outro; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO , no valor da dívida: R$ 66.555,46 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos).-Avaliação do-Imóvel: R$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais).- Depositario: Ronaldo Siewert.-Em 07.02.03-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

CG

R-7-54.856:- Em, 28 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial passado aos 25.09.02, pela MMa.Juiza-Federal Substituta da 4ª Vara Federal desta cidade, Dra.ERIKA - GIOVANINI REUPKE, extraído do processo nº 99.0101760-2, entre /-

cont.na ficha 02...

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02
Ano 2.004

Matrícula Nº - 54.856 - Data 28 de Abril de 2.004.-

partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND. GERMANO STEIN - S/A., fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor do Débito:- R$ 227.539,25 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos).- Em,14 02.03.-Oficial

CG

R-8-54.856:- Em, 28 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 02.10.02 pela MMa. - Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal desta cidade, - Dra. ERIKA GIOVANINI REUPKE, extraído do processo nº 200.72 01.006859-0, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E - IND. GERMANO STEIN S/A., fica o imóvel desta matrícula PE - NHORADO .- Valor do Débito:- R$ 3.583,74 (três mil, quinhentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos).-Em 14.02.03.-Oficial

CG

R-9-54.856:- Em, 29 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 30.09.02, pela MMa.- Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal desta cidade, - Dra. ERIKA GIOVANINI REUPKE, extraído do processo nº 200720 1001704-0, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND GERMANO STEIN S/A., fica o imóvel desta matrícula ARRESTADO Valor do Débito:- R$ 412.404,33 (quatrocentos e doze mil, - quatrocentos e quatro reais e trinta e três centavos).- Em- 22.04.03.-Oficial

CG

R-10-54.856:- Em, 29 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 08.09.2003, pelo MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dr. ALCIDES VETTORAZZI, extraído do processo- nº 99.0101253-8, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND. GERMANO STEIN S/A., fica o imóvel desta matrícula /- PENHORADO.- Valor do débito:- R$ 161.154,30(cento e sessenta e um mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta centavos).- (Cálculo de 10/02).-Avaliação do Imóvel:- R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Depositário:-Carlos Osvaldo Kilinski.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

CG

cont.no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.545.350/0001-80
Joinville - Santa Catarina

Beatriz Mª Desort Loyola - Mat. 0031
Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Joshua Loyola Lobo
OFICIAL MAIOR
Ademir Vieira - Matrícula 0024
ESCREVENTE JURAMENTADO
Maria Aparecida F. Fernandes
ESCREVENTE
1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

R-11-54.856:- Em, 29 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial passado aos 19.11.2003, pela MMa.Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dra. JANAINA CASSOL MACHADO, extraído do Processo nº 2001.72.01.004827-2, entre partes: FAZENDA NACIONAL / contra COM. E IND. GERMANO STEIN S/A., CGC 84.690.700/0001-45, estabelecida nesta cidade; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO Valor do Débito:- R$ 6.147,07 (seis mil, cento e quarenta e sete reais e sete centavos).- Cálculo de 13.01.03.-Avaliação do Imóvel:- R$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais).- Depositário:- Ronaldo Siewert.-.
Oficial

156-76 CG

R-12-54.856:- Em, 29 de Abril de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial passado aos 02.12.2003, pela MMa.Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária desta cidade, extraído do Processo nº 2000.72.01.006859-0, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND. GERMANO STEIN S/A., fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor do Débito: R$ 4.837,33(quatro mil, oitocentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos).-Cálculo de 10/2003.- Avaliação do Imóvel :- R$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

156-76 CG

R-13-54.856:- Em, 13 de maio de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial passado aos 02.12.2003, pela MMa. Juíza Federal Substituta na Titularidade da 1ª Vara Federal desta cidade, Dra. Janaina Cassol Machado, extraído dos autos nº 2000.72.01.002832-3 de Execução Fiscal, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND. GERMANO STEIN S/A e outro, CNPJ nº 84.690.700/0003-07, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor da Dívida:- R$ 21.841,00 (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e um reais).- Memória de Cálculo é Remissiva a 10.11.2003.- Avaliação do Imóvel:- R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Depositário:- OSVALDO HILINSKI.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial

156-76 AJK.

R-14-54.856:-Em, 02 de agosto de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 29.06.2004, pelo MM. Juiz Federal da Vara Federal das Execuções Fiscais desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes, extraído dos autos nº 2000.72.01.002051-8, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra COM. E IND. GERMANO STEIN S/A (CGC 84.690.700/0001-45), fica o imóvel desta matrícu-

Cont. na ficha 03 ...

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Ano 2.004

Matrícula Nº -54.856-

Data: 02 de agosto de 2.004.-

la PENHORADO.-Valor do débito: R$ 132.262,52 (cento e trinta e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), cálculo de junho/2003.-Avaliação do imóvel R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).-Depositário: Ronaldo Siewert.-Oficial

CRE.

AV-15-54.856:- Em, 23 de agosto de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 07.07.2004, pelo MM. Juiz da Vara Federal das Execuções Fiscais desta cidade, Dr Leonardo Castanho Mendes; averba-se o CANCELAMENTO da penhora, referente o Processo nº 2001.72.01.004827-2, registrado no R-11 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

AJK.

AV-16-54.856:- Em, 23 de agosto de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 19.07.2004, pelo MM. Juiz da Vara Federal das Execuções Fiscais desta cidade, Dr Leonardo Castanho Mendes; averba-se o CANCELAMENTO da penhora, referente o Processo nº 99.0101293-8, registrado no R-10 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

AJK.

AV-17-54.856:-Em, 13 de outubro de 2.004.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 31.08.2004, pelo MM. Juiz Federal da Vara Federal das Execuções Fiscais desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes, fica CANCELADA a penhora referente ao processo nº 2000.72.01.001704-0, registrada no R-9 desta matrícula.-DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

CRE.-

AV-18-54.856:- Em, 21 de Janeiro de 2.005.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 08.11.2004, pelo MM. Juiz Federal da Vara das Execuções Fiscais da Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes; fica CANCELADA a penhora, referente ao processo nº.99.0101760-2, registrada no R-7 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

LCH.

AV-19-54.856:- Em, 29 de março de 2.005.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 10.03.2005, pelo MM.

cont. no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ/83.545.250/0001-00
Joinville - Santa Catarina

Beatriz Mª Dauot Loyola - Matr. 0027
Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Joshua Loyola Lobo
OFICIAL MAIOR
Ademir Vieira - Matrícula 0024
ESCREVENTE JURAMENTADO
Maria Aparecida F. Fernandes
ESCREVENTE
1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

Juiz da Vara Federal das Execuções Fiscais - Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes; fica CANCELADA a penhora, referente ao processo nº 2000.72.01.002832-3, efetuada no R-13 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

AV-20-54.856:- Em, 29 de março de 2.005.- AJK.
Conforme Mandado Judicial, passado aos 10.03.2005, pelo MM. Juiz da Vara Federal das Execuções Fiscais - Juizado Especial Federal Cível, Adjunto da Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes; fica CANCELADA a penhora, referente ao processo nº 2000.72.01.002051-8, efetuada no R-14 desta matrícula.- DOU - FÉ.- Oficial

AV-21-54.856:- Em, 29 de março de 2.005.- AJK.
Conforme Mandado Judicial, passado aos 14.03.2005, pelo MM. Juiz Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais - Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Oziel Francisco de Sousa; fica CANCELADA a penhora, referente ao processo nº 99.01.04096-5, efetuada no R-6 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

AV-22-54.856:- Em, 29 de março de 2.005.- AJK.
Conforme Mandado Judicial, passado aos 18.02.2005, pelo MM. Juiz da Vara Federal das Execuções Fiscais e Juizado Especial Cível, Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes; fica CANCELADA a penhora, referente ao processo nº 2000.72.01.006859-0, efetuada no R-12 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.
Oficial

AV-23-54.856:- Em, 14 de Abril de 2.005.- AJK.
Conforme Mandado Judicial, passado aos 18.02.2005, pelo MM. Juiz da Vara Federal das Execuções Fiscais e Juizado Especial Cível - da Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Leonardo Castanho Mendes; fica CANCELADA a penhora, referente ao processo nº.2000.72.01.006859-0, efetuada no R-8 desta matrícula.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-
Oficial

R-24-54.856:- Em, 13 de Maio de 2.005.- LCM.
TÍTULO:- Escritura Pública de Aquisição de Imóvel em decorrência de Desapropriação, por Convenção Amigável, lavrada aos 18.04.2005, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, (Lº.760, fls.168/169).- TRANSMITENTE:- STEIN ELETRO MÓVEIS LTDA., pessoa jurídica

cont. na ficha 04...

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 04
Ano 2.005.

Matrícula Nº -54.856- Data: 13 de Maio de 2.005.-

de direito privado, com sede nesta cidade, CNPJ 79.257.275/0001-65, no ato representada pelo Sr. GERD HAUFE, brasileiro, casado, economista, CI. 58.980-SSP/SC e CPF 024.837.348-04, residente nesta cidade e CARLOS EDUARDO HAUFE, brasileiro, solteiro, advogado, CI. 2/R-372.931-SSP/SC e CPF 615.293.389-72, residente nesta cidade.- ADQUIRENTE:- MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Avenida Hermann August Lepper, nº.10, CNPJ 83.169.623/0001-10, no ato representado pelo Prefeito MARCO ANTÔNIO TEBALDI, brasileiro, casado, engenheiro sanitário, CI. 1/R-2.040.861-SSP/SC e CPF 256.712.350-49, residente nesta cidade.- VALOR:- R$ 497.600,00(Quatrocentos e noventa e sete mil e seiscentos reais), que será pago da seguinte forma: em 24 parcelas, sendo a primeira de R$ 20.350,00 em 18.04.2005 e as demais de R$ 20.750,00 nos meses subsequentes, os valores serão corrigidos pelo IGP-M. CONDIÇÕES:- Imóvel este declarado de utilidade pública - / "IMPLANTAÇÃO DE UM PARQUE E JARDIM BOTÂNICO", passando para o patrimônio da Prefeitura Municipal de Joinville,na conformidade do disposto no artigo sexto do Decreto Lei nº.3365 e Decreto nº. 10.464 de 20.01.2002 da P.M.J.- Pela Transmitente foi dito que, RENUNCIA; como expressamente renunciado tem, no seu direito de RETROCESSÃO sobre a área desapropriada.- OBSERVAÇÃO:- Constava na escritura a apresentação e arquivamento dos seguintes documentos: CND do INSS nº.04322 2005-20020030 de 01.04.2005; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais nº.BB84.1513.52D9.809B de 07.04.2005; ambas em nome da Transmitente e certidões expedidas por este Cartório aos 14.04.2005.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Oficial _____ LOM,

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ/83.546.550/0001-60
Joinville - Santa Catarina

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE CONFERE COM A ORIGINAL EM MEU PODER E A FOTOCÓPIA RETRO É EXTRATO FIÉL DA MESMA. DOU FÉ.

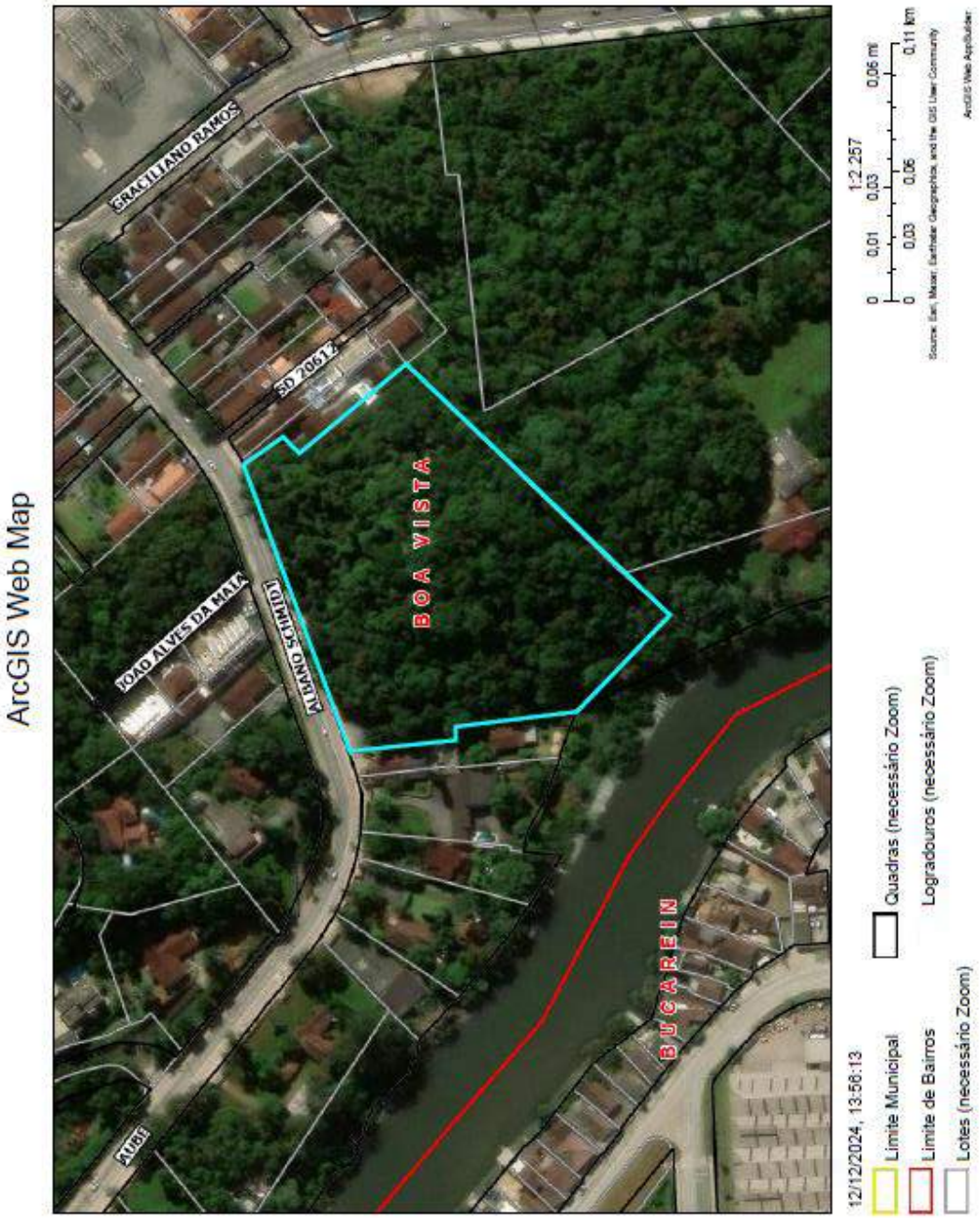
JOINVILLE 14 DE maio DE 2.006

OFICIAL: _____

CUSTAS R$: Isento 15,40 hs.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Reserva Nº Oficial/Data
1ª Circunscrição
JOINVILLE - SC

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-15-45-30**

Cadastro: 20882500

10 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 84707

Referências parcela

2 Proc. desmembr.: - | Proc. unificação:
4 Loteamento:
5 Quadra: 0
6 Lote:
7 Matrícula RI: 54884
8 0 15 Ofício: 1 da livra 2, folha 8
11 Cód. imóvel Rural - Incra:
12 Zona alíquota: 22
13 Setor / Área: 182 - SC-13
14 Zona setor: Setor 12
15 Tributação: 1 - IMUNE DE IPTU
16 Importação: 1984
17 Exercício: 1908
18 Cancelamento:
19 Condomínio: -
20 Baixa: 2012

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 29
22 Logradouro: RUA ALBANO SCHMIDT
23 Metros: 121
24 Lado: 0
25 Número:
26 Complemento:
27 Cod. Bairro: 203
28 Bairro: BOA VISTA

Características do imóvel

29 Limite frontal: 3 - MURO
30 Calçada: 6 - CONCRETO ALBADO Situação: 2 - REGULAR Conservação: 2 - BOA
32 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO
33 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

35 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA
36 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
37 Ireg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
38 Ireg. no lote: 1 - NÃO TEM
39 Topografia: 1 - PLANO
40 Pedologia: 1 - NORMAL
41 Forma: 1 - REGULAR
42 Índice Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
44 Permissão de uso: Tem
Exenção testada: Não

Dimensões

45 Área do terreno (m²): 14.216,20
46 Testada principal (m): 111,50
47 Área tributável (m²): 14.216,20
48 Número de frentes: 1
51 Testada pavimentação (m): 111,50
52 Testada iluminação (m): 111,50
- Meio fio: POSSUI
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 8,00

Declaração do Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:
- Número CPTC:
- Data CPAC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:
- Processo SEI:

Observações

10/11/2011 - Adicionado o CEP no endereço de correspondência.
02/05/2018 - Alterada testada de acordo com a lei de denominação de via 5291/1992.
19/10/2022 - Alterada geometria do lote devido as correções realizadas através da análise do processo SEI nº 22.0.266519-0, análise das matrículas dos lotes vizinhos e planta de quadras.
04/11/2022 - Alteração do campo tributação, conforme art. 7º da LC n.º 78, de 22 dezembro de 1990.
27/10/2023 - Alteração dos campos situação e conservação da calçada, conforme Termo Mo NF001/2023/SE , SEINFRA/GUARSEINFRA/GPD/SEINFRA/LUNP, documento SEI n.º 00106600700, referente aos imóveis beneficiados pela Obra de Requalificação Viária da Rua Aubé, relativo ao processo SEI N.º 23.0.182504-7.

Unidades autônomas

AD° CC° Und. Autônoma 0
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA ALBANO SCHMIDT
Complemento:

CC° Und. Autônoma 1
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA ALBANO SCHMIDT
Complemento:

Informações obtidas em: 12/12/2024 às 13:32 por: p00841

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone	valor	area	Pontos	Vocação	Topografia	Acesso	Testemunho	Distância	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit
	1	marques de olinda 2950	americo joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.600.000,00	4.195,00		2	2	2	1	78,00	0	60.890,86	7.000,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4154	distrito industrial 1 joinville	sacada empreendimentos	s5085	47-34721255	6.500.000,00	9.998,00		2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	1	650,13
	3	constavio do nascimento 1232	petim sofia joinville	bretzg adm imob	ar0025	47-34268669	3.800.000,00	7.390,00		1	1	2	0	38,00	0	60.890,86	2.259,80	0	0	0	537,19
	4	nazareno 268	gloria joinville	w prime imoveis	wp4401	47-30943053	5.800.000,00	5.140,00		2	2	2	1	46,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.147,90
	5	joao paulo xxiii 523	iririu joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	1.650.000,00	4.096,00		1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.974,66	0	1	0	411,88
	6	br 101 33	industrial norte joinville	w prime imoveis	wp3094	47-30943053	8.500.000,00	10.000,00		1	2	1	1	100,00	0	60.890,86	2.852,79	0	0	1	850,00
	7	r do bananal 185	gloria joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	4.500.000,00	7.391,00		1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	608,85
*	8	alfredo tribener 143	saguaçu joinville	sacada empreendimentos	s4759	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00		2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	875,00
	9	dr placido gomes 1	atiradores joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	20.000.000,00	19.600,00		2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
	10	dos baleias 556	petropolis joinville	w prime imoveis	wp3168	47-30943053	3.800.000,00	5.424,00		1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	0	497,87
	11	rua panati	nova brasilia joinville	the one imoveis	one2057	47-38010111	1.000.000,00	4.096,00		1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.484,34	0	1	0	487,03
	12	henrique marquardt 256	anita garibaldi joinville	w prime imoveis	wp2296	47-30943053	3.200.000,00	4.012,00		2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	797,01
	13	tenente antonio joao 1003	bom retiro joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	6.000.000,00	13.714,00		1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	510,35
*	14	av 15 de novembro 545	gloria joinville	imobiliaria 636	1033972	47-34483636	7.457.606,00	4.872,00		2	2	2	1	44,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.496,90
*	15	r valença 205	guanabara joinville	imobiliaria 636	1033643	47-34483636	6.200.000,00	9.354,00		1	1	1	0	49,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	670,56
	16	afonso moreira	boehmerwald joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999951870	3.200.000,00	5.424,00		1	1	1	1	38,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	589,97
	17	brigada lopes 100	gloria joinville	imobiliaria zibell	vl0151	47-3130000	3.672.000,00	5.478,00		1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	670,20
	18	alvim bahrenman	pirabeiraba joinville	moramos imoveis	te0026	47-999986651	5.200.000,00	7.782,00		1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	669,00
	19	rua timbo	gloria joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	3.500.000,00	6.870,00		1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.507,26	0	0	0	509,46
	20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943053	3.500.000,00	5.348,00		1	1	2	1	38,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	616,04
	21	r agrolandia	gloria joinville	moramos imoveis	te0035	47-999980551	13.000.000,00	13.903,00		1	2	2	0	76,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	970,21
	22	r itajuba 753	bom retiro joinville	sacada empreendimentos	vl0598	47-34721255	2.800.000,00	4.198,00		1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23	pirabeiraba	pirabeiraba joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	3.251.560,00	5.346,00		1	2	2	0	58,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24	guilherme bolt	pirabeiraba joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	3.755.000,00	5.365,00		1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	699,91
	25	nova brasilia	nova brasilia joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.200.000,00	6.109,00		2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.484,34	1	1	1	1.014,90
	26	integrante rosklamp	anita garibaldi joinville	df empreendimentos	df99	47-99833311	3.600.000,00	4.813,00		1	2	1	1	38,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	0	747,97
*	27	bom retiro	bom retiro joinville	conceito imoveis	ti0835	47-32299822	8.228.400,00	13.800,00		1	1	0	0	44,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,29
	28	minas gerais 4000	morro do meio joinville	sandro irineu corretor	4000	47-99322213	12.000.000,00	20.250,00		1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	2.064,32	0	1	1	592,33
*	29	costa e silva	costa e silva joinville	sits imoveis	te0918	47-32887750	22.500.000,00	22.525,00		2	2	2	1	148,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	998,89
	30	floresta	floresta joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010547	4.000.000,00	7.224,00		2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	685,22
*	31	estrada da ilha 9111	pirabeiraba joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30943053	3.150.000,00	5.086,00		2	1	1	1	68,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona elza meinert 1041	costa e silva joinville	sacada empreendimentos	vl0710	47-34721255	3.500.000,00	6.303,00		1	2	2	1	48,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	802,20
*	33	guanabara	guanabara joinville	perfil imoveis	te00212	47-33331015	6.000.000,00	9.300,00		1	1	0	0	58,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	655,02
	34	av santos dumont 4540	industrial norte joinville	imobiliaria 636	1033025	47-34483636	6.000.000,00	9.894,00		1	1	2	0	63,00	0	60.890,86	2.483,79	0	1	0	600,00
*	35	taiuti 3919	aventureiro joinville	imovelle imoveis	2147	47-34660000	8.770.000,00	10.800,00		1	2	1	1	52,00	0	60.890,86	2.261,82	1	1	1	677,00
	36	industrial sul	industrial 1 joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	3.600.000,00	6.396,00		1	2	1	0	44,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	0	584,42
*	37	industrial norte	industrial norte joinville	hanaco imoveis	te0143	47-99443321	3.200.000,00	5.856,00		1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.483,79	1	1	1	952,69
	38	gloria	gloria joinville	rene imoveis e cons	te0410	47-99090707	15.000.000,00	22.800,00		1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	681,82
	39	rod BR 101	rio bonito joinville	salazar imoveis	sa03529	47-38010547	7.998.000,00	19.218,00		1	1	2	0	106,00	0	60.890,86	2.264,75	0	1	0	412,95
	40	rua dos portugueses 1560	vila nova joinville	marcio rodrigues corretora	dp9679	47-88804532	8.340.000,00	20.832,00		1	1	1	0	82,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	400,35
	41	quinze de novembro	gloria joinville	luiza lel loes	s051001	11-32322000	4.000.000,00	9.796,00		1	1	2	0	74,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	500,72
	42	paulo malschitzki	industrial norte joinville	roma empreendimentos	984617	47-98762219	6.960.000,00	16.219,00		1	2	2	0	100,00	0	60.890,86	2.483,79	0	1	0	430,88
	43	sao marcos	sao marcos joinville	imobiliaria zibell	st051	47-3130000	29.000.000,00	37.003,00		2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	3.265,10	1	1	1	756,70
	44	industrial 1	industrial 1 joinville	imobiliaria zibell	s5494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00		2	2	1	1	92,00	0	60.890,86	2.483,79	0	1	1	561,02
	45	industrial sul	industrial sul joinville	imobiliaria zibell	2600	47-3130000	6.000.000,00	20.900,00		1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.880,76	0	0	0	300,00
	46	vila nova	vila nova joinville	imobiliaria zibell	st009	47-3130000	4.200.000,00	7.663,00		1	1	1	0	44,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,09
AVALIANDO			RUA ALBANO SCHMIDT, sala nº - BOA VISTA - JOINVILLE / SC			???		14.218,20		1	2	1	1	111,50	0	60.890,86	2.828,84	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codificar Fonte	Telefone	area	rrhentes	Topografia	Renda	Forno	vunit
1	marques de olinda 2950	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943063	4.166,00	2	2	7.009,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5895	47-34721255	9.900,00	2	2	1.880,78	1	650,13
3	dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietzg adm imoo	ai9025	47-34258999	7.260,00	1	2	2.258,88	0	537,19
4	nazareno 260	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4961	47-30943063	3.160,00	2	2	5.507,28	1	1.147,66
5	joao paulo xxiii 322	iririu	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34383636	4.006,00	1	1	2.974,06	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3694	47-30943063	10.000,00	1	1	2.463,79	1	430,00
7	r do bananal 165	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943063	7.391,00	1	2	5.507,28	0	688,85
8	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5188	47-30943063	10.600,00	2	2	8.120,10	0	1.030,41
10	dos tacacas 556	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30943063	5.626,00	1	0	2.267,46	0	497,67
11	rua garati	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-28010111	4.000,00	1	1	2.464,34	0	487,03
12	henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2266	47-30943063	4.012,00	2	2	5.465,36	1	797,61
13	tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	13.714,00	1	0	3.672,52	0	510,35
16	alonso moreira	boehmerwald	joinville	celio daniel imoveis	te0187	47-996651870	5.626,00	1	1	2.218,26	0	583,97
17	brigada lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria pixel	e96151	47-31300000	5.479,00	1	0	5.507,28	1	670,20
18	alvim bulherman	pirabeiraba	joinville	morarios imoveis	te0026	47-996696551	7.762,00	1	1	3.146,13	1	689,93
19	rua limbo	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943063	6.670,00	1	1	5.507,28	0	599,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943063	5.369,00	1	2	3.146,13	0	616,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morarios imoveis	te0035	47-996696551	13.903,00	1	2	5.507,28	1	978,21
22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s6598	47-34721255	4.190,00	1	1	3.672,52	1	690,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	5.346,00	1	2	3.146,13	1	688,22
24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943063	5.365,00	1	2	3.146,13	1	690,01
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	8.100,00	2	2	2.464,34	1	1.014,90
26	imigrante rosklamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	df96	47-99933311	4.813,00	1	1	5.465,36	0	747,97
28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	sandra trome corretor	4600	47-99323213	20.250,00	1	1	1.954,32	1	982,20
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02083	47-38010647	7.224,00	2	1	3.349,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721255	4.363,00	1	2	3.503,58	0	832,20
34	av santos dumont 4543	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033825	47-34483636	9.000,00	1	2	2.463,79	0	690,00
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01038	47-38010647	6.160,00	1	1	1.880,78	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	te0410	47-99090707	22.000,00	1	1	5.507,28	1	681,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sao2519	47-38010647	19.216,00	1	2	2.264,75	0	412,66
40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	op0678	47-98004532	29.832,00	1	1	2.444,78	0	490,35
41	quinze de novembro	gloria	joinville	taba leites	e351001	11-32322000	9.786,00	1	2	5.507,28	0	590,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994617	47-98762219	16.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria pixel	s1051	47-31300000	37.003,00	2	2	3.286,18	1	796,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria pixel	s5494	47-31300000	26.737,00	2	1	2.463,79	1	581,02
46	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria pixel	2600	47-31300000	29.000,00	1	0	1.880,78	0	380,00
48	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria pixel	s9000	47-31300000	7.083,00	1	1	2.444,78	1	687,00
AVALIANDO		RUA KLEBAN O SCHMIDT, sem nº - BOA VISTA - JOINVILLE / SC					14.216,30	1	1	2.829,54	0	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 10/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

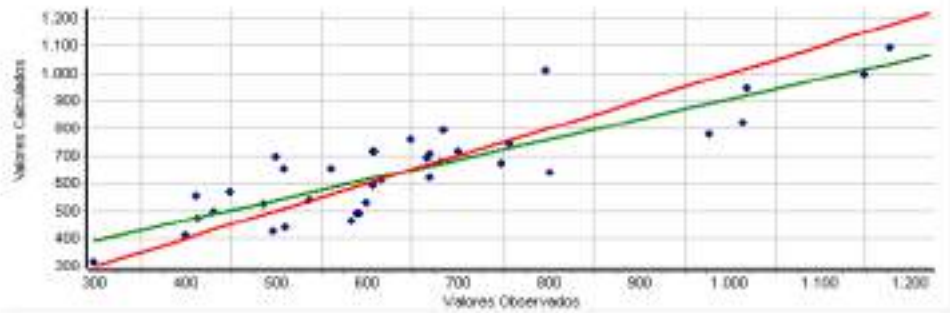
$$Y = 730,666967 + -67,686452 * \ln(X_1) + 153,627807 * X_2 + 67,333394 * X_3 + 0,053993 * X_4 + 105,799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

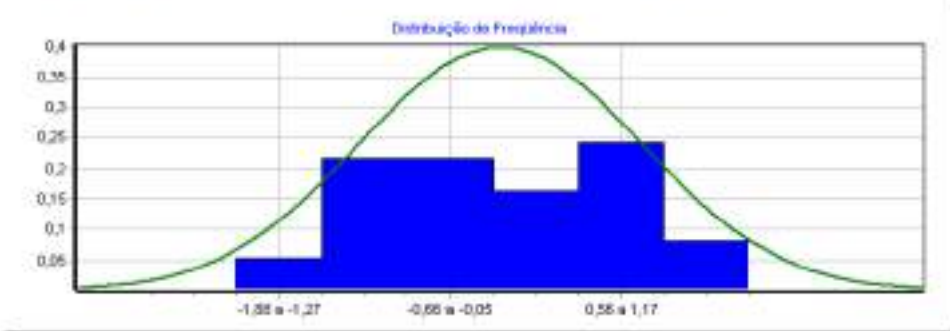
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

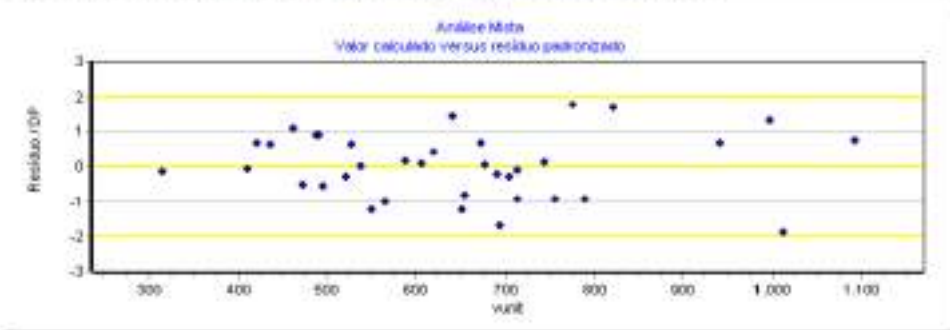
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



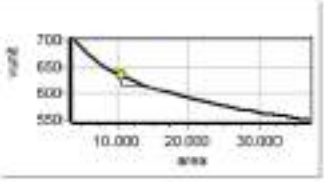
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

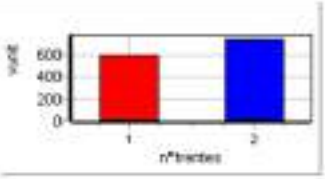
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

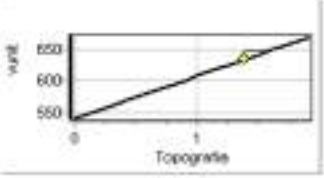


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

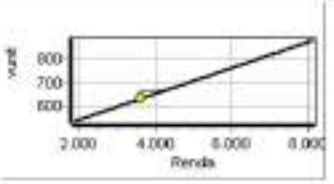
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

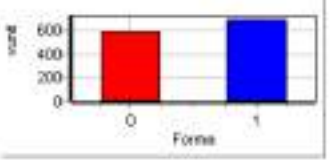
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64139

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	18 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**457,15**
Valores do intervalo de confiança	MAX	498,39
	MÍN	415,91
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,02%
	MÍN	-9,02%
Amplitude do intervalo de confiança		18,04%

GRAU DE PRECISÃO	GRAU III

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

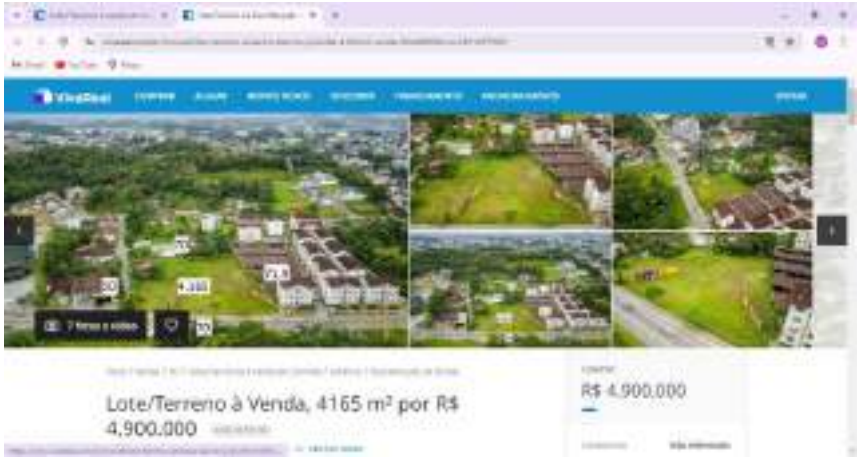
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

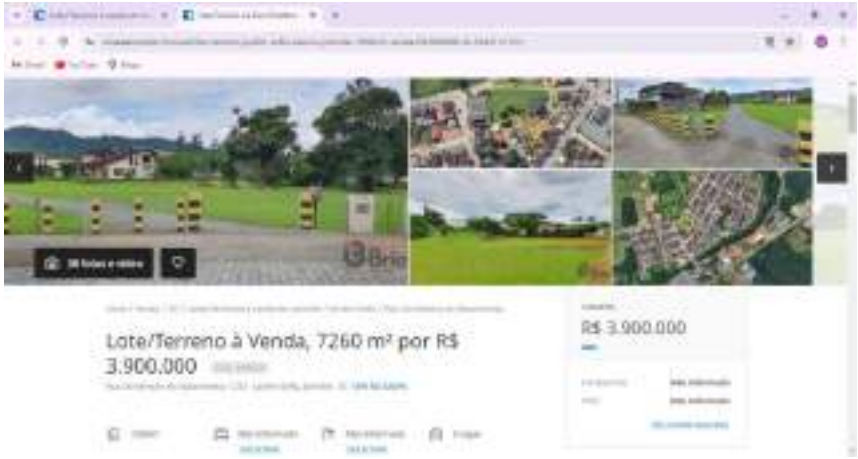
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

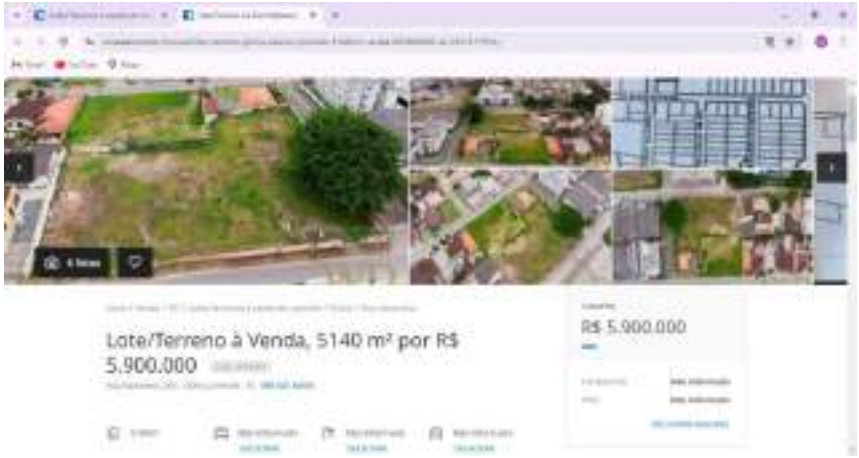


COD-2

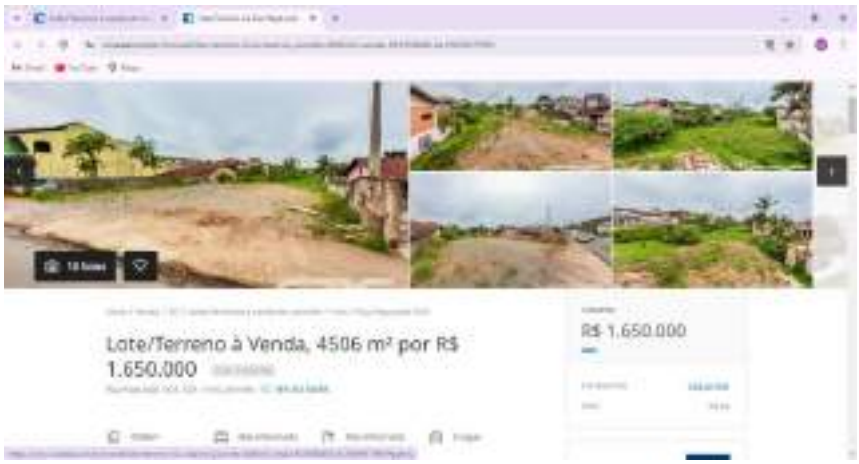
Cod-3



Cod-4

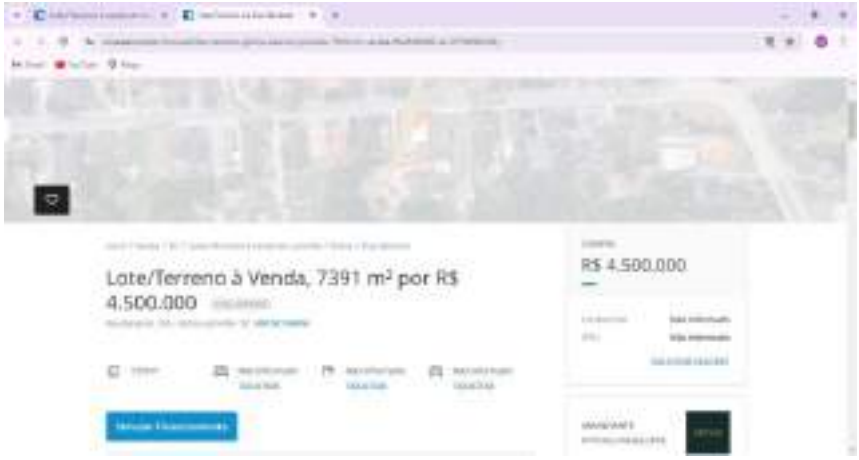


Cod-5



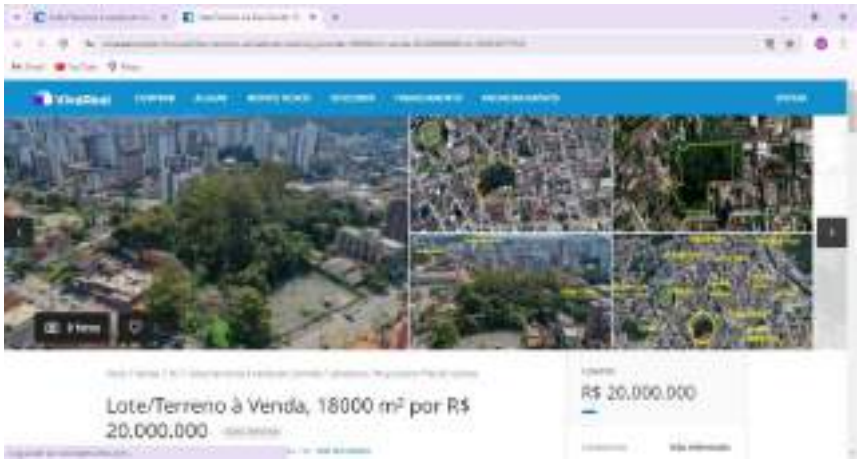
Cod-6

Cod-7



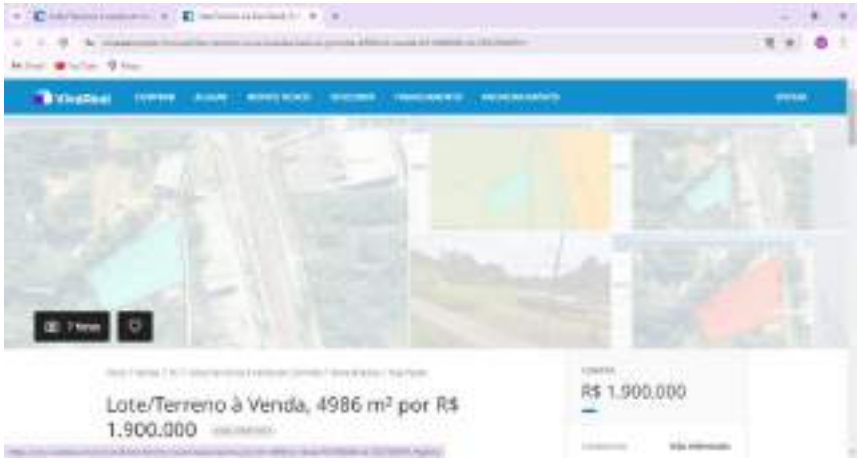
Cod-8

Cod-9

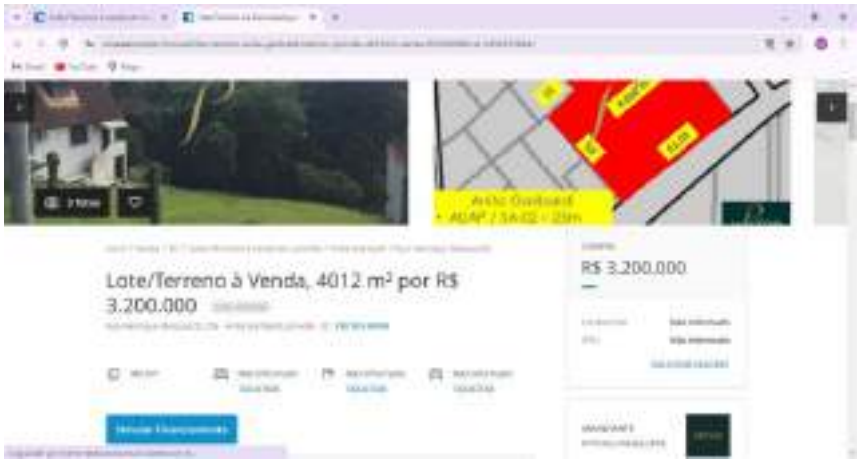


Cod-10

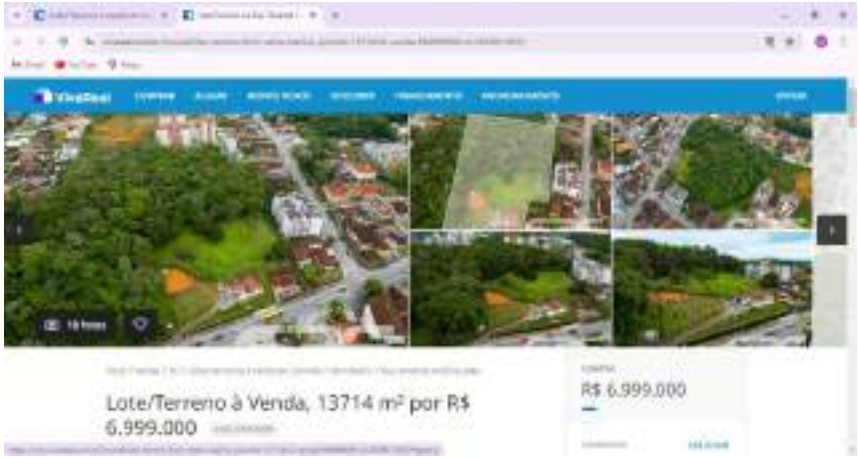
Cod-11



Cod-12

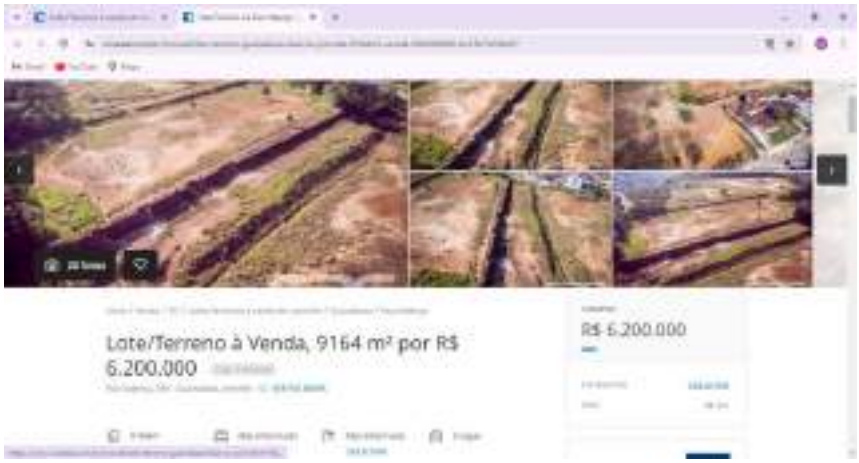


Cod-13

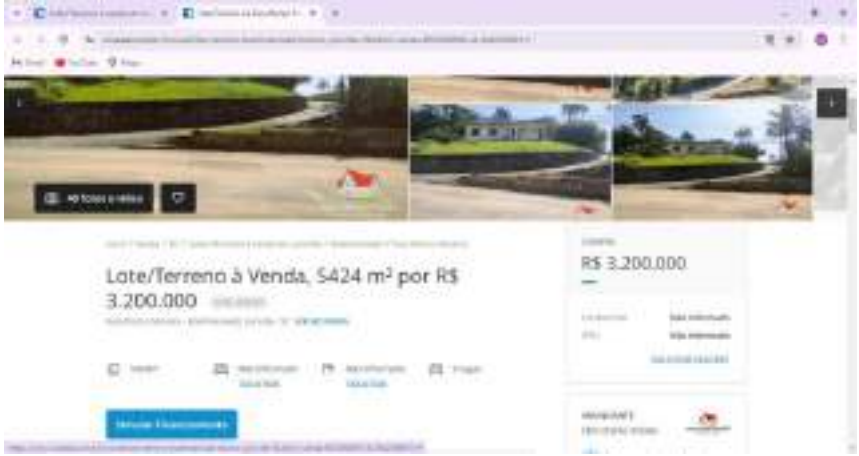


Cod-14

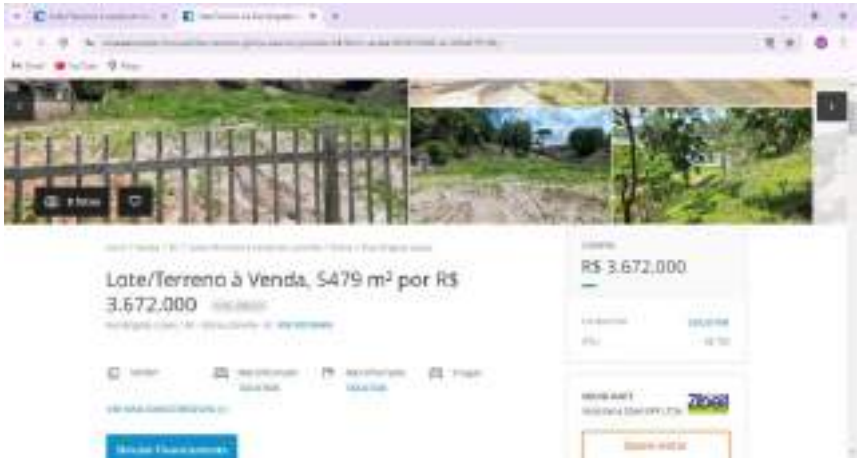
Cod-15



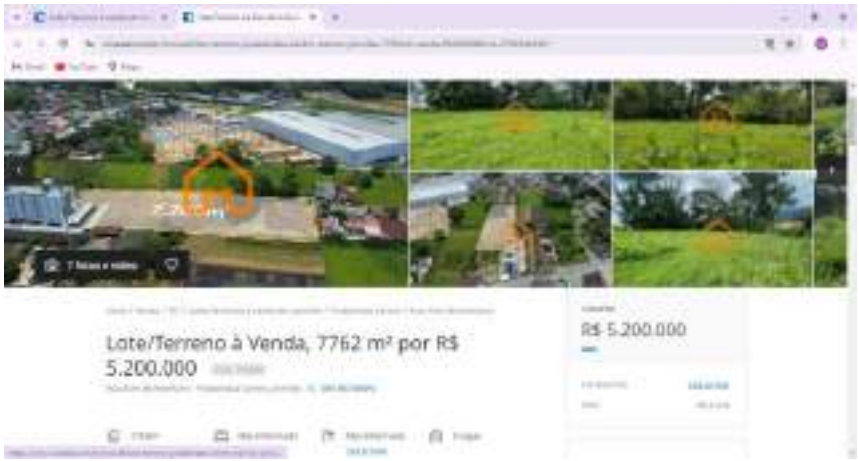
Cod-16



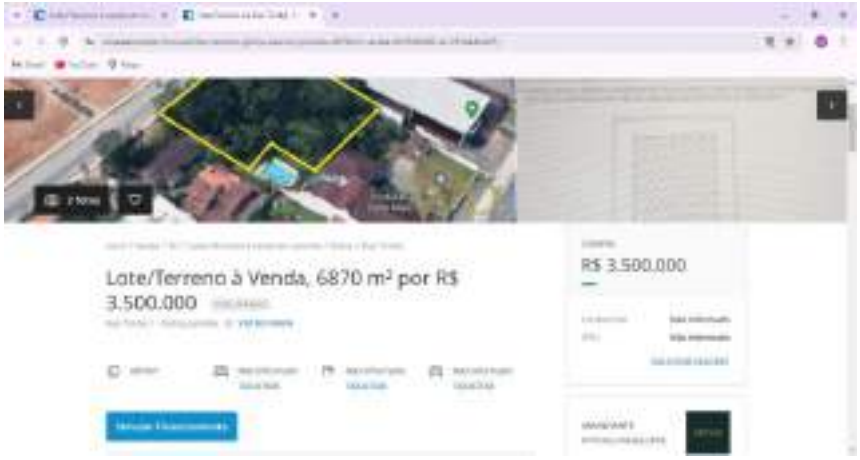
Cod-17



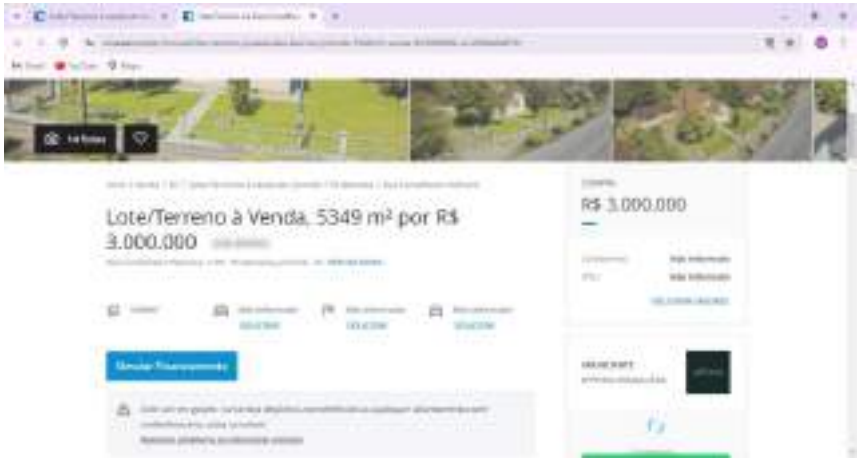
Cod-18



Cod-19

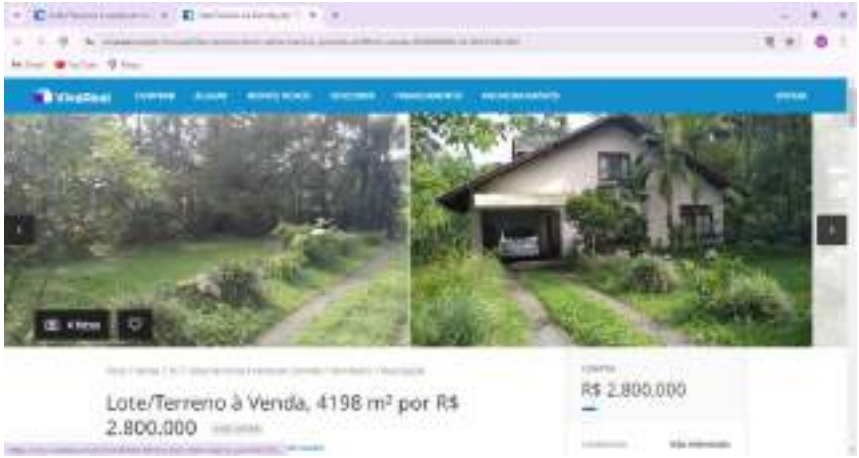


Cod-20



Cod-21

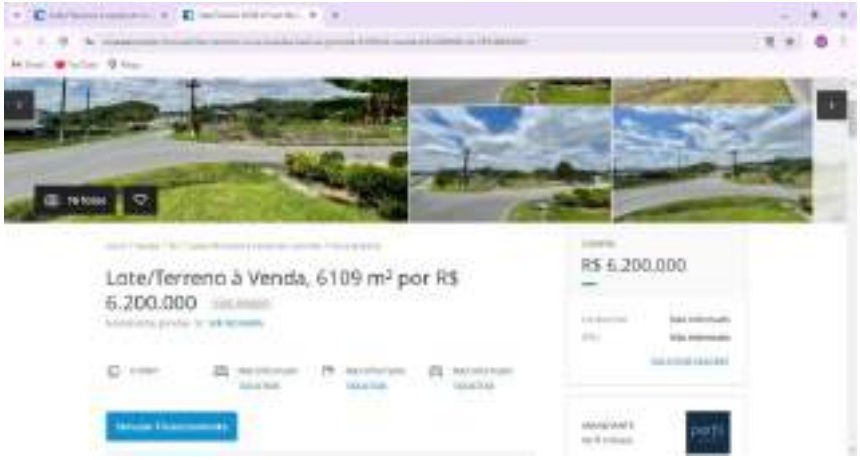
Cod-22



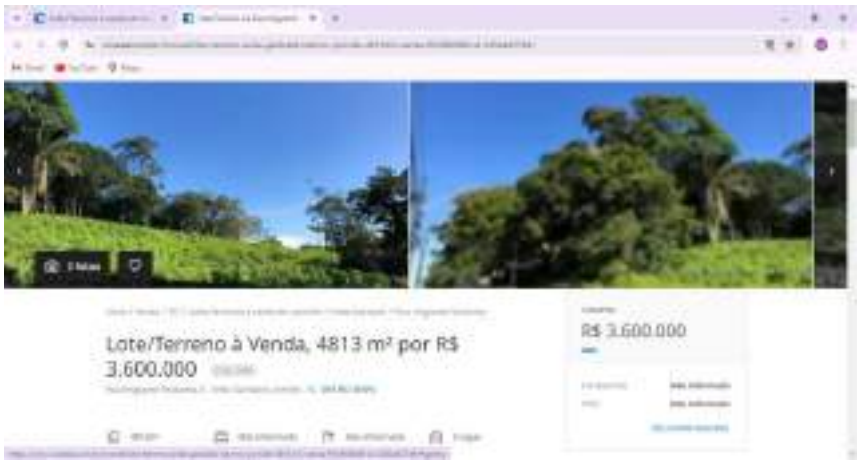
Cod-23

Cod-24

Cod-25

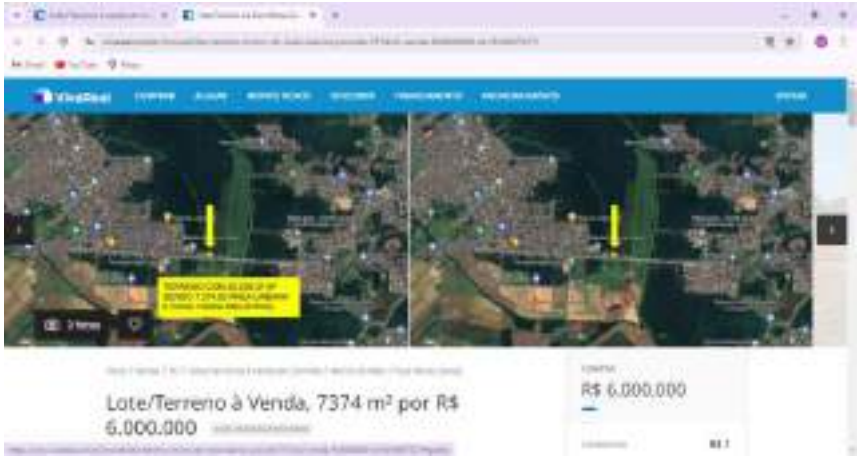


Cod-26

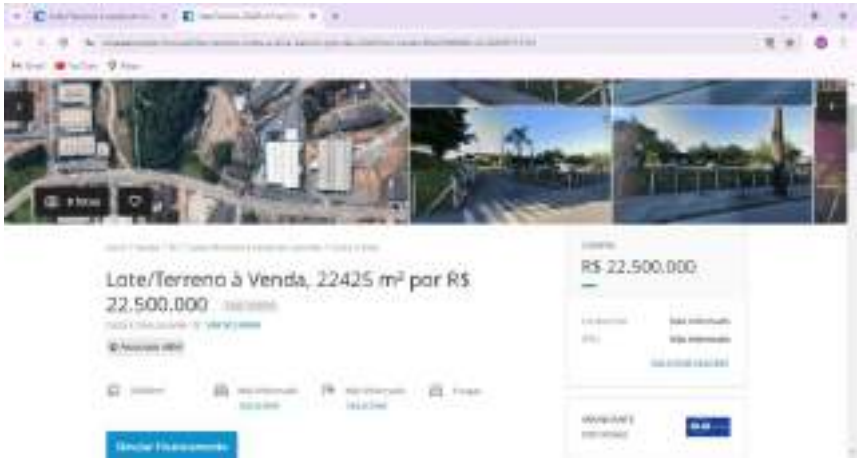


Cod-27

Cod-28

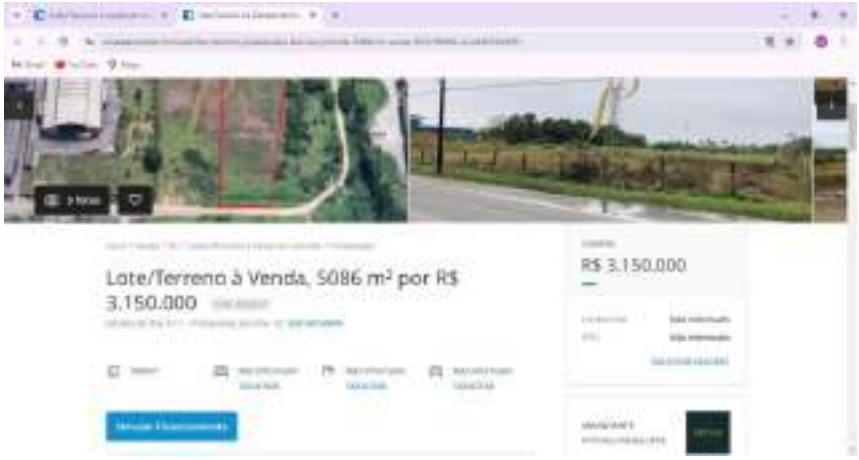


Cod-29

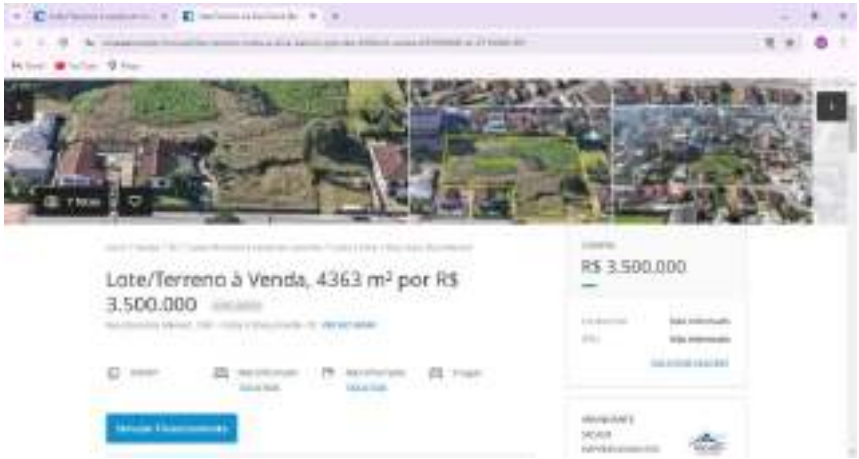


Cod-30

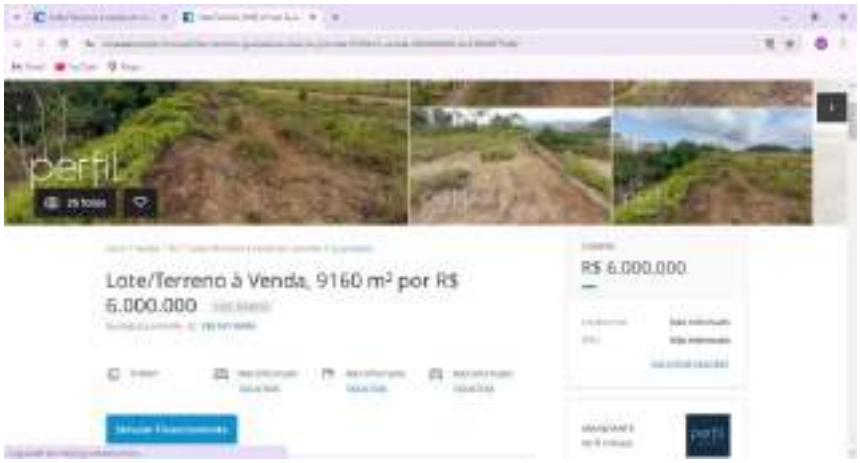
Cod-31



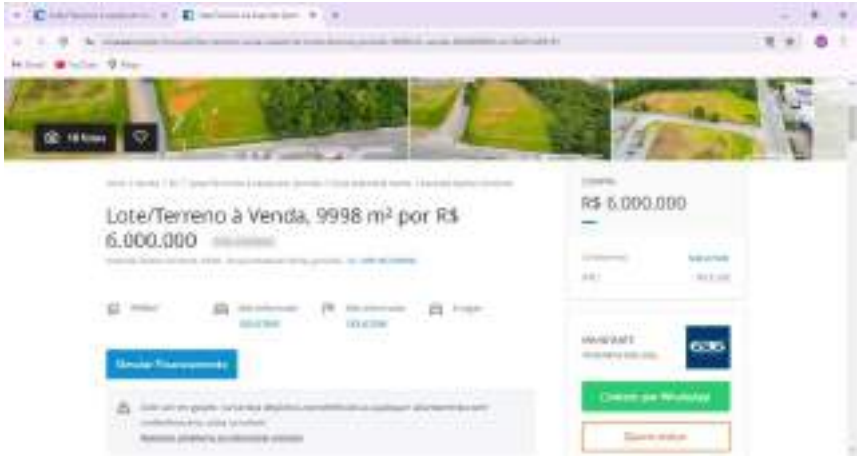
Cod-32



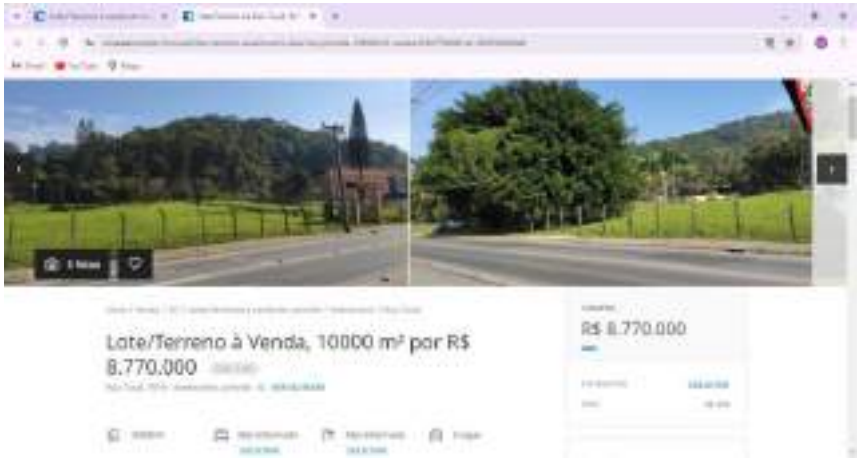
Cod-33



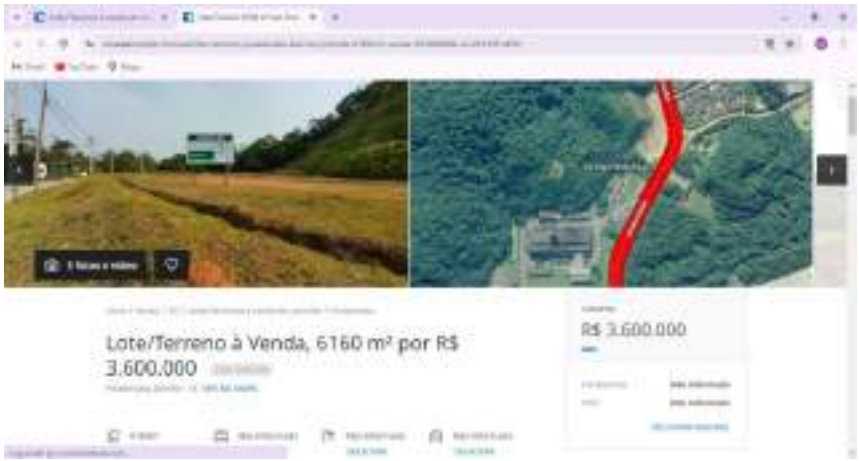
Cod-34



Cod-35

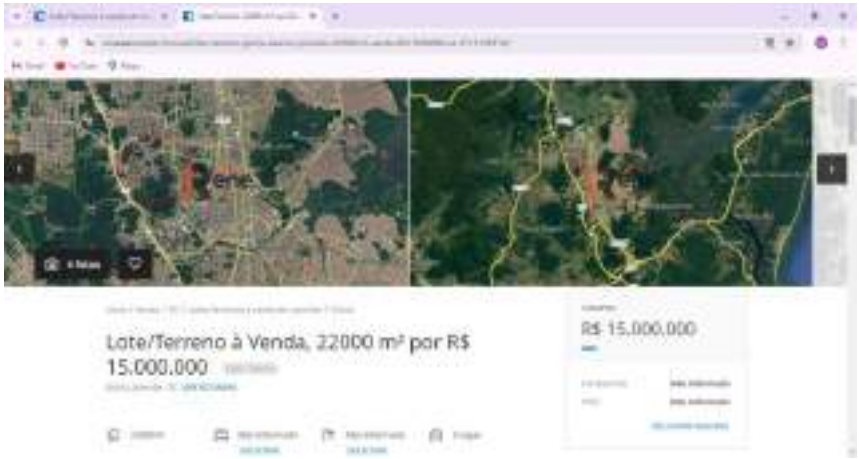


Cod-36



Cod-37

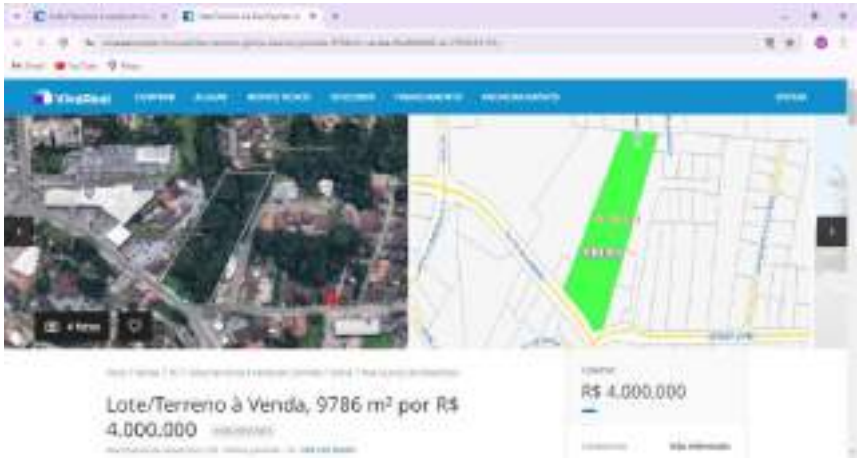
Cod-38



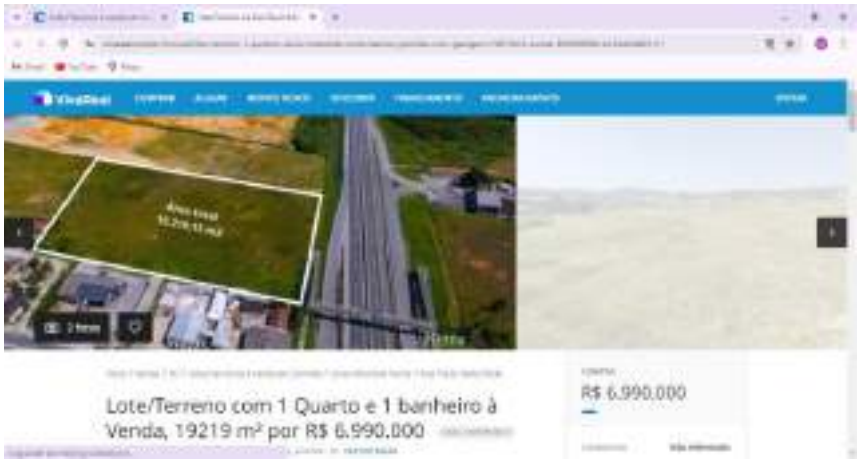
Cod-39

Cod-40

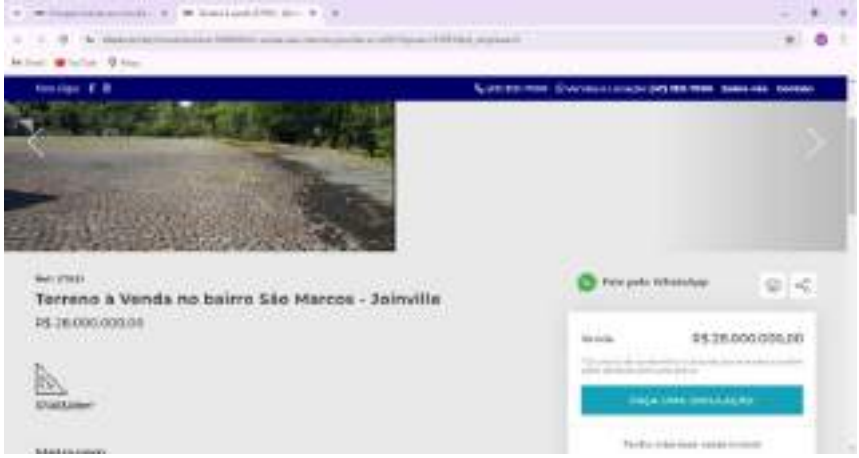
Cod-41



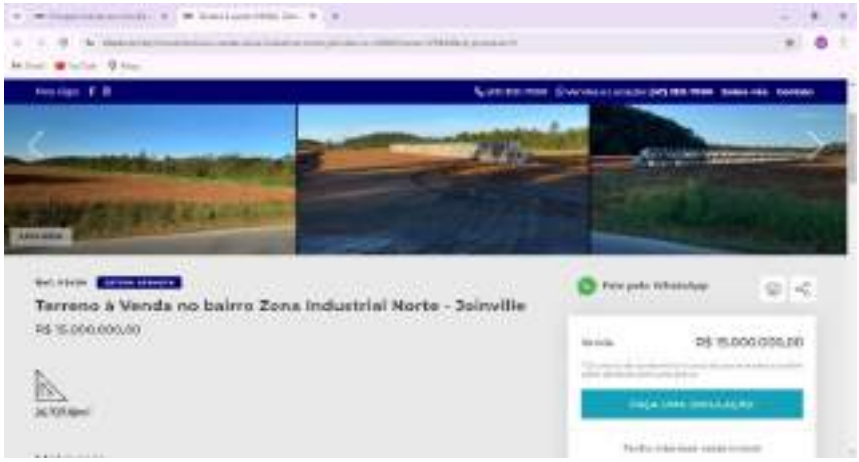
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 91.084**
Endereço: RUA DEPUTADA IVETE VARGAS, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC
Inscrição Municipal: 13-30-1-92-2703
CEP: 89219-230

Data:
14/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°16'5.86"S 48°52'19.41"O				
Endereço:	*RUA DEPUTADA IVETE VARGAS, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 91.084*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*559,50* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 601,66 / m²	***R$ 643,29* / m²**	*R$ 684,93 / m²*
R$ 336.630,00	***R$ 359.920,00***	*R$ 383.220,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*14/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA DEPUTADA IVETE VARGAS, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89219-230*
Coordenadas Geográficas	:	*26°16'5.86"S 48°52'19.41"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-30-1-92-2703*
Matrícula	:	*Matrícula nº 91.084*
Cartório	:	*CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1° CIRCUNSCRIÇÃO JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*559,50*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 559,50 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano, com vegetação rasteira e de médio e pequeno porte usado como passarela/ciclovia e área de lazer a beira canalização de de curso dágua. Possui perímetro não cercado.
Uso Atual	:	urbanos
Uso Vocacional	:	institucional e área de lazer
Situação no quarteirão	:	ao longo de curso dágua com frente para os logradouros
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	via de acesso secundária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	559,5
Frente/testada (m)	:	115
Profundid. equivalente (m)	:	4,87
Cobertura vegetal	:	gramíneas e vegetação de pequeno e médio porte, paisagismo
Cursos de água	:	ao longo de canalização de curso dágua
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro COSTA E SILVA, Situado em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE Setor SA-02/ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *baixa*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 45 DADOS UTILIZADOS 28

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:		
*	área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
0	nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0	vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
*	renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
*	acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0	tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0	dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0	pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0	deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0	padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
*	topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0	nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
*	forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0	atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0	%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	x	**559,50**	207,00	1.060,00	591,93
Topografia	x	**2,00**	1,00	2,00	1,50
Acesso	x	**0,00**	0,00	1,00	0,43
Renda	ln(x)	**3.503,59**	1.732,44	4.913,34	2.772,31
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,75
vunit	y	**643,29**	261,58	1.113,36	556,73

area (m²)=	559,50
Topografia=	2-plano
Acesso=	0-secundário
Renda=	3.503,59
Forma=	0-irregular
Vunit=	R$643,29

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$601,66		**R$643,29**		R$684,93
% Mínimo	-6,47%	Amplitude	12,94%	% Máximo	6,47%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			559,50
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	601,66	**643,29**	684,93
Valor do terreno (R$)	R$336.630,00	**R$359.920,00**	R$383.220,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, terça-feira, 14 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01
Ano 1.999

Matrícula Nº - 91.084 - Data: 13 de abril de 1.999.-

IMÓVEL: Uma faixa de terras, de forma triangular, situada - nesta cidade, destinada para lazer e fins públicos, localizada na esquina da Rua Otto Pfutzenreuter, com a Rua nº 02/ do loteamento "JARDIM RESPLENDOR" com as seguintes medidas/ e confrontações: a oeste, medindo 7,50 metros, na Rua Otto/ Pfutzenreuter; ao norte, medindo 115,00 metros, na Rua nº - 02; ao sul, lado direito de quem da rua Otto Pfutzenreuter, olha a faixa de terras, medindo 116,00 metros, na futura -/ margem do rio; contendo a área total de 559,50 metros quadrados.-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JOINVILLE.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.557 do Livro 02-RG, neste Cartório.-

FORMA DO TÍTULO: Abertura de Matrícula conforme requerimento do Município de Joinville, datado de 29.03.1999.-

Oficial

XRM.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE CONFERE COM O ORIGINAL EM MEU PODER E A FOTOCÓPIA RETRO É EXTRATO FIEL DA MESMA. DOU FÉ.

JOINVILLE, 22 DE abril DE 1999

OFICIAL:

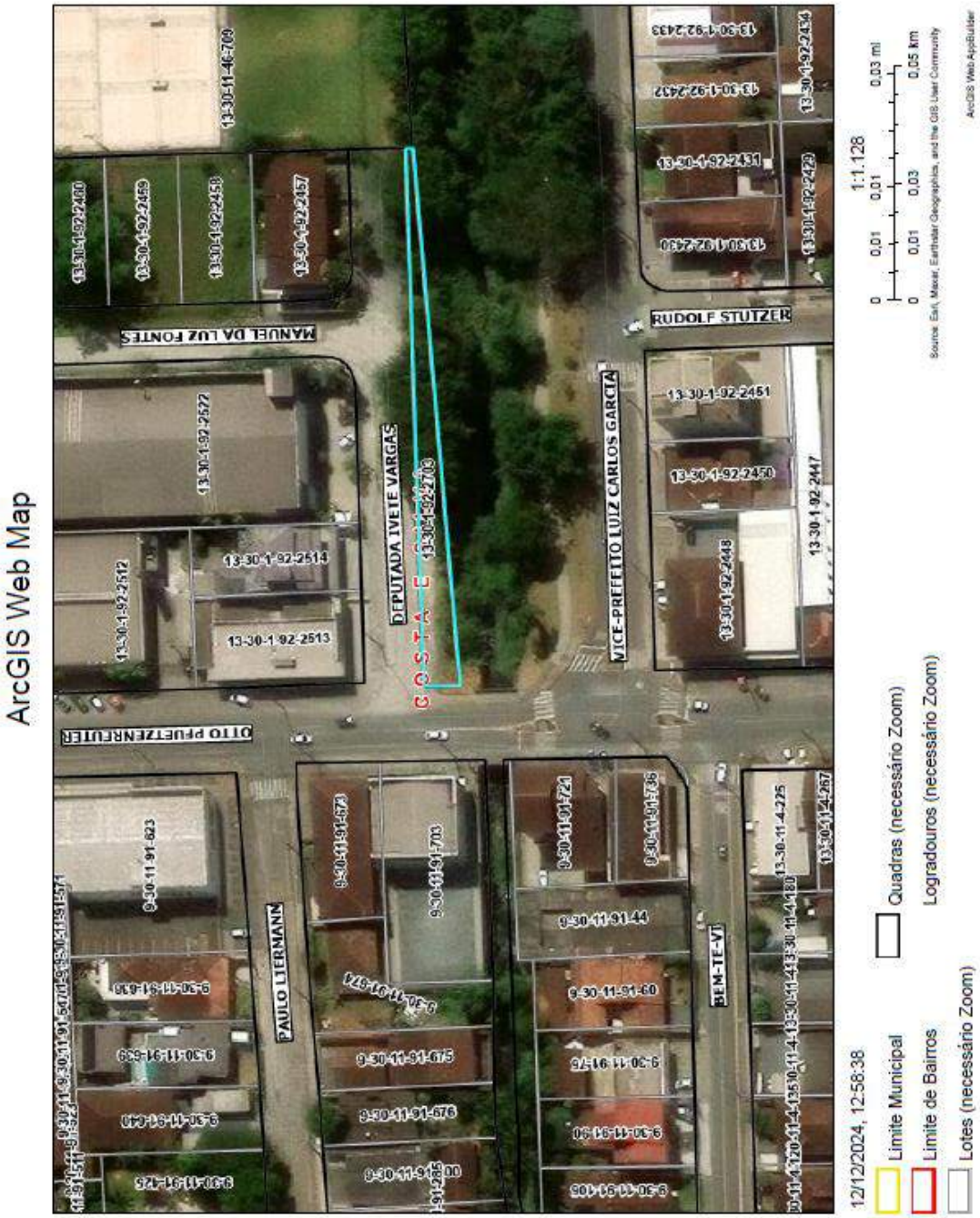
Custas: — 8,45 hs.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Beatriz Mª Douat Loyola
1ª Circunscrição
JOINVILLE - S.C.

Beatriz Mª. Douat Loyola
Oficial de Registro de Imóveis
Bel. Rodrigo de Oliveira Lobo Neto
Oficial Substituto
Adamir Vieira
Escrevente autorizado
1ª Circunscrição
Comarca de Joinville
Estado de Santa Catarina

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83.545.350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

[1] Inscrição cartorial: **13-30-1-92-2703**

[2] Proprietário(s): MUNICÍPIO DE JOINVILLE (MUNICÍPIO DE JOINVILLE) - 54797

Cadastro: 2020969

Referências parcela

[3] Proc. desmemb. - [4] Proc. unificação:
[5] Quadra: 0
[6] Matrícula RI: 51084
[7] Cód. imóvel Rural - Incra:
[8] Setor / Área: 103 - 94-92
[9] Tributação: 1 - ISUNE DE IPTU
[10] Exercício: 1998
[11] Condomínio:
[12] Loteamento:
[13] Lote: PMJ
[14,15] Ofício: 1 do livro 2, folha 8
[16] Zona adjacente: Z1
[17] Zona setor: Setor 6
[18] Implantação: 1994
[19] Cancelamento:
[20] Baixa: 2012

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: 2777
[22] Logradouro: RUA DEPUTADA IVETE VARGAS
[23] Número: 50
[24] Lado: 0
[25] Número:
[26] Complemento:
[27] Cod. Bairro: 204
[28] Bairro: COSTA E SILVA

Características do imóvel

[29] Limite frontal: 1 - SEM
[30] Calçada: 1 - SEM
[31] Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO
[32] Patrimônio: 3 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[33] Situação: 4 - ESQUINA
[34] Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
[35] Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
[36] Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
[37] Topografia: 1 - PLANO
[38] Pedologia: 1 - NORMAL
[39] Forma: 1 - REGULAR
[40] Inicio Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
[41] Permissão de uso: Tem
Exceção testada: Não

Dimensões

[42] Área do terreno (m²): 520,00
[43] Testada principal (m): 115,00
[44] Área tributável (m²): 520,00
[45] Número de frentes: 2
[46] Testada pavimentação (m): 0
[47] Testada iluminação (m): 115,00
- Meio fio: POSSUI
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 0,00

Declaração do Potencial Construtivo - DPC

[48] Área obtida por CPAC (m²):
[49] Área obtida por CPTC (m²):
[50] Número CPAC:
[51] Número CPTC:
[52] Data CPAC:
[53] Data CPTC:
[54] Processo SEI:
[55] Processo SEI:

Observações

04/11/2022 - Alteração de cargo situação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1990.

Unidades autônomas

AE/ CC1 Und. Autônoma 0
Logradouro: RUA DEPUTADA IVETE VARGAS
Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE
Complemento:

CC1 Und. Autônoma 1
Logradouro: RUA DEPUTADA IVETE VARGAS
Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE
Complemento:

Informações obtidas em: 12/12/2024 às 12:54 por [illegible]

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Descrição descritiva

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Codimóvel Fonte	Telefone solar	area	nºfrentes	Vocação	Topografia	Acesso	Pavimento	Dist Polo	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Frente	vunit
	1	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1795495	47-30232642	158.900,00	360,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	444,17
*	2	waldemiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	2030729	47-30253056	185.000,00	510,00	1	1	2	0	17,00	0	60.890,86	2.275,47	0	1	1	362,75
*	3	waldemiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	2030730	47-30253056	175.000,00	450,00	1	1	2	0	20,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	1	388,89
	4	floresta	floresta	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1887555	47-30232642	374.900,00	1.080,00	1	1	1	0	24,00	0	60.890,86	3.348,47	0	0	1	353,68
	5	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11820	47-30302300	230.000,00	485,00	1	2	2	0	22,00	0	60.890,86	1.954,32	0	1	1	474,23
	6	servidão ezequias de oliveira	jaguatuba	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v3575	47-3130000	205.000,00	450,00	1	2	1	0	15,00	0	60.890,86	2.342,31	0	1	1	455,56
	7	boehmerwald 621	parque guarani	joinville	imobiliaria 636/vivareal	2033390	47-30253056	165.000,00	360,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	2.275,64	0	1	1	458,33
	8	nova brasilia	nova brasilia	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	2005243	47-30232642	250.000,00	748,00	1	1	1	0	13,00	0	60.890,86	2.484,34	0	0	0	334,22
	9	r curitibanos 957	bucarein	joinville	sacada neg imob	v6824	48-995453321	540.000,00	588,00	1	2	2	1	-	0	60.890,86	4.913,24	1	1	1	918,37
	10	voluntarios da patria 198	itaum	joinville	imobiliaria 636/vivareal	2030314	47-30253056	280.000,00	624,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	2.895,21	0	0	0	448,72
	11	bucarein	bucarein	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325765	47-30232642	606.900,00	653,00	1	1	2	1	20,00	0	60.890,86	4.913,24	1	1	1	927,87
*	12	walter eichelz 657	petropolis	joinville	imobiliaria imoville/vivareal	2922	47-30290980	280.000,00	752,00	1	1	0	0	22,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	0	372,34
	13	r dos alfaiates 208	iririú	joinville	new core neg imob/vr	2918809	11-45455000	179.010,00	360,00	1	2	2	0	12,00	0	60.890,86	2.854,90	0	1	1	497,25
	14	bucarein	bucarein	joinville	perfil imoveis	te00269	47-99912321	550.000,00	494,00	1	2	2	1	16,00	0	60.890,86	4.913,24	1	1	1	1.113,36
	15	vila nova	vila nova	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1329831	47-30232642	380.000,00	860,00	1	2	2	0	43,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	430,12
	16	cidade de unate	profipo	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v18561	11-45455000	250.000,00	678,00	1	1	1	0	12,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	0	368,73
	17	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	tem imoveis neg imob	ter01835	47-99908767	145.000,00	360,00	1	2	1	0	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	402,78
*	18	itaum	itaum	joinville	casando neg imob	ci1342	47-99969010	280.000,00	630,00	2	2	2	1	14,00	0	60.890,86	2.495,21	0	1	1	444,44
*	19	inacio bastos 100	bucarein	joinville	rohs int imobiliaria	te00234	47-8890550	260.000,00	470,00	1	2	2	1	28,00	0	60.890,86	4.913,24	0	1	0	763,83
*	20	joao de souza melo 100	paranaguamirim	joinville	new core neg imob/vr	2816687	11-45455000	149.570,00	360,00	2	2	3	1	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	415,47
	21	rua dos mecanicos 200	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 636/vivareal	2033431	47-30253056	230.000,00	600,00	1	1	1	1	20,00	0	60.890,86	1.732,44	0	0	0	383,33
	22	joao costa	joao costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	2008723	47-30253056	211.900,00	620,00	1	1	1	0	20,00	0	60.890,86	2.200,03	0	0	1	341,77
	23	peninsula babitonga	espinheiros	joinville	anagé imoveis	2520	47-30253000	360.000,00	652,00	1	1	1	1	22,00	0	60.890,86	2.218,50	0	1	1	552,15
*	24	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	13891327	47-30232642	244.900,00	590,00	1	1	1	0	19,00	0	60.890,86	1.707,21	0	0	1	415,08
	25	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11593	47-30302300	330.000,00	778,00	2	2	2	1	24,00	0	60.890,86	2.267,46	0	0	1	423,62
	26	joão costa	joão costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325825	47-30232642	300.900,00	890,00	1	2	1	1	26,00	0	60.890,86	2.200,03	1	0	0	348,39
*	27	vila nova	vila nova	joinville	anagé imoveis	28242	47-30253000	350.000,00	428,00	2	2	1	1	20,00	0	60.890,86	2.444,76	1	1	1	817,76
*	28	gloria	gloria	joinville	anagé imoveis	25312a	47-30253000	350.000,00	361,00	1	2	2	1	12,00	0	60.890,86	5.907,28	1	1	1	969,53
	29	bom retiro	bom retiro	joinville	anagé imoveis	23993n	47-30253000	380.000,00	416,00	1	2	2	1	13,00	0	60.890,86	3.872,52	0	1	1	913,46
*	30	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1001348	47-30232642	170.900,00	651,00	1	1	0	0	12,00	0	60.890,86	1.707,21	0	0	0	276,34
*	31	oceano atlantico 840	boehmerwald	joinville	roberto g de freitas	fds260	47-98801238	250.000,00	618,00	1	2	1	1	20,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	1	404,53
	32	r rui barbosa	costa e silva	joinville	anagé imoveis	19764	47-30253000	400.000,00	498,00	1	1	2	1	23,00	0	60.890,86	3.903,59	1	1	1	803,21
*	33	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11041	47-30302300	175.000,00	424,00	1	2	1	1	20,00	0	60.890,86	2.218,26	1	0	1	412,74
	34	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 636/vivareal	2034842	47-30253056	175.000,00	669,00	1	1	1	0	14,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	261,58
*	35	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11485	47-30302300	148.000,00	361,00	1	2	1	1	12,00	0	60.890,86	2.267,46	1	1	1	412,74
	36	nadir martins moraes	nova brasilia	joinville	achei imoveis/vivareal	av3035	47-99881171	130.000,00	307,00	1	1	1	0	17,00	0	60.890,86	2.484,34	0	1	1	628,02
	37	floresta	floresta	joinville	anagé imoveis	17000	47-30253000	400.000,00	448,00	1	1	2	1	12,00	0	60.890,86	3.348,47	0	1	1	892,86
	38	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11487	47-30302300	260.000,00	610,00	1	2	2	0	14,00	0	60.890,86	2.267,46	0	1	1	426,23
	39	piraberaba	piraberaba	joinville	otto house imoveis/vivareal	72484	47-98346511	300.000,00	890,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	3.148,13	0	0	1	448,31
*	40	rua polo sul 233	profipo	joinville	alice re imoveis/vivareal	napolosul	47-99832400	210.000,00	580,00	1	2	0	0	13,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	1	362,07
	41	br 101	floresta	joinville	anagé imoveis	24855	47-30253000	440.000,00	600,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	3.348,47	1	1	0	733,33
*	42	rua tuiuti	saguaçu	joinville	anagé imoveis	22001	47-30253000	470.000,00	513,00	2	1	2	1	18,00	0	60.890,86	4.887,29	1	1	1	916,18
	43	bom retiro	bom retiro	joinville	anagé imoveis	25955a	47-30253000	495.000,00	615,00	1	2	1	1	15,00	0	60.890,86	3.872,52	1	1	1	804,88
*	44	vila nova	vila nova	joinville	anagé imoveis	26117	47-30253000	500.000,00	640,00	1	2	2	0	20,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	781,25
*	45	donaleine cota	nova brasilia	joinville	elios imoveis/vr	2997001	47-99821223	130.000,00	360,00	1	1	1	0	12,00	0	60.890,86	2.484,34	0	1	0	361,11
AVALIANDO			RUA DEPUTADA IVETE VIANNA, sala 17 - COSTA E SILVA - JOINVILLE - SC				???	969,50	0	0	2	0	115,00	0	60.890,86	3.903,59	0	1	1	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Data	Endereco	Bairro	Cidade	Observacao	Codimovfo rme	Telefone area		Topografia	Acesso	Renda	Frente	vunit
1	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1705685	47-30232642	380,00	2	0	1.732,44	1	446,17
4	floresta	floresta	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1887555	47-30232642	1.060,00	1	0	3.348,47	1	353,68
6	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11820	47-30302300	485,00	2	0	1.864,32	1	474,23
6	servidão ernesto de oliveira	pirabubas	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v3575	47-2130004	450,00	1	0	2.842,31	1	455,56
7	boehmerwald 621	parque guarani	joinville	imobiliaria 638/vivareal	1032300	47-30253056	380,00	2	0	2.875,66	1	458,33
8	novo brasilia	novo brasilia	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1905243	47-30232642	748,00	1	0	2.464,34	0	334,22
9	r curitibanos 957	bucarein	joinville	sacada neg imob	v6324	40-995453321	588,00	2	1	4.913,34	1	918,37
10	voluntarios da patria 184	iririu	joinville	imobiliaria 638/vivareal	1030314	47-30253056	624,00	2	0	2.486,31	0	448,72
11	bucarein	bucarein	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325766	47-30232642	653,00	2	1	4.913,34	1	827,87
12	r dos atiradores 100	iranga	joinville	new core neg imob/vr	291888r	11-45459000	360,00	2	0	2.854,90	1	497,25
14	bucarein	bucarein	joinville	perfil imoveis	ia04289	47-99112321	484,00	2	1	4.913,34	1	1.113,36
15	vila nova	vila nova	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325831	47-30232642	880,00	2	0	2.444,76	1	430,12
16	cidade de usina	profipo	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v16961	11-45459000	678,00	1	0	2.275,47	0	368,73
17	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	tem imoveis neg imob	tem1836	47-98808767	380,00	1	0	1.732,44	1	402,78
21	rua dos mecanicos 200	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 638/vivareal	1032631	47-30253056	680,00	1	1	1.732,44	0	382,33
22	joao costa	joao costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	2008725	47-30253056	620,00	1	0	2.208,03	1	341,77
23	peninsula tabatinga	espinheiros	joinville	anagil imoveis	2626	47-30253000	662,00	1	1	2.218,50	1	662,15
25	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11565	47-30302300	770,00	2	1	2.267,46	1	423,63
26	joão costa	joão costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325826	47-30232642	890,00	1	1	2.208,03	0	348,30
29	bom retiro	bom retiro	joinville	anagil imoveis	23602n	47-30253000	410,00	2	1	3.672,52	1	912,46
32	r rui barbosa	costa e silva	joinville	anagil imoveis	10784	47-30253000	406,00	2	1	3.503,59	1	803,21
34	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 638/vivareal	1034042	47-30253056	680,00	1	0	2.218,26	0	261,58
36	nadir martins marques	novo brasilia	joinville	ochei imoveis/vivareal	ac3035	47-999831121	297,00	1	0	2.464,34	1	628,02
37	floresta	floresta	joinville	anagil imoveis	17000	47-30253000	448,00	2	1	3.348,47	1	892,99
38	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11487	47-30302300	690,00	2	0	2.267,46	1	426,23
39	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	otto house imoveis/vivareal	72484	47-98045811	880,00	1	0	3.146,13	1	448,11
41	br 101	floresta	joinville	anagil imoveis	24885	47-30253000	680,00	1	1	3.348,47	0	733,33
43	bom retiro	bom retiro	joinville	anagil imoveis	29666a	47-30253000	635,00	1	1	3.672,52	1	804,88
KAWLIWDO		RUA DEPUTADA IVETE VARGAS, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE - SC					559,50	2	0	3.163,59	0 777	

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS

MODELO: MODELO0 **Data: 14/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 45
Utilizados	: 28
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 22

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,98435
Determinação	: 0,96895
Ajustado	: 0,96189

VARIAÇÃO

Total	: 1450974,66700
Residual	: 45059,28324
Desvio Padrão	: 45,25649

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 137,28642
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,14346
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	71
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -3282{,}293799 + -0{,}500125 * X_1 + 30{,}012529 * X_2 + 140{,}316203 * X_3 + 507{,}916417 * \ln(X_4) + 38{,}950844 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

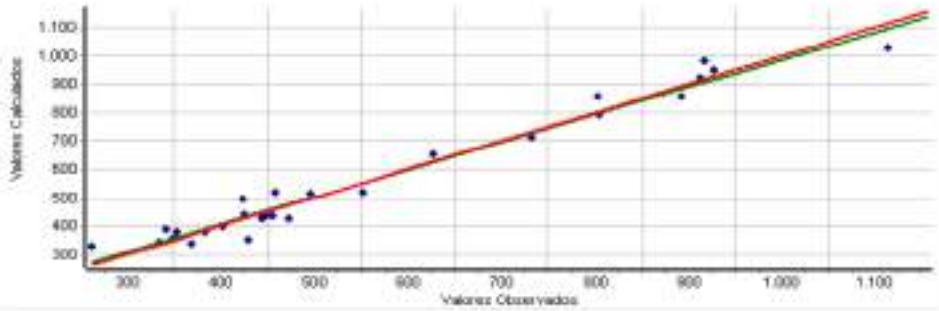
Média	: 556,73
Variação Total	: 1450974,66
Variância	: 51820,52
Desvio Padrão	: 227,64

MODELO

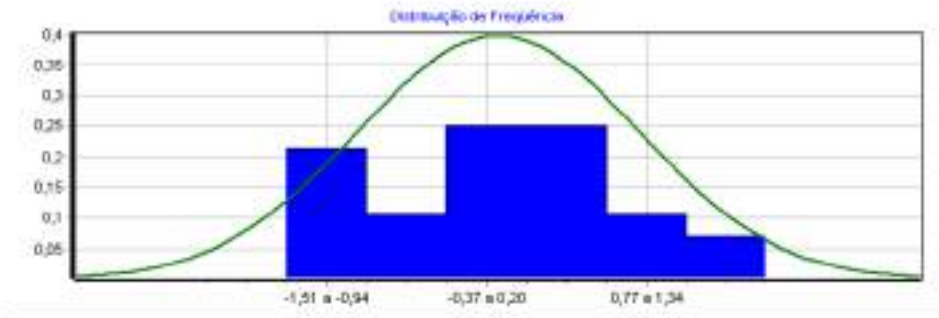
Coefic. Aderência	: 0,96895
Variação Residual	: 45059,28
Variância	: 2048,15
Desvio Padrão	: 45,26

Relatório Completo

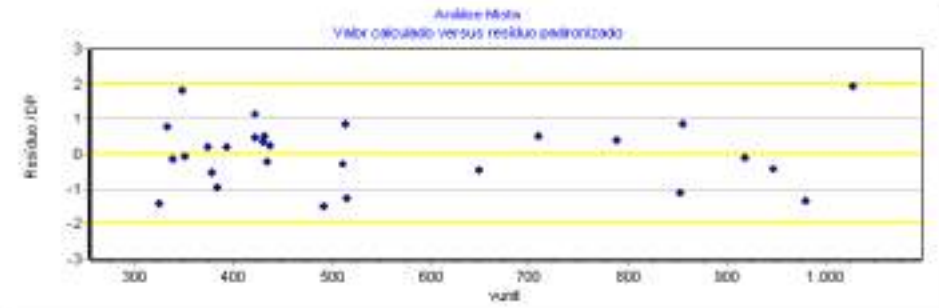
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



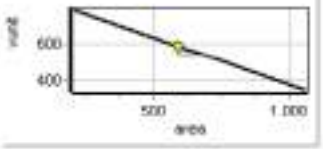
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 130000,00 a 605900,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 207,00 a 1060,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -7,32 % na estimativa



* n°frentes

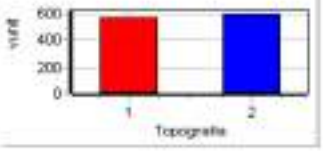
N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial
3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

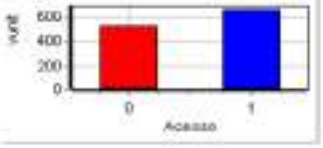
X_2 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,29 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_3 Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 26,90 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 43,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

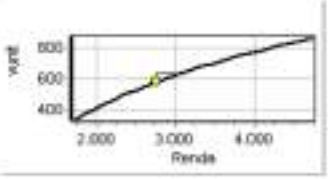
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1732,44 a 4913,34
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 9,47 % na estimativa



* Atrativo

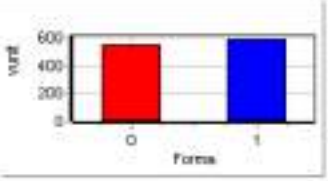
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 7,04 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 261,58 a 1113,36

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96189)
X_1 area	x	-10,00	0,01	0,79769
X_2 Topografia	x	1,52	14,20	0,95970
X_3 Acesso	x	6,64	0,01	0,89045
X_4 Renda	ln(x)	14,06	0,01	0,63580
X_5 Forma	x	1,70	10,24	0,95873

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	Topografia	Acesso	Renda	Forma	vunit
X_1	x		18	72	90	21	91
X_2	x	-28		23	24	16	31
X_3	x	5	14		67	38	82
X_4	ln(x)	16	25	55		25	95
X_5	x	-29	41	0	21		34
Y	y	-33	43	68	82	37	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	x	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**16 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**643,29**
Valores do intervalo de confiança	MAX	684,93
	MÍN	601,66
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	6,47%
	MÍN	-6,47%
Amplitude do intervalo de confiança		12,94%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

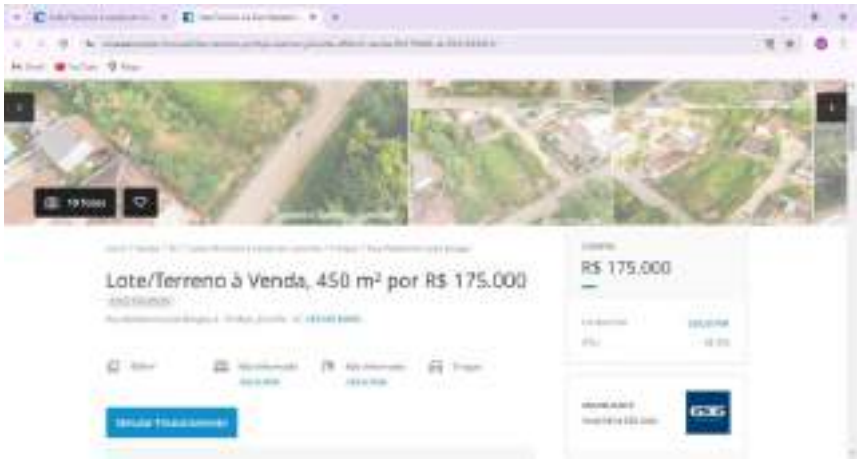
ANEXO IX: FOTOS DADOS AMOSTRAIS

PREF MUN JOINVILLE TERRENOS DE 200 A 1000 M2 DESAPROPRIAÇÃO JAN/25

COD-1

Cod-2

Cod-3



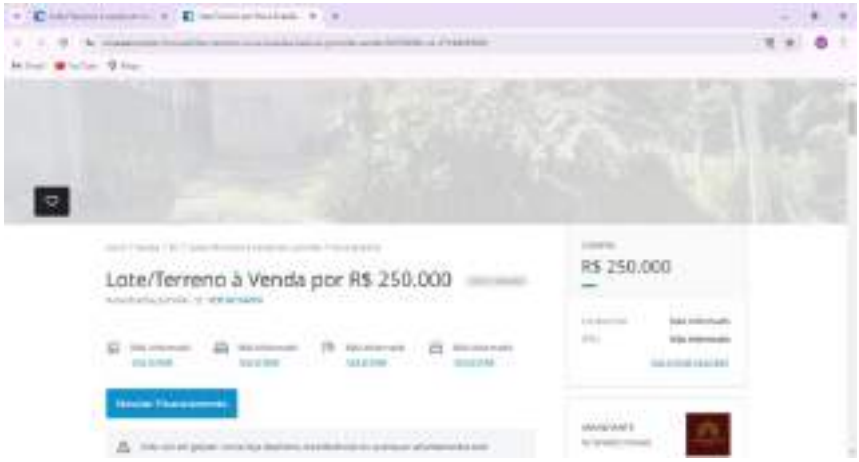
Cod-4

Cod-5

Cod-6

Cod-7

Cod-8



Cod-9

Cod-10

Cod-11

Cod-12

Cod-13

Cod-14

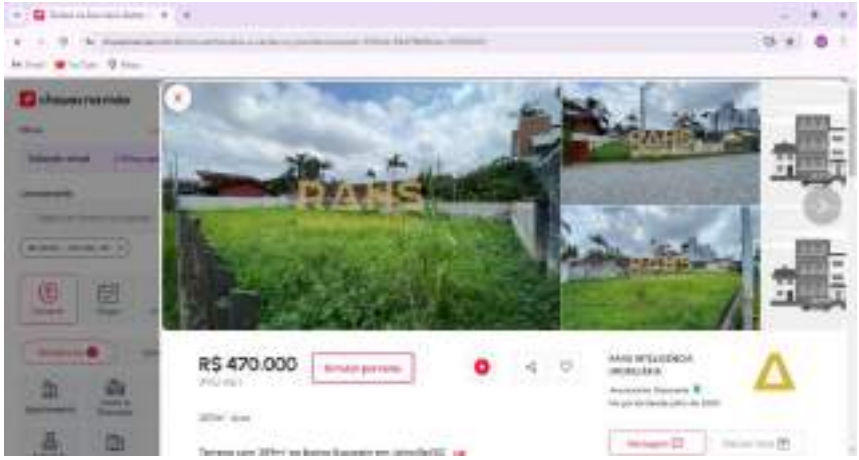
Cod-15

Cod-16

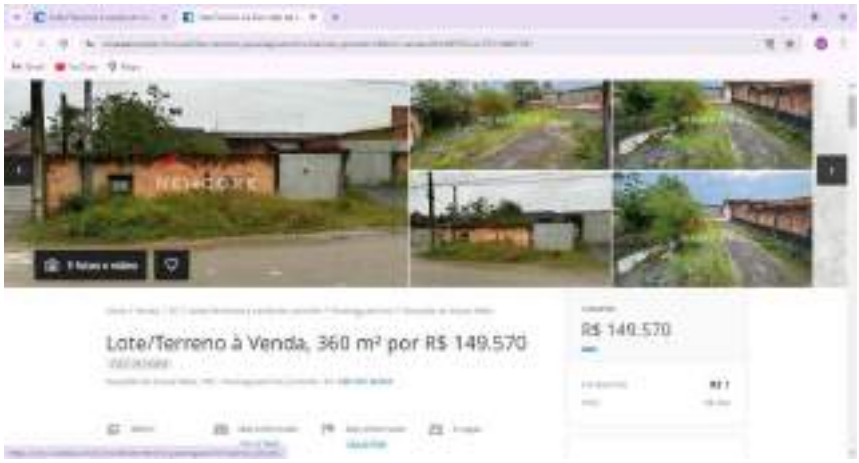
Cod-17

Cod-18

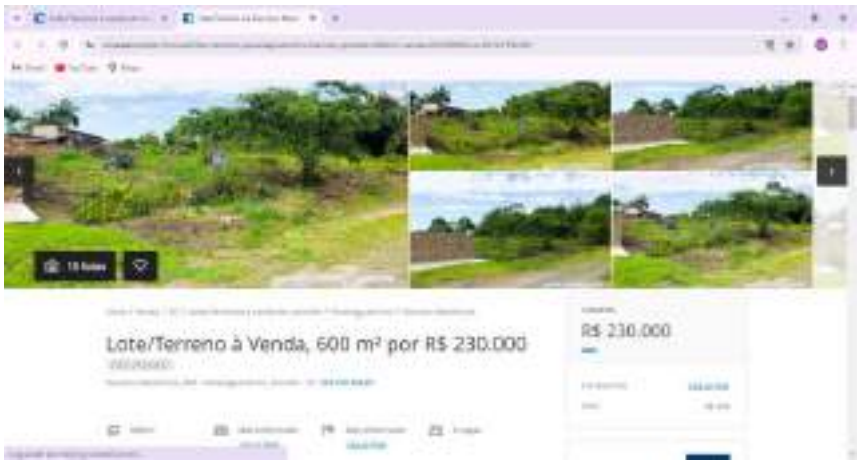
Cod-19



Cod-20

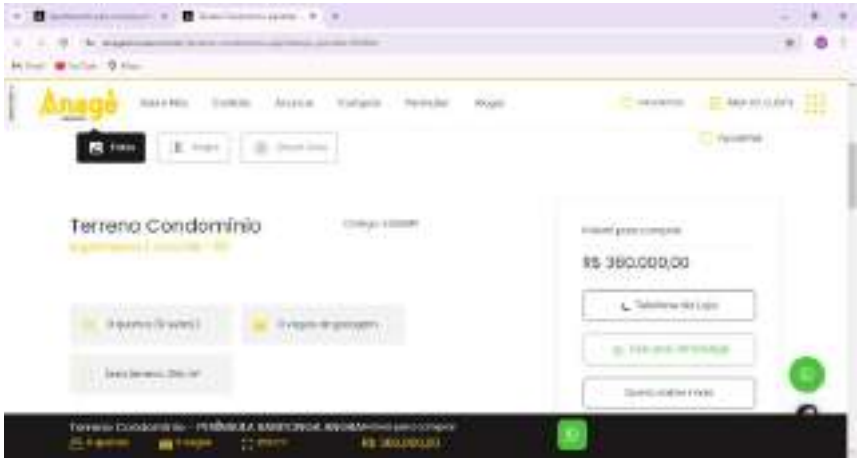


Cod-21



Cod-22

Cod-23

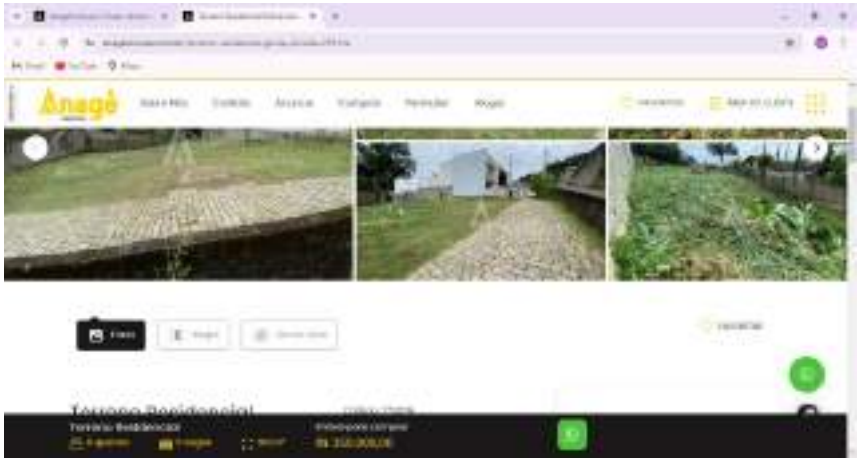


Cod-24

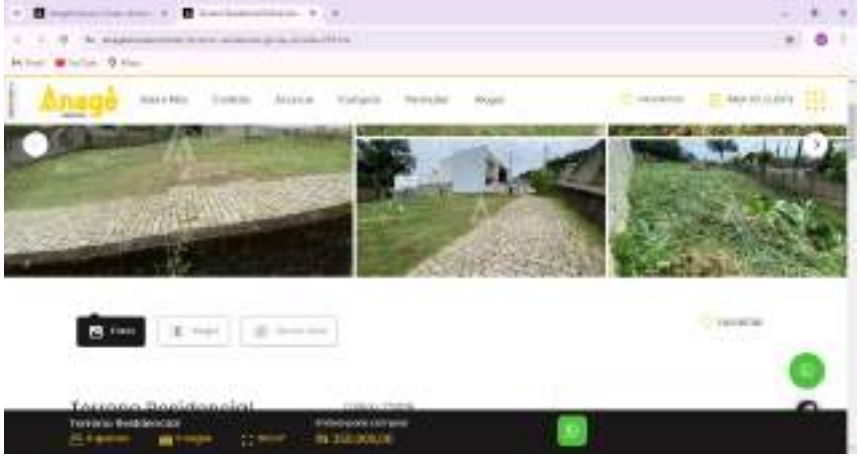
Cod-25

Cod-26

Cod-27

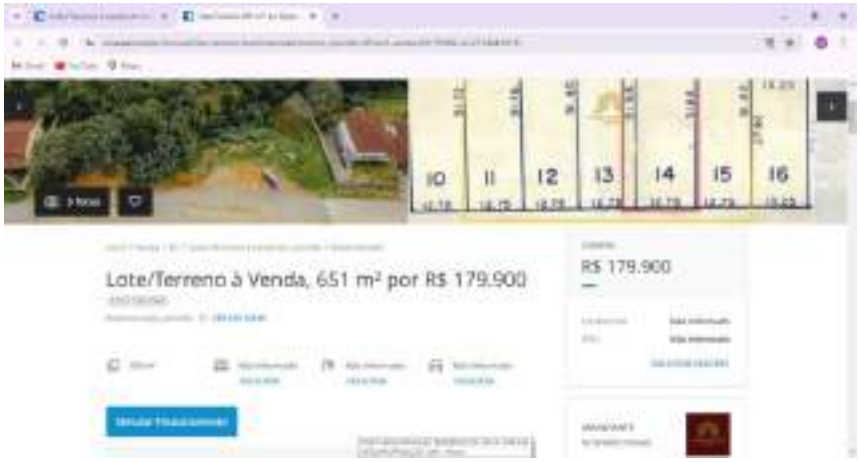


Cod-28

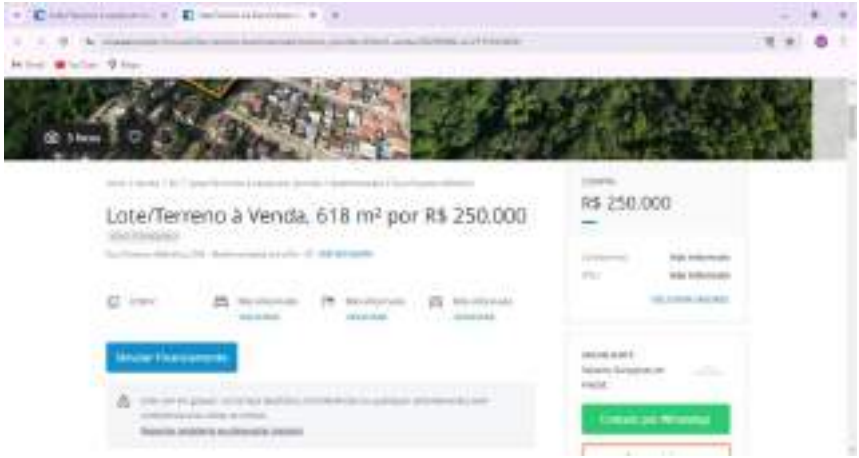


Cod-29

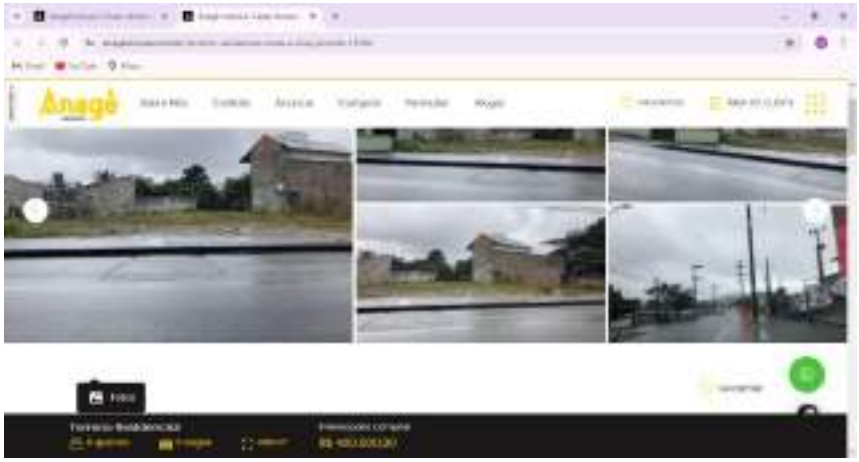
Cod-30



Cod-31



Cod-32



Cod-33

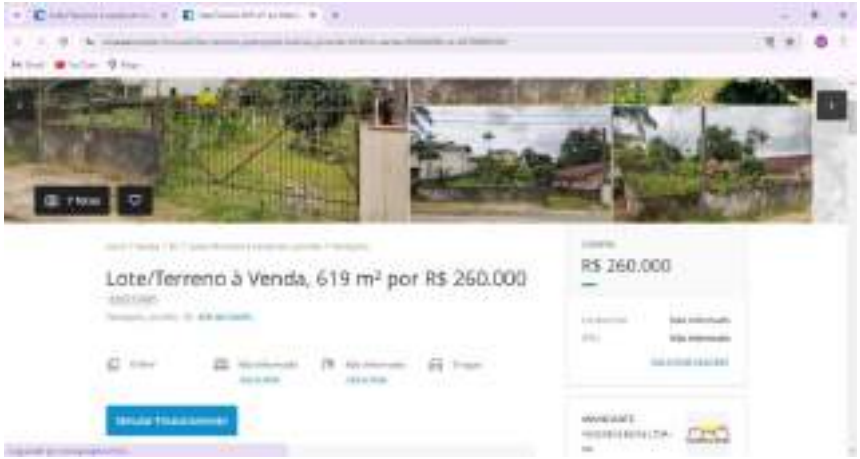
Cod-34

Cod-35

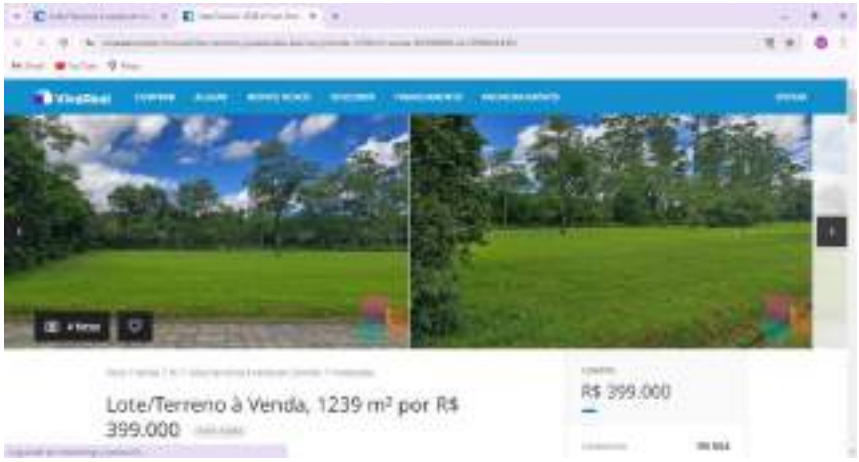
Cod-36

Cod-37

Cod-38

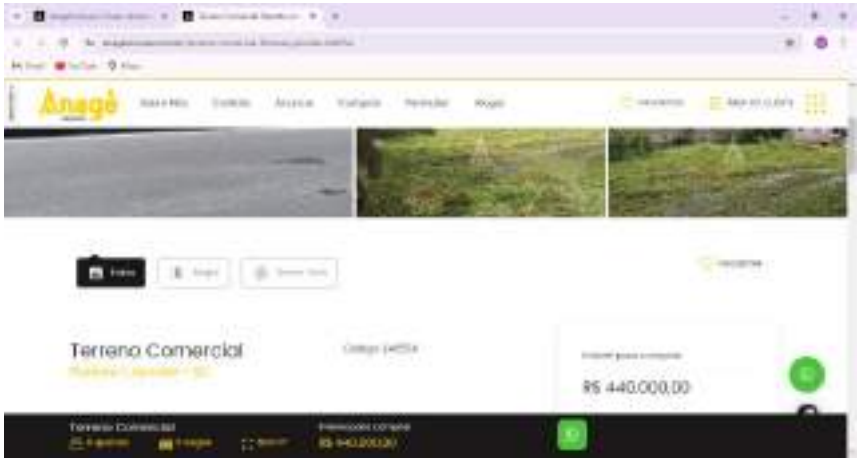


Cod-39

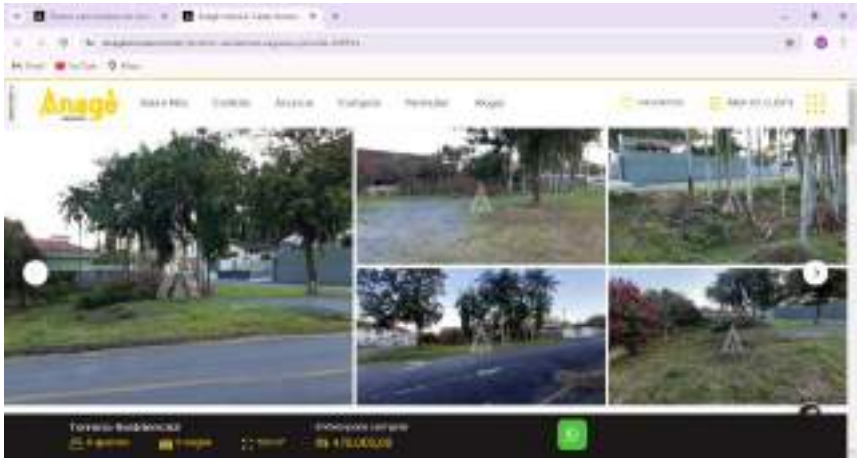


Cod-40

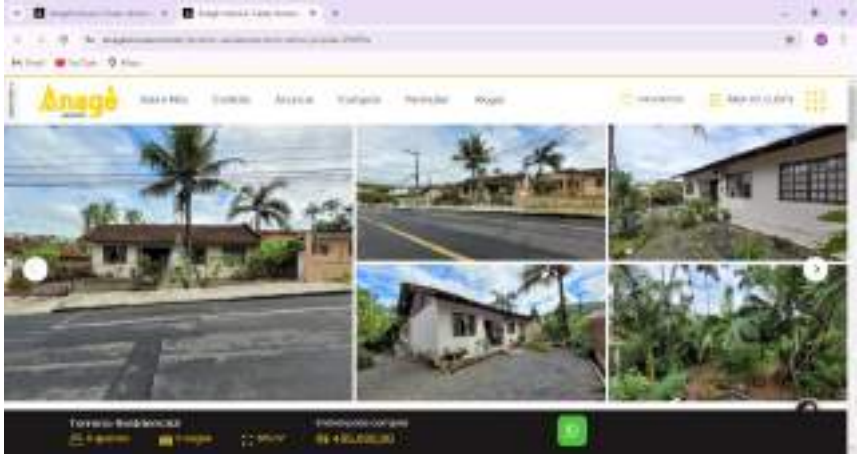
Cod-41



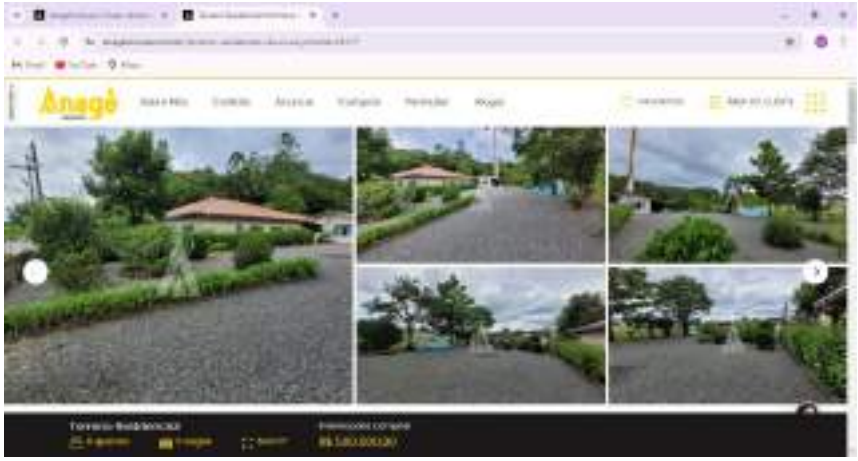
Cod-42



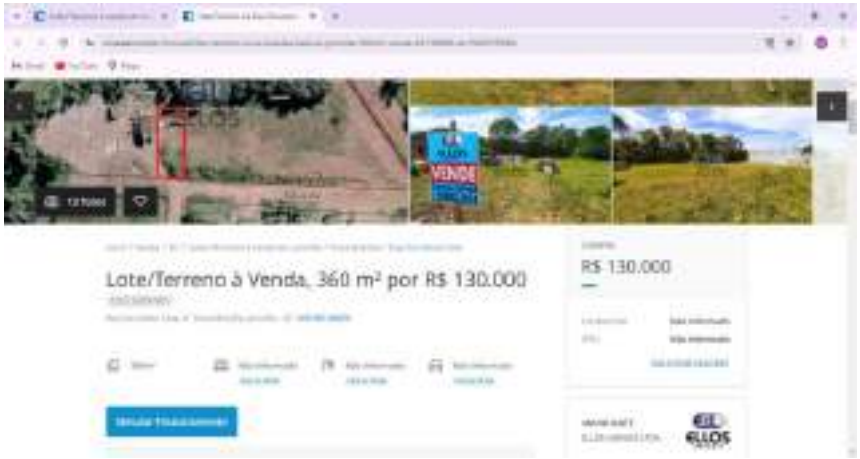
Cod-43



Cod-44



Cod-45



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 91.096**
Endereço: RUA MARQUES DE OLINDA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC
Inscrição Municipal: 13-30-1-92-2780
CEP: 89219-025

Data:
09/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°16'5.46"S 48°51'53.45"O				
Endereço:	*RUA MARQUES DE OLINDA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 91.096*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*10.472,50* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 526,75 / m²	***R$ 573,79 / m²***	*R$ 620,83 / m²*
R$ 5.516.420,00	***R$ 6.009.020,00***	*R$ 6.501.660,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*09/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA MARQUES DE OLINDA, sem n° - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89219-025*
Coordenadas Geográficas	:	*26°16'5.46"S 48°51'53.45"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-30-1-92-2780*
Matrícula	:	*Matrícula nº 91.096*
Cartório	:	*CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1° CIRCUNSCRIÇÃO JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*10.472,50*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 10.472,50 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano, com vegetação rasteira e de médio e pequeno porte usado como passarela/ciclovia e área de lazer a beira de curso dágua. Possui perímetro não cercado.
Uso Atual	:	urbanos
Uso Vocacional	:	institucional e área de lazer
Situação no quarteirão	:	ao longo de curso dágua com frente para os logradouros
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	via de acesso secundária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	10472,5
Frente/testada (m)	:	19,98
Profundid. equivalente (m)	:	524,15
Cobertura vegetal	:	gramíneas e vegetação de pequeno e médio porte, paisagismo
Cursos de água	:	ao longo de curso dágua
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro COSTA E SILVA, Situado em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE Setor SA-02/ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *baixa*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	1/x	**10.472,50**	4.006,00	37.003,00	10.607,78
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	**2,00**	0,00	2,00	1,38
Renda	x	**3.503,59**	1.880,76	8.120,10	3.619,82
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49
vunit	y	**573,79**	300,00	1.176,47	648,24

area (m²)=	10.472,50
nr.frentes=	1
Topografia=	2-plano
Renda=	3.503,59
Forma=	0-irregular
Vunit=	573,79

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$526,75		**R$573,79**		R$620,83
% Mínimo	-8,20%	Amplitude	16,40%	% Máximo	8,20%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			10.472,50
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	526,75	**573,79**	620,83
Valor do terreno (R$)	R$5.516.420,00	**R$6.009.020,00**	R$6.501.660,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quinta-feira, 9 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Livro Nº 2 **REGIS O GERAL** Ficha Nº 01

Ano 1.999

Matrícula Nº - 91.096 - Data: 13 de abril de 1.999.-

IMÓVEL: Um terreno, de formato irregular, situado nesta cidade, destinado para lazer e fins públicos, localizado na esquina da Rua Marquês de Olinda e rua nº 03, do loteamento "JARDIM RESPLENDOR", com as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste, medindo 17,00 metros, na rua Marquês/ de Olinda; fundos a oeste, em linha curva para a direita, medindo 35,00 metros, extremando com a margem direita do braço sul do Rio Cachoeira; ao sul, em três linhas, partindo de leste para oeste, sendo a primeira em curva de esquina para a direita, com o raio de 6,00 metros, medindo o desenvolvimento 5,95 metros, a segunda em reta, medindo 241,75 metros, a terceira fazendo deflexão para a direita, medindo 344,00 metros, todas fazendo frente para a rua nº 03; ao -/ norte em duas linhas, partindo de leste para oeste, medindo a primeira 256,00 metros, e a segunda fazendo deflexão para a direita, medindo 311,50 metros, ambas extremando na margem direita do rio Cachoeira; contendo a área total de 10.472,50 metros quadrados.-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JOINVILLE.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.557 do Livro 02-RG, neste Cartório.-

FORMA DO TÍTULO: Abertura de Matrícula conforme requerimento do Município de Joinville, datado de 29.03.1999.-

Oficial _____

KRH.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83 545 350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE COMPERE COM A ORIGINAL EM MEU PODER E A FOTOCÓPIA RETRO É EXTRATO FIEL DA MESMA, DOU FÉ.

JOINVILLE, 22 DE abril DE 1999

OFICIAL: _____

Custas: _____ 8,45 hs

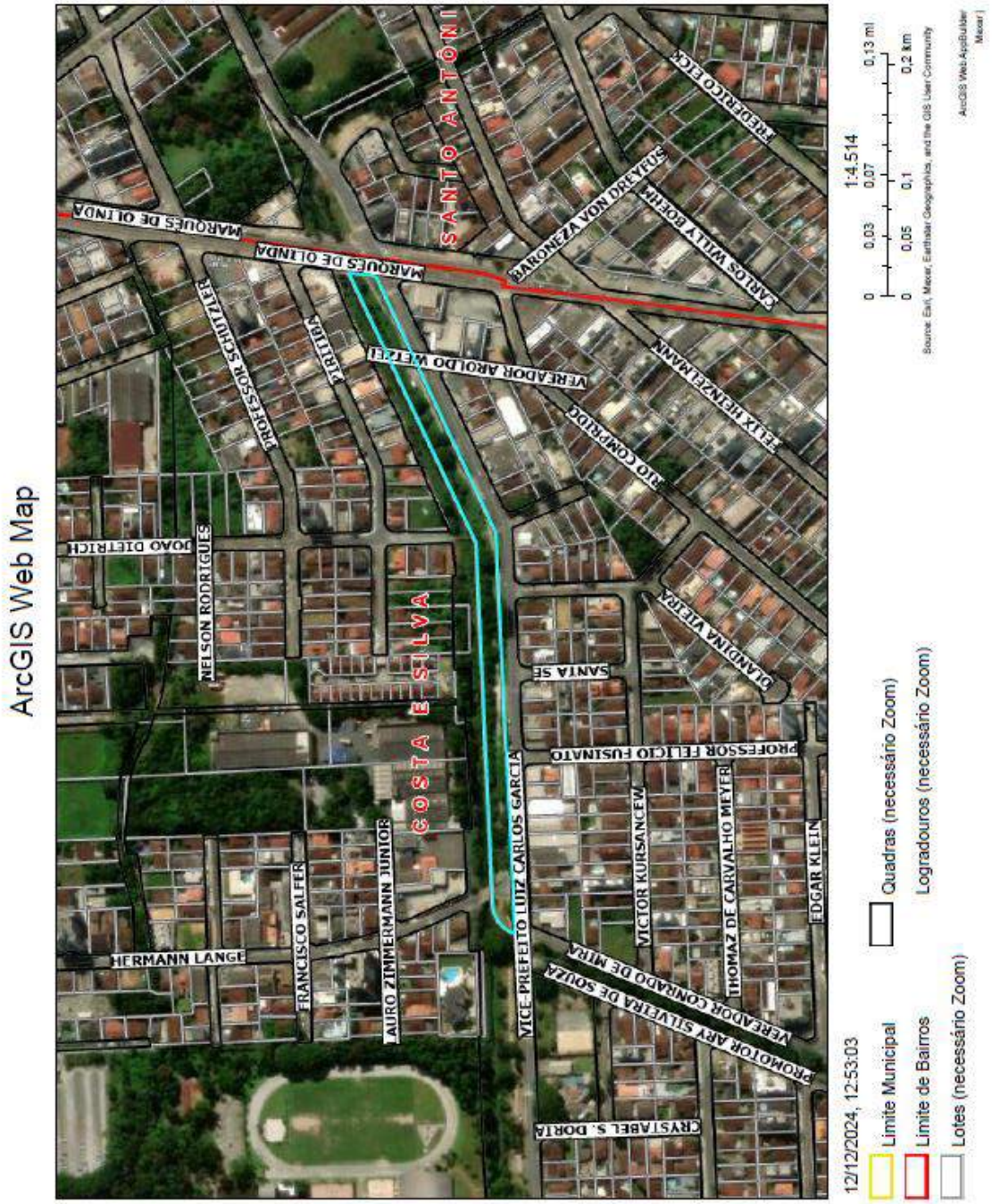
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Beatriz Mª. Douat Loyola
1ª Circunscrição
JOINVILLE - S.C.

Beatriz Mª. Douat Loyola
Oficial do Registro de Imóveis
Sel. Rodrigo de Oliveira Lobo Neto
Oficial Substituto
Ademar Vieira
Escrevente Juramentado
1ª Circunscrição
Comarca de Joinville
Estado de Santa Catarina

ci 13 30 01 92-2780
Rua Marquês de Olinda

Conservado por INPUT

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

[1] Inscrição cadastral: **13-30-1-92-2780**

[22] Proprietário(s): MUNICÍPIO DE JOINVILLE (MUNICÍPIO DE JOINVILLE) - 04767

Cadastro:

Referências parcela

[2] Prog. desenvolv.: - | Prog. urbanização:
[3] Quadra:
[5] Matrícula RI: 91990
[11] Cod. imóvel Rural - Incra:
[13] Setor / Área: 163 - SA-02
[17] Tributação: 5 - ISENTO DE IPTU
[18] Exercício: 2023
[19] Condomínio: -

[4] Loteamento: 383
[6] Lote:
[7] [8] Ofício: 1 de livro 2, folha
[14] Zona alíquota: Z1
[16] Zona setor: Setor 10
[15] Implantação: 2022
[18] Correlacionamento:
[20] Baixa: 2022

Localização do imóvel

[31] Cod Logradouro: 6269
[32] Metros: 3300
[33] Número:
[37] Cod. Bairro: 204

[35] Logradouro: RUA MARQUÊS DE OLINDA
[34] Lado: D
[36] Complemento: Área de lazer - Parque Linear do Cachoeira
[38] Bairro: COSTA E SILVA

Características do imóvel

[42] Limite frontal: 1 - SEM
[44] Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO

[43] Calçada: 1 - SEM
[45] Pedreiras: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento de alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento de certificado de conclusão da obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[50] Situação: 4 - ESQUINA
[52] Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
[56] Topografia: 1 - PLANO
[57] Formato: 2 - IRREGULAR
[58] Permissão de uso: Não

[51] Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
[54] Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
[55] Pedologia: 3 - IMEDIÁVEL
[53] Índice Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
Exceção testada: Não

Dimensões

[60] Área do terreno (m²): 16.472,50
[61] Área tributável (m²): 16.472,50
[62] Testada pavimentação (m): 666,76
- Mun tb: POSSUI
- Área construída (m²): 0,00

[63] Testada principal (m): 16,50
[64] Número de frentes: 2
[65] Testada iluminação (m): 661,76
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área cedida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:

- Área cedida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

03/06/2022 - Vistoria realizada para representar a área da matrícula nº 91.099 da 1ª Circunscrição, referente à área de lazer do condomínio Jardim Residencial. Processo SEI nº 22.0.264529-4.
04/11/2022 - Alteração do campo Tributação, conforme art. 3º da LC nº 79, de 22 dezembro de 1990.

Unidades autônomas

AB: CC Unid. Autônoma 0
Logradouro: RUA MARQUÊS DE OLINDA
Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE
Complemento:

CC Unid. Autônoma 1
Logradouro: RUA MARQUÊS DE OLINDA
Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE
Complemento:

Informações obtidas em: 12/12/2024 às 12:50 por u00881

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderado/o																								
								*			*		*	*		*	*				*	*		
Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codmov Fonte	Telefone	valor	área	orientação	Vocação	Topografia	Acesso	Tamanho	Frente	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	sunit
1	marquês de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4120	47-30943053	4.000.000,00	4.165,00	2	2	2	1	78,00	0	60.800,86	7.000,27	1	1	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v6466	47-34721255	6.500.000,00	9.998,00	2	2	2	1	45,00	0	60.800,86	1.880,78	0	1	1	650,13
3	dorotavio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	tristig adm imob	ar0025	47-34258999	3.000.000,00	7.260,00	1	1	2	0	38,00	0	60.800,86	2.250,80	0	0	0	537,19
4	nazareno 290	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30943053	5.800.000,00	6.140,00	2	2	2	1	46,00	0	60.800,86	5.507,26	1	1	1	1.147,86
5	joao paulo xxiii 523	iririu	joinville	imobiliaria 636	1020782	47-34483636	3.050.000,00	4.000,00	1	1	1	0	15,00	0	60.800,86	2.074,88	0	1	0	411,88
6	br 101 32	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp2664	47-30943053	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	100,00	0	60.800,86	2.463,79	0	0	1	450,00
7	r do bananal 165	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	4.500.000,00	7.300,00	1	1	2	1	25,00	0	60.800,86	5.507,26	0	1	0	608,85
* 8	alfredo ribeiner 146	saguaçu	joinville	sacada empreendimentos	v4719	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	66,00	0	60.800,86	4.687,29	1	1	1	875,00
9	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	20.000.000,00	10.000,00	2	2	2	1	75,00	0	60.800,86	8.120,13	1	1	0	1.029,41
10	dos guaicanas 580	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30943053	2.800.000,00	5.024,00	1	1	0	1	42,00	0	60.800,86	2.207,48	0	0	0	497,87
11	rua pacaii	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1067	47-38010111	1.000.000,00	4.000,00	1	1	1	0	43,00	0	60.800,86	2.464,34	0	1	0	407,03
12	henrique marquardt 250	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2268	47-30943053	3.200.000,00	4.812,00	2	1	2	0	61,00	0	60.800,86	5.466,36	0	1	1	797,61
13	lorentz antonio joao 1823	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	6.000.000,00	13.714,00	1	1	0	1	58,00	0	60.800,86	3.672,52	0	1	0	510,20
* 14	xv de novembro 546	gloria	joinville	imobiliaria 636	1033072	47-34483636	7.457.505,00	4.872,00	2	2	2	1	44,00	0	60.800,86	5.507,26	1	1	1	1.498,00
* 15	r valença 265	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	49,00	0	60.800,86	2.915,48	0	1	0	676,56
16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	celio davila imoveis	tx0167	47-88691870	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	38,00	0	60.800,86	2.218,29	0	0	0	589,97
17	brigada lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria cibeli	v66151	47-3130000	3.672.000,00	5.479,00	1	1	0	0	25,00	0	60.800,86	5.507,26	0	1	1	670,20
18	alvim bohnemann	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	tx0026	47-90088551	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.800,86	3.146,13	0	1	1	669,93
19	rua limbo	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.800,86	5.507,26	0	0	0	509,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2841	47-30943053	3.300.000,00	6.340,00	1	1	2	1	38,00	0	60.800,86	3.146,13	0	0	0	616,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	moramos imoveis	tx0025	47-90088551	13.000.000,00	13.903,00	1	2	2	0	78,00	0	60.800,86	5.507,26	1	1	1	978,21
22	r itajaiba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6568	47-34721255	2.800.000,00	4.198,00	1	1	1	0	42,00	0	60.800,86	3.672,52	0	1	1	666,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	tx0080	47-33331015	3.251.560,00	6.346,00	1	2	2	0	58,00	0	60.800,86	3.146,13	0	1	1	608,22
24	guilherme bolidt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	3.755.000,00	6.365,00	1	2	2	1	58,00	0	60.800,86	3.146,13	0	1	1	590,01
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	tx00221	47-33331015	6.200.000,00	6.109,00	2	2	2	1	75,00	0	60.800,86	2.464,34	1	1	1	1.014,90
26	imigrante rosiamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	df08	47-38833311	3.600.000,00	4.813,00	1	1	1	1	38,00	0	60.800,86	5.466,36	1	1	0	747,97
* 27	bom retiro	bom retiro	joinville	conceito imoveis	ct0636	47-32280822	8.220.400,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	60.800,86	3.672,52	0	1	0	596,26
28	minas gerais 4000	morro do meio	joinville	sandro iramc corretor	4000	47-98033213	12.000.000,00	20.250,00	1	2	1	0	112,00	0	60.800,86	1.954,32	0	1	1	592,33
* 29	costa e silva	costa e silva	joinville	shs imoveis	tx0918	47-32887750	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	148,00	0	60.800,86	3.503,59	1	1	0	998,89
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010547	4.050.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.800,86	1.349,47	0	0	1	848,22
* 31	estrada da ilha 6111	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30943053	3.150.000,00	5.888,00	2	1	1	1	68,00	0	60.800,86	3.146,13	1	1	0	619,35
32	dona elza meinert 1941	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6710	47-34721255	3.500.000,00	4.363,00	1	2	2	1	40,00	0	60.800,86	3.503,59	1	1	0	802,20
* 33	guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	tx00212	47-33331015	6.000.000,00	9.160,00	1	1	0	0	50,00	0	60.800,86	2.915,48	0	1	0	655,02
34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	6.000.000,00	9.900,00	1	1	2	0	63,00	0	60.800,86	2.463,79	0	1	0	600,60
* 35	taiusi 3810	aventureiro	joinville	imovile imoveis	2147	47-34550000	8.770.000,00	10.800,00	1	2	1	1	52,00	0	60.800,86	2.291,82	1	1	1	877,00
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	3.600.000,00	6.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.800,86	1.880,78	0	1	0	584,42
* 37	industrial norte	industrial norte	joinville	bamam imoveis	tx0143	47-98443321	3.300.000,00	6.056,00	1	2	1	0	38,00	0	60.800,86	2.463,79	1	1	1	652,89
38	gloria	gloria	joinville	nova imoveis e cons	tx0610	47-00090707	15.000.000,00	22.800,00	1	1	1	1	112,00	0	60.800,86	5.507,26	0	1	1	801,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	7.030.000,00	19.218,00	1	1	2	0	106,00	0	60.800,86	2.294,75	0	1	0	412,95
40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	rp0678	47-98904532	8.340.000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.800,86	2.464,78	0	1	0	400,35
41	dainha de novembro	gloria	joinville	fabio lobao	e051001	11-32322800	4.000.000,00	9.788,00	1	1	2	0	74,00	0	60.800,86	5.507,26	0	1	0	508,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	004617	47-98782219	6.000.000,00	16.218,00	1	2	2	0	108,00	0	60.800,86	2.463,79	0	1	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria cibeli	sl051	47-3130000	28.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	222,00	0	60.800,86	3.285,14	1	1	1	756,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria cibeli	v6494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.800,86	2.463,79	0	1	1	561,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria cibeli	1800	47-3130000	6.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.800,86	1.880,78	0	0	0	300,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria cibeli	sl009	47-3130000	4.300.000,00	7.883,00	1	1	1	0	44,00	0	60.800,86	2.464,78	0	1	1	607,00
AVALIANDO		RUA MARQUES DE OLINDA, sem nº - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC				777		10.472,50	1	0	2	0	19,50	0	60.800,86	3.503,59	0	1	0	777

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Cda	Codinome Fonte	Telefone area		Quartos	Banheiros	Renda	Forma	vent
1	marques de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-38943053	4.105,00	2	3	7.809,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5495	47-34721255	9.990,00	2	3	1.888,76	1	650,13
3	dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietig adm imob	a9025	47-34259999	7.300,00	1	3	2.250,60	0	537,19
4	nazareno 280	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-38943053	5.140,00	2	2	5.507,26	1	1.147,88
5	joao paulo xxiii 523	iriri	joinville	imobiliaria 630	1329762	47-34483630	4.006,00	1	1	2.974,66	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3694	47-38943053	10.000,00	1	1	2.483,79	1	450,89
7	r do bananal 166	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-38943053	7.391,00	1	2	5.507,26	0	608,85
9	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-38943053	19.600,00	2	2	8.128,10	0	1.020,41
10	dos balcanas 556	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-38943053	5.626,00	1	0	2.267,46	0	497,87
11	rua paraiti	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38010111	4.000,00	1	1	2.464,34	0	497,03
12	henrique marquardt 290	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2286	47-38943053	4.012,00	2	2	5.455,36	1	797,61
13	tenente antonio joao 1923	bom retiro	joinville	imobiliaria 630	1333899	47-34483630	13.714,00	1	0	3.672,52	0	510,35
16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	ciclo avila imoveis	ie0187	47-996051870	5.424,00	1	1	2.218,25	0	589,97
17	brigida lopes 190	gloria	joinville	imobiliaria 2 bell	e96151	47-3130000	5.479,00	1	0	5.507,26	1	670,29
18	olivio bohlemann	pirabeiraba	joinville	morancos imoveis	ie0026	47-999896551	7.762,00	1	1	3.146,13	1	699,93
19	rua timbo	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4041	47-38943053	6.970,00	1	1	5.507,26	0	509,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2941	47-38943053	5.349,00	1	2	3.146,13	0	610,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morancos imoveis	ie0035	47-999896551	13.903,00	1	2	5.507,26	1	978,21
22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s6598	47-34721255	4.198,00	1	1	3.672,52	1	699,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	ie0090	47-33331015	5.346,00	1	2	3.146,13	1	698,22
24	guilherme soldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1392	47-38943053	5.386,00	1	2	3.146,13	1	699,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	ie00221	47-33331015	6.109,00	2	2	2.464,34	1	1.014,98
26	imigrante rosicomp	anita garibaldi	joinville	(f) empreendimentos	if890	47-99633211	4.813,00	1	1	5.455,36	0	747,97
28	minas gerais 4400	morro do meio	joinville	sandro liume corretor	4400	47-99323213	20.259,00	1	1	1.954,82	1	592,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02062	47-38010547	7.224,00	2	1	3.148,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721255	4.202,00	1	2	3.303,59	0	802,28
34	de santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 630	1333625	47-34483630	9.000,00	1	2	2.483,79	0	600,00
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01039	47-38010547	6.190,00	1	1	1.888,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	tetei imoveis e cons	ie0410	47-99080707	22.000,00	1	1	5.507,26	1	681,82
39	rod br 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	19.218,00	1	2	2.284,75	0	412,96
40	rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcio rodrigues corretor	cp0670	47-98884532	20.832,00	1	1	2.444,76	0	400,15
41	quinze de novembro	gloria	joinville	tabaiatabaia	e351001	11-32323000	9.786,00	1	2	5.507,26	0	500,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	894017	47-98782218	16.219,00	1	2	2.483,79	0	430,88
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria 2 bell	if351	47-3130000	27.003,00	2	2	3.285,10	1	796,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria 2 bell	s5494	47-3130000	26.737,00	2	1	2.483,79	1	981,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria 2 bell	2890	47-3130000	20.000,00	1	0	1.888,76	0	300,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria 2 bell	s9009	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	607,89
AVALIANDO		RUA MARQUES DE OLINDA, 1447 AP - COSTA E SILVA - JOINVILLE / SC					10.472,50	1	2	3.303,59	0	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS

MODELO: MODELO0 **Data: 09/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85495
Determinação	: 0,73093
Ajustado	: 0,68754

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 406932,62938
Desvio Padrão	: 114,57251

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 16,84266
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,08484
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 47{,}096919 + 574453{,}585980 * 1/X_1 + 144{,}744058 * X_2 + 69{,}050566 * X_3 + 0{,}053944 * X_4 + 106{,}602270 * X_5$$

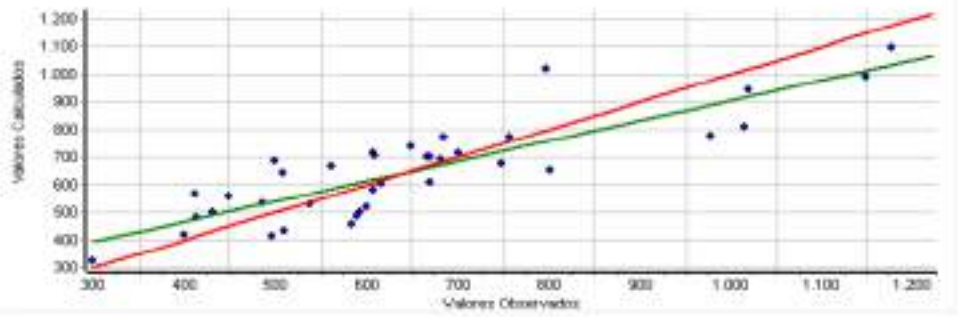
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	
Média	: 649,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40975,36
Desvio Padrão	: 202,18

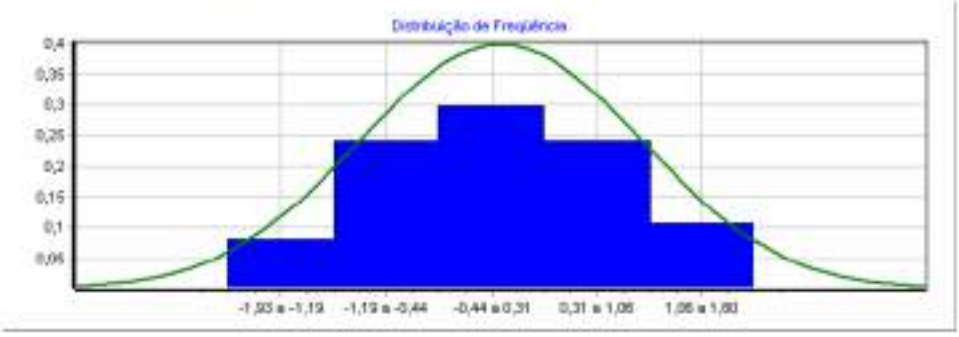
MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73093
Variação Residual	: 406932,63
Variância	: 13126,86
Desvio Padrão	: 114,57

Relatório Completo

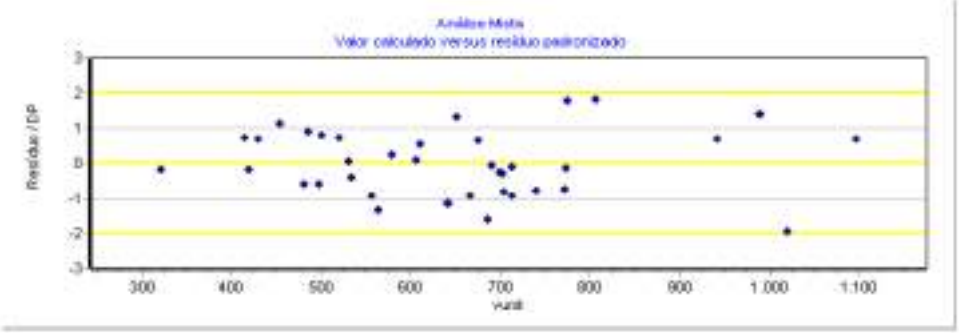
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



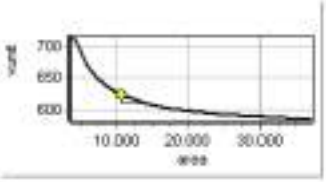
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

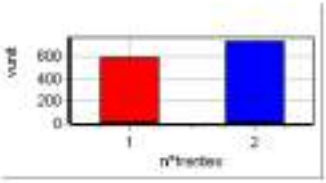
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,06 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 24,60 % na estimativa

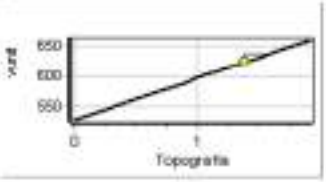


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,21 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

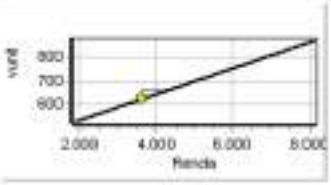
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1890,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,40 % na estimativa



* Atrativo

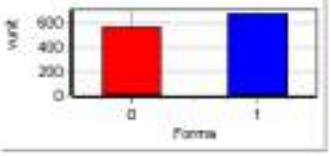
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68754)
X_1 area	1/x	2,08	4,58	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,70	1,12	0,62625
X_3 Topografia	x	2,29	2,89	0,64607
X_4 Renda	x	4,32	0,01	0,51481
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,63586

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	1/x		23	10	10	12	35
X_2	x	-3		8	11	19	44
X_3	x	4	34		14	21	38
X_4	x	14	27	22		28	61
X_5	x	1	46	10	9		41
Y	y	26	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**573,79**
Valores do intervalo de confiança	MAX	620,83
	MÍN	526,75
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	8,20%
	MÍN	-8,20%
Amplitude do intervalo de confiança		16,40%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

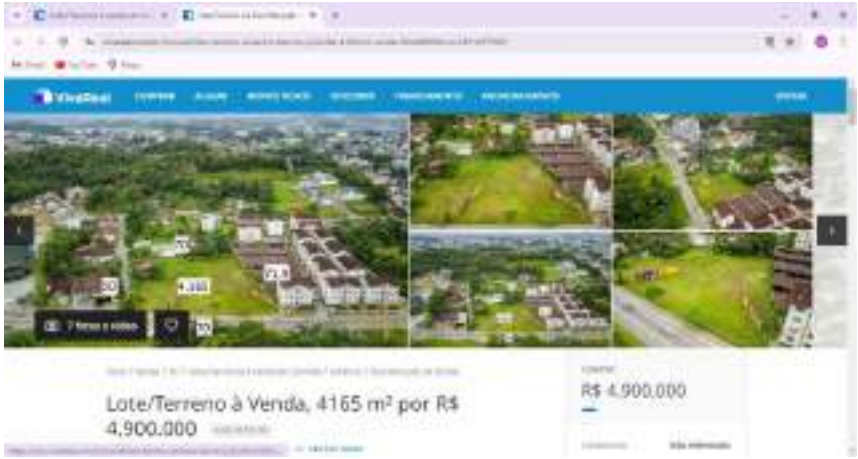
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

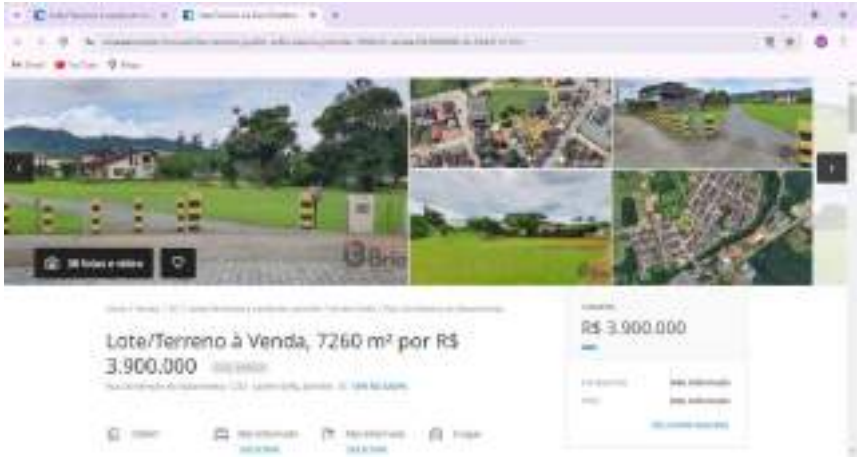
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

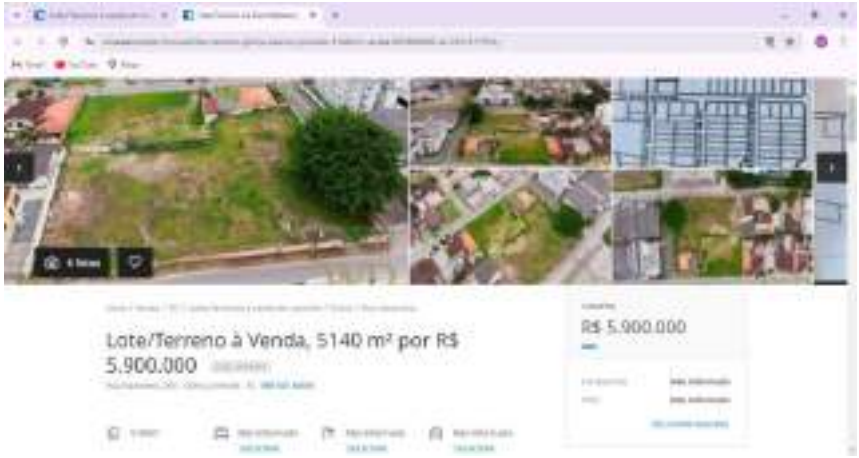


COD-2

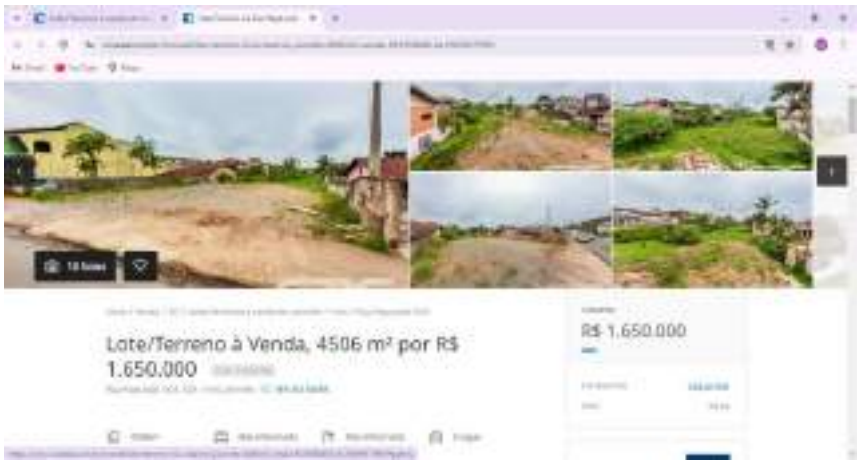
Cod-3



Cod-4

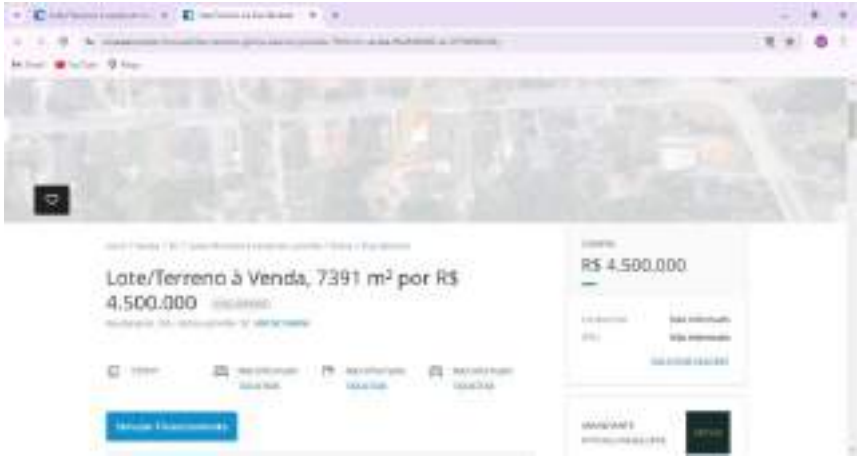


Cod-5



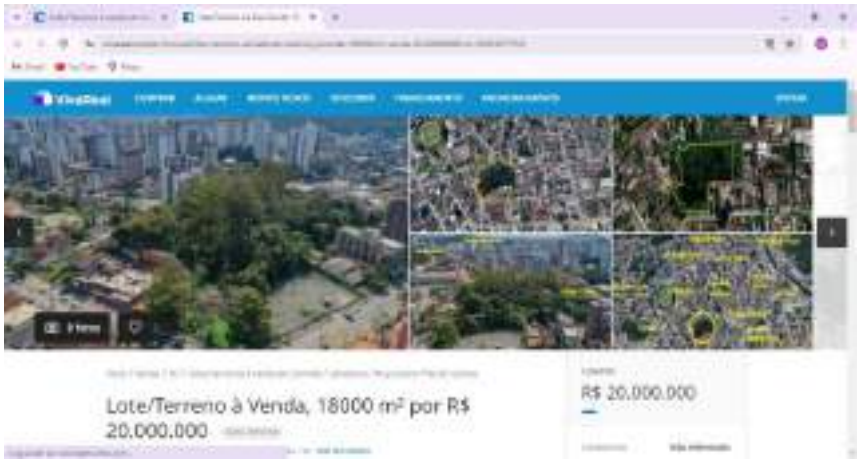
Cod-6

Cod-7



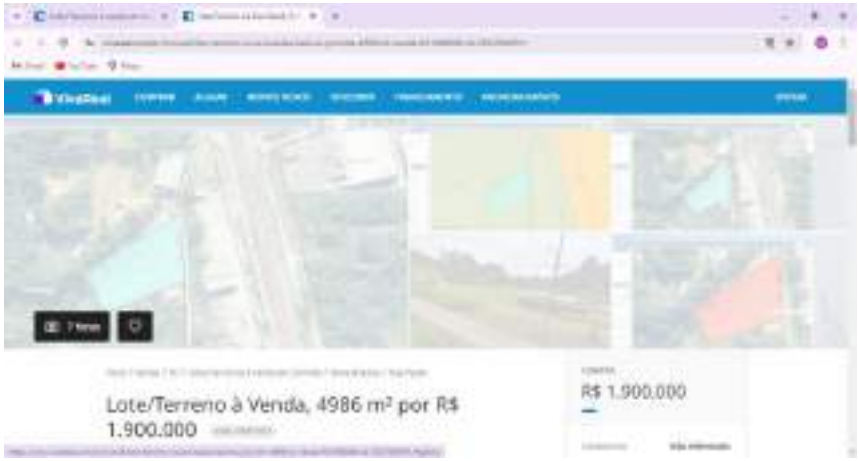
Cod-8

Cod-9

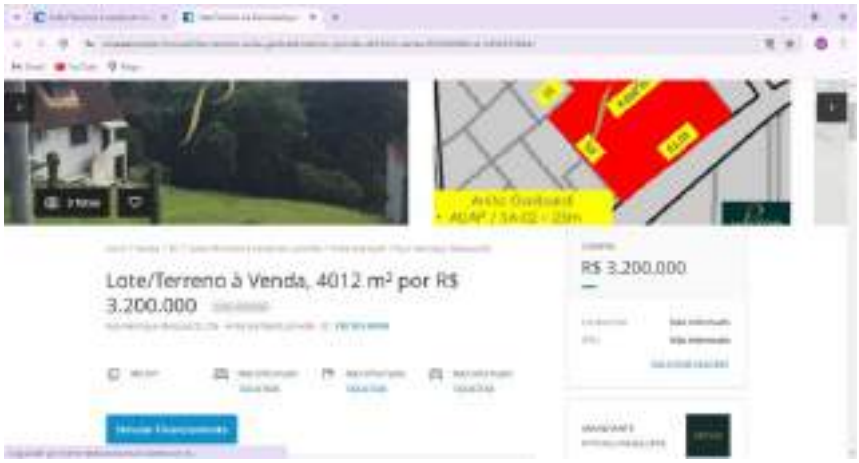


Cod-10

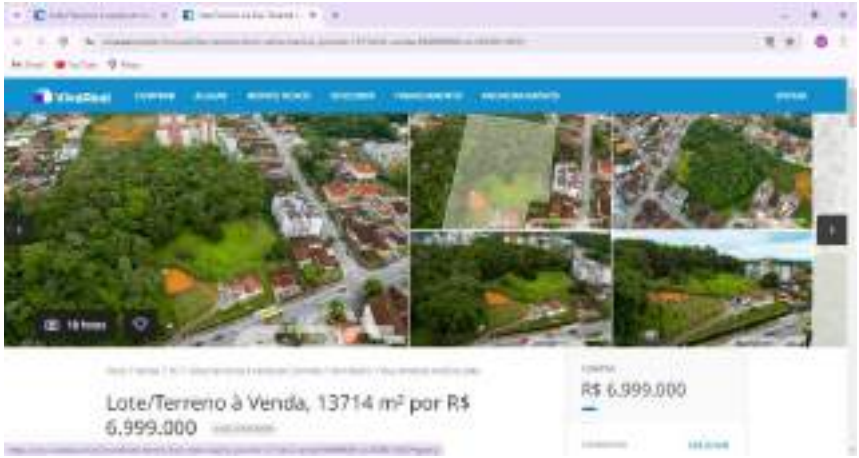
Cod-11



Cod-12

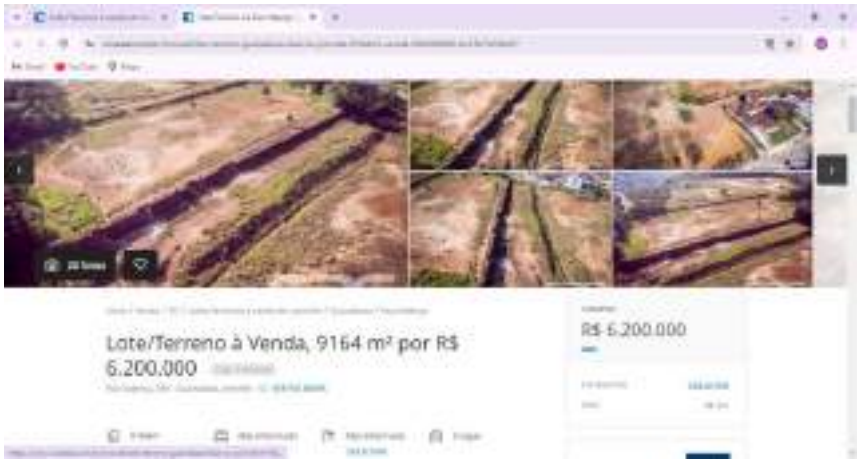


Cod-13

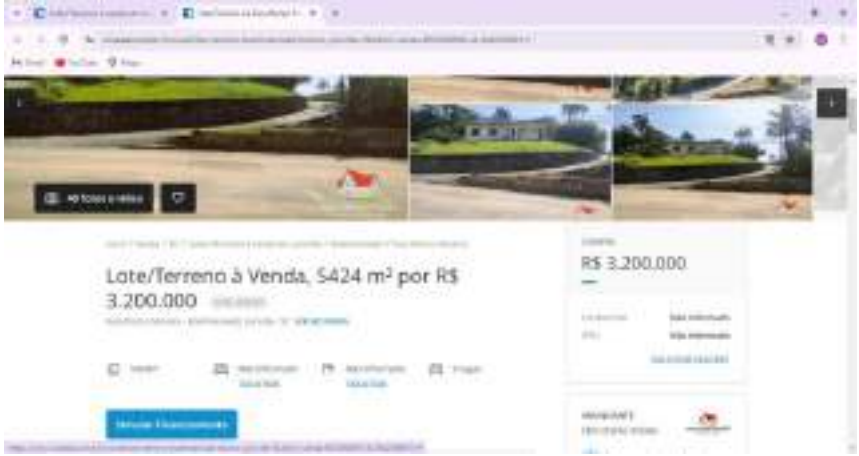


Cod-14

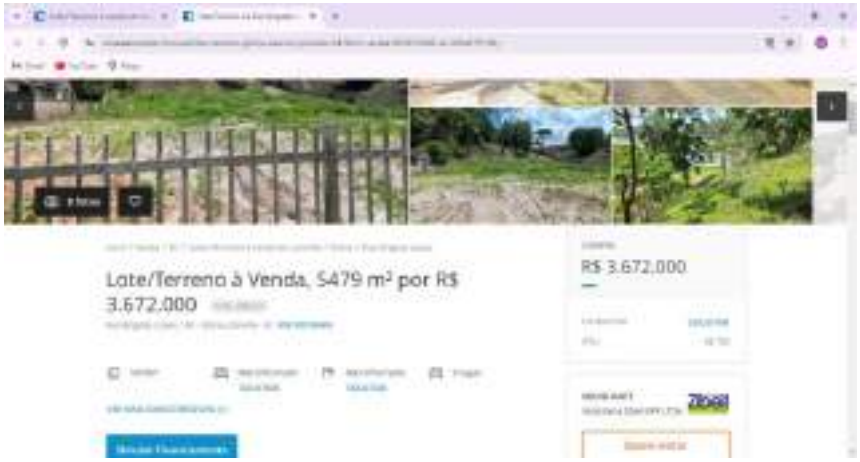
Cod-15



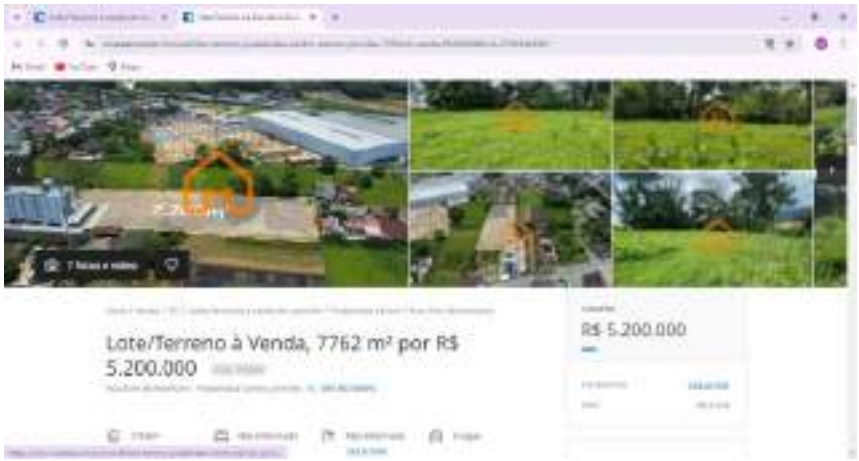
Cod-16



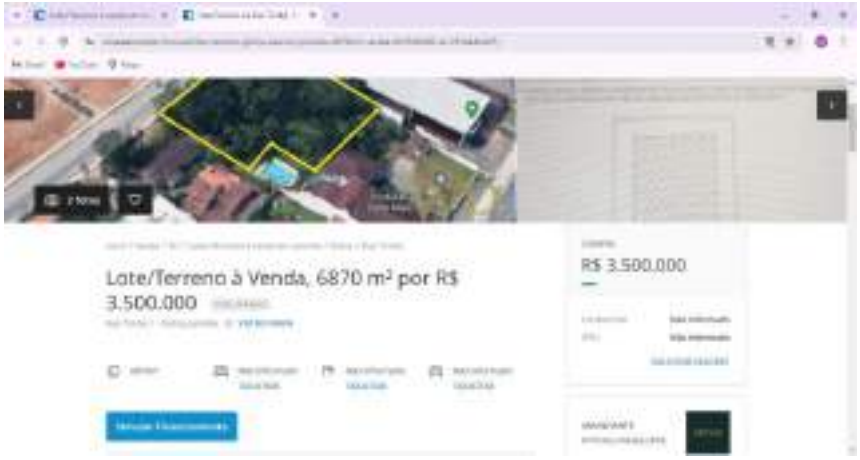
Cod-17



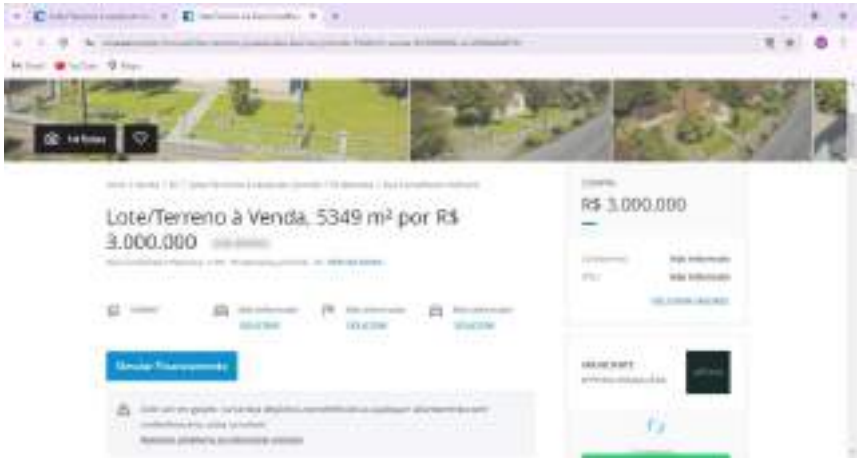
Cod-18



Cod-19

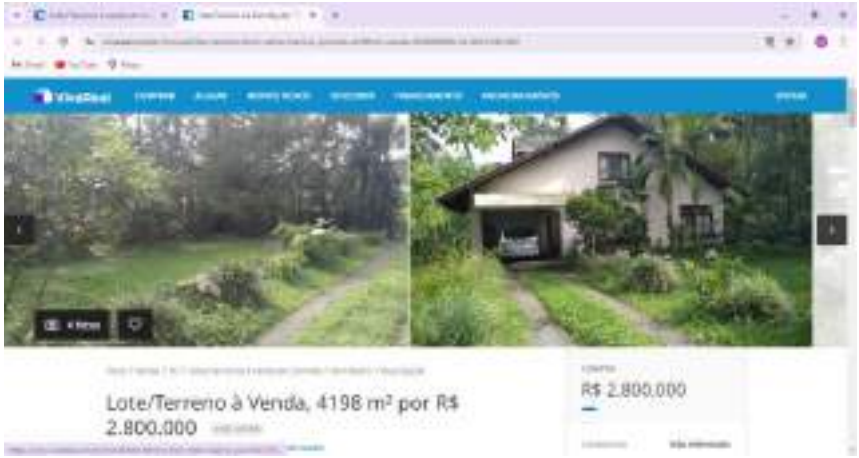


Cod-20



Cod-21

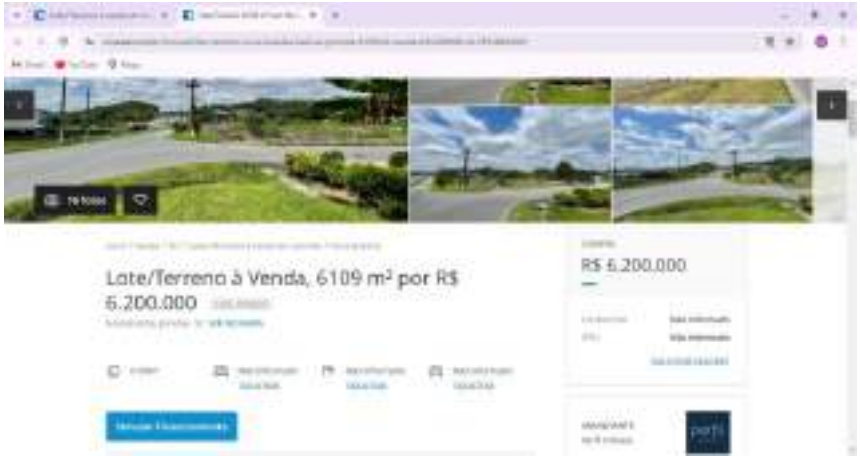
Cod-22



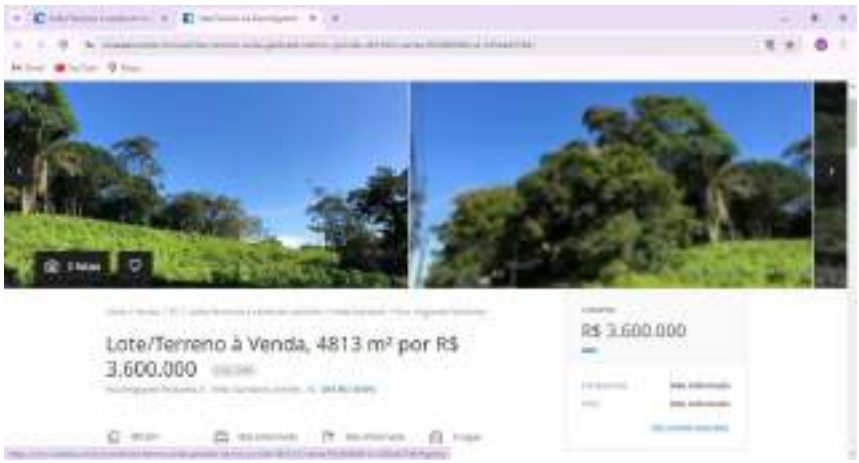
Cod-23

Cod-24

Cod-25

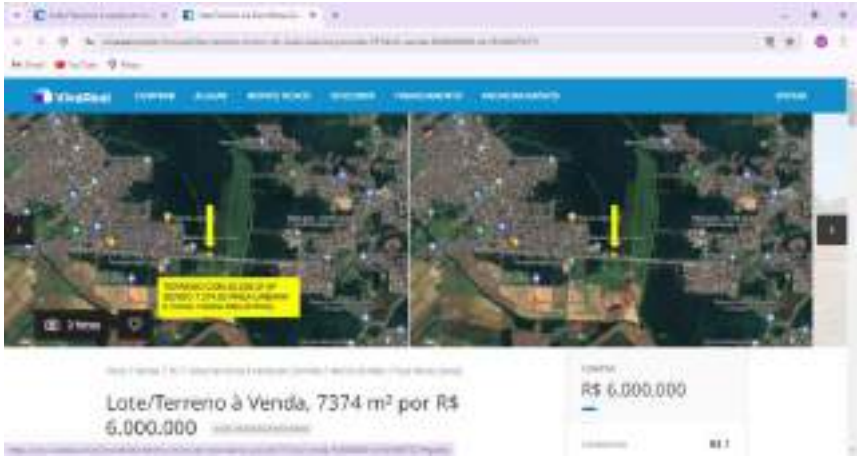


Cod-26

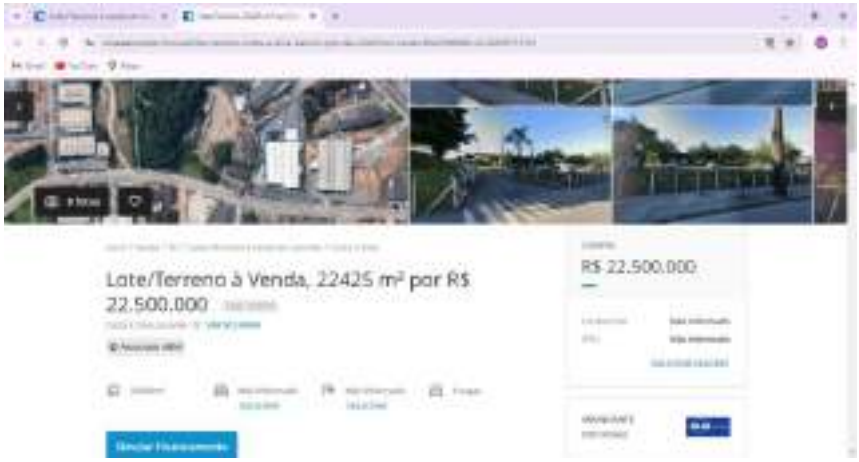


Cod-27

Cod-28

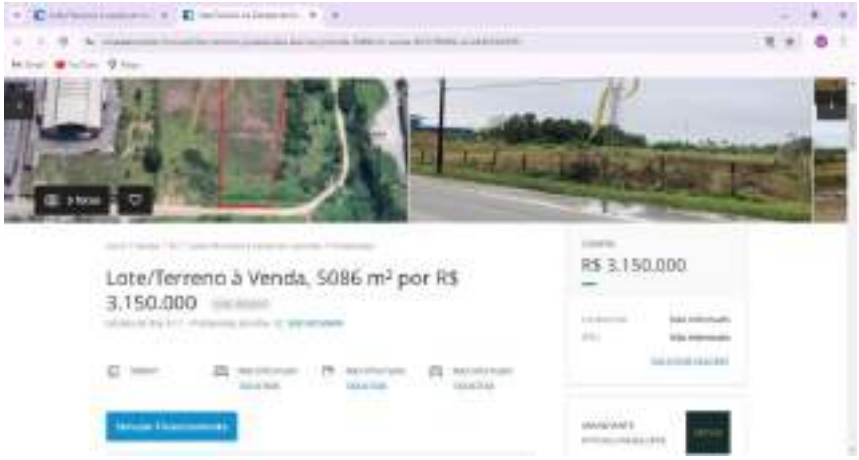


Cod-29

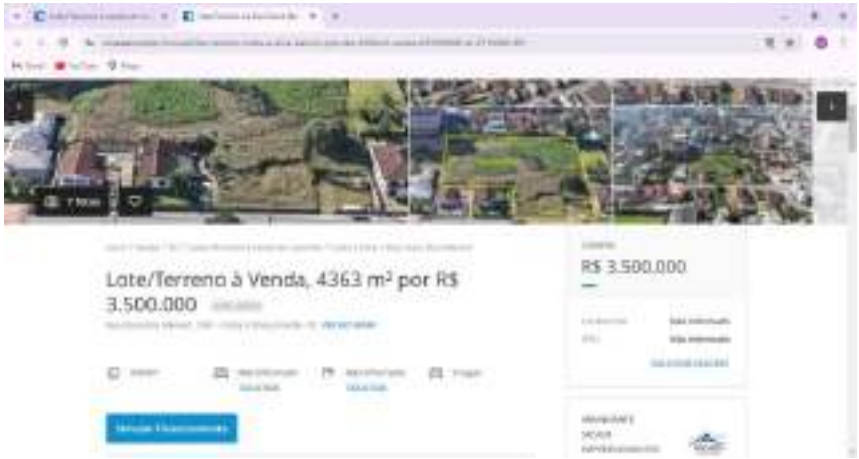


Cod-30

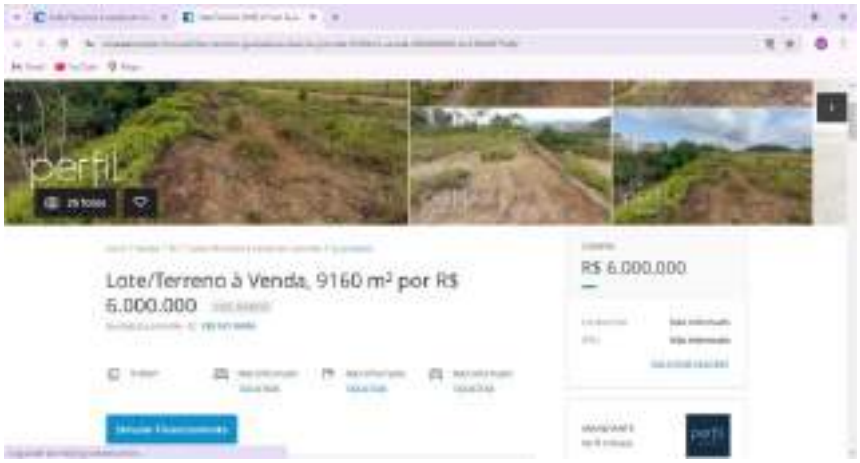
Cod-31



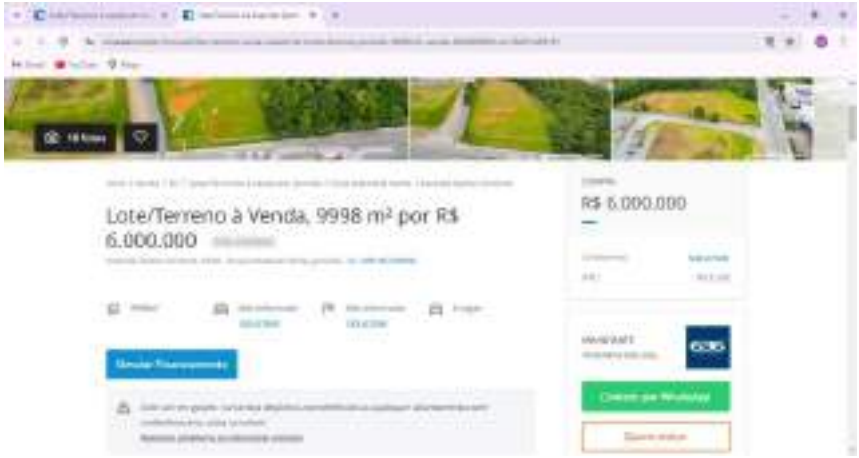
Cod-32



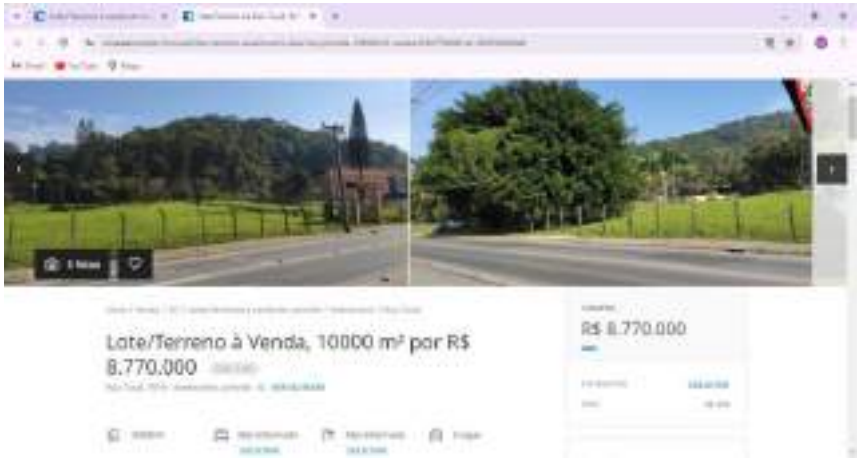
Cod-33



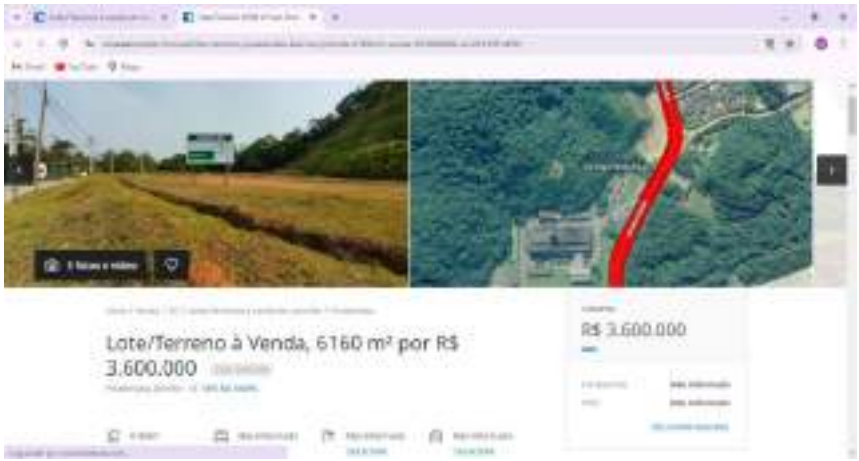
Cod-34



Cod-35

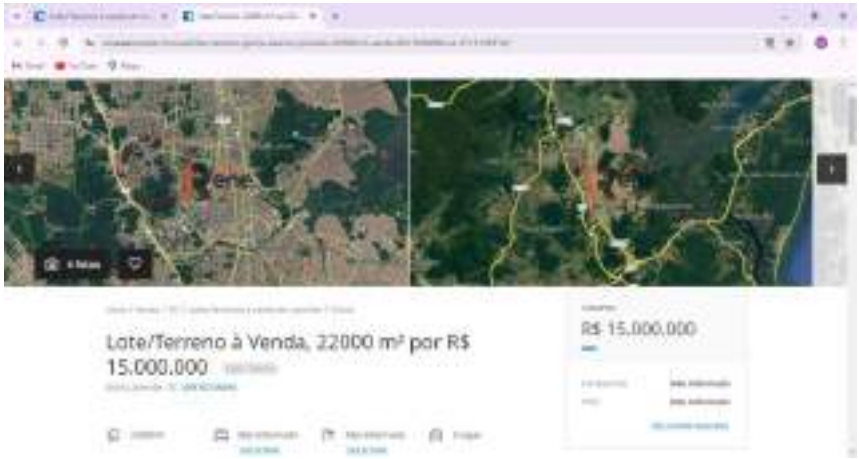


Cod-36



Cod-37

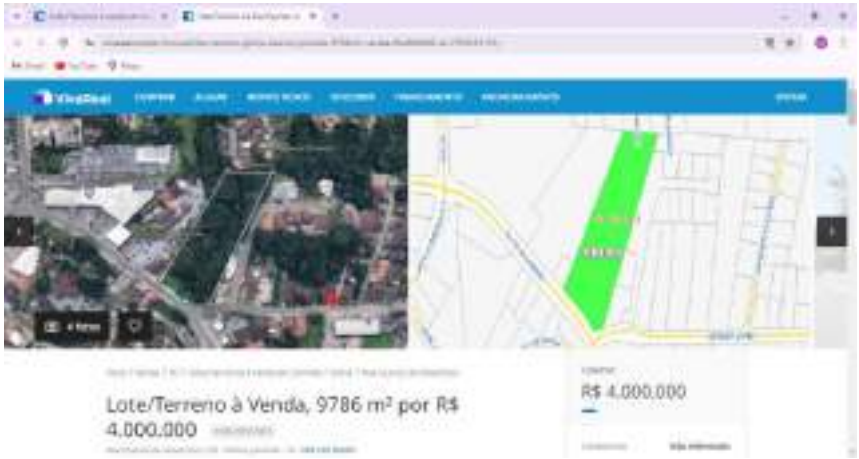
Cod-38



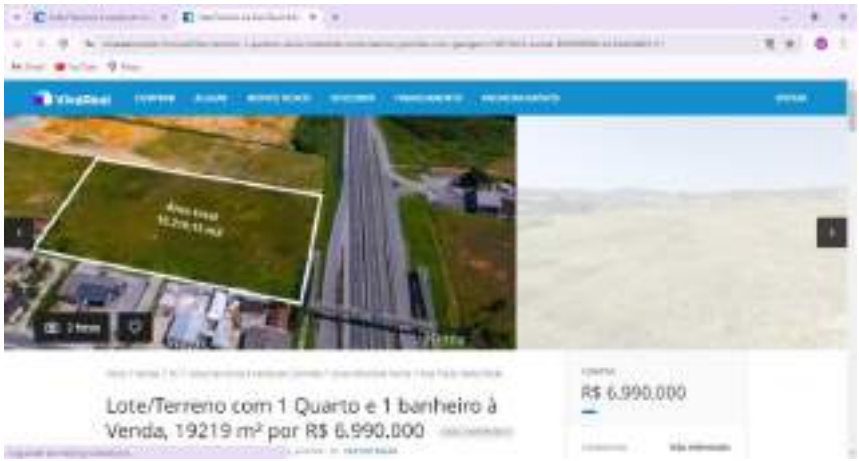
Cod-39

Cod-40

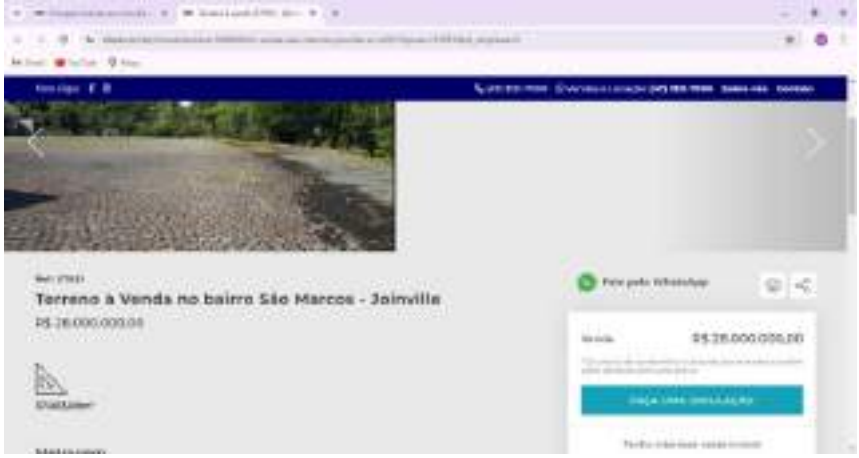
Cod-41



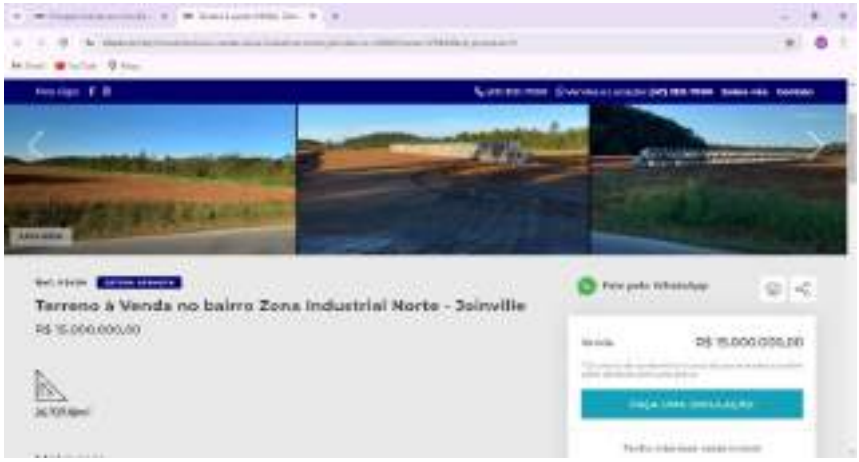
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 14.963**

Endereço: RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-15-45-943

CEP: 89205-200

Data:
10/01/2025

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°18'46.09"S 48°49'42.22"O				
Endereço:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 14.963*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*8.480,00* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 455,46 / m²	***R$ 492,12* / m²**	*R$ 528,78 / m²*
R$ 3.862.280,00	***R$ 4.173.180,00***	*R$ 4.484.080,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*10/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89205-200*
Coordenadas Geográficas	:	*26°18'46.09"S 48°49'42.22"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-15-45-943*
Matrícula	:	*Matrícula nº 14.963*
Cartório	:	*1° REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*8.480,00*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 8.480,00 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano cortado por faixa viária, com áreas remanescentes com vegetação e mata nativa abundante. Perímetro
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área de preservação ambiental, utilidade pública, parque
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular (cortado por via pública)
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	8480
Frente/testada (m)	:	105
Profundid. equivalente (m)	:	80,76
Cobertura vegetal	:	mata nativa abundante
Cursos de água	:	100m da beira de rio
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro BOA VISTA, Situado em ZONA DE USO RESTRITO Setor SE-10 / ÁREA AUAC (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO), são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentospúblicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	-
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	8.480,00	4.006,00	37.003,00	10.607,78
n°frentes	x	1,00	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	1,00	0,00	2,00	1,38
Renda	x	2.829,04	1.880,76	8.120,10	3.619,82
Forma	x	0,00	0,00	1,00	0,49
vunit	y	492,12	300,00	1.176,47	648,24

area (m²)=	8.480,00
nr.frentes=	1 -frente
Topografia=	1-semiplana
Renda=	2.829,04
Forma=	0-irregular
Vunit=	R$492,12

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$455,46		**R$492,12**		R$528,78
% Mínimo	-7,45%	Amplitude	14,90%	% Máximo	7,45%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			8.480,00
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	455,46	**492,12**	528,78
Valor do terreno (R$)	R$3.862.280,00	**R$4.173.180,00**	R$4.484.080,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 10 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

1º Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 1 Ano 1979

Matrícula Nº 14863 Data: 29 de Outubro de 1979

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente à N.O., com ..... 60,00 ms. para a rua Luiz Galotti, nos fundos pelo lado N.E. com 110,00 ms., pelo lado Sudoeste com 102,00 ms., fazendo o travessão dos fundos no lado S.E. com 60,00 ms. contendo a área total de 6.480,00 ms2.; Confrontando no travessão dos fundos com terras de Marinha do Rio Cachoeira, pelo lado direito com terras de A.Ferreira Golin Ltda. e pelo lado esquerdo com terras de Anita Fellgettes Thomaz; Dito terreno sita do lado N.E. 343,20 ms. da propriedade da Cia Brasil Aços Finos e 500,00 ms. do deposito de lajotas da Prefeitura Municipal de Joinville.

PROPRIETARIO:- CONSERVAS WILDNER LTDA., sediada em São Francisco do Sul-SC. sem atividades desde 15 de Março de 1955 e, em consequencia, sem CGCMF;

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 13611 Lº 3-I neste registro

Oficial

R-1: Em 29 de Outubro de 1979,
Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de Setembro de 1979 pelo Cartório Faria da cidade de Biguaçú-SC. às fls.175 e v. Lº 23; A firma proprietaria, VENDEU o imóvel pelo valor de Cr$ 100.000,00(cem mil cruzeiros) ao senhor: PAULO FREDERICO ALVES WILDNER, brasileiro, industrial, inscrito no CPF nº 007.755.929-00, casado com Da. Ruth Wildner, do lar, brasileira, residentes em Biguaçú-SC. O comprador por si e representando a firma vendedora.

Oficial

R-2-em 18 de julho de 1.984
Pela escritura de 14 de abril de 1.980, do Cartório de Tabelião Ruy Mayer desta Comarca, (Lº 9(cd), fls.4/dv.); Os proprietários PAULO FREDERICO ALVES WILDNER, industrial, e sua mulher RUTH WILDNER, de prendas do lar, brasileiros, casados, CPF sob nº 007.755.929-00, residentes e domiciliados em Biguaçú-SC.; TRANSFERIRAM o imóvel objeto da presente matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Dr. LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA, brasileiro, casado, advogado, CPF sob nº 005.888.358-91, residente e domiciliado nesta cidade; pelo valor de Cr$ 1.000.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros).

Oficial

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: Doutora Mª Loyola da Rosa
Joinville — Santa Catarina

Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guaraciaes, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 14.963 (até R/Av-2)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 06 de junho de 2022

Maria Laura B. D. Denzer - Escrevente de Certidão

Emolumentos: R$ Isento
Selos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Inteiro
EYF57053-T1W7
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 489.663, 06/06/2022 às 14:30:29
Solicite seu certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-15-45-943**	22 Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54797**
Cadastro: 20000204	

Referências parcela

1 Proc. desmembr. : ; Proc.unificação:	3 Loteamento:
6 Quadra: 0	4 Lote:
7 Matrícula RI: 14963	8 9 10 Ofício: 1 do livro 8, folha 9
11 Cód. imóvel Rural - Incra:	13 Zona alíquota: 22
12 Setor / Área: 102 - SE-10	14 Zona setor: Setor 8
15 Taxação: 1 - MUNE DE IPTU	16 Implantação: 1983
17 Exercício: 2001	19 Cancelamento:
18 Condomínio: -	20 Baldio: 2012

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 4047	22 Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS
23 Métrica: 418	24 Lado: E
25 Número:	26 Complemento:
27 Cod. Bairro: 263	28 Bairro: BOA VISTA

Características do imóvel

29 Limita frontal: 1 - SEM	30 Calçada: 0 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
34 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO	35 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:	- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:	
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:	- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:	

Características do lote

36 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA	37 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
38 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	39 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
40 Topografia: 1 - PLANO	41 Pedologia: 1 - NORMAL
42 Forma: 1 - REGULAR	43 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
44 Permissão de uso: Tem	Exceção testada: Não

Dimensões

45 Área do terreno (m²): 8.480,00	46 Testada principal (m): 105,00
47 Área tributável (m²): 8.480,00	48 Número de frentes: 1
51 Testada pavimentação (m): 105,00	52 Testada iluminação (m): 105,00
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 2 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 0,00	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):	- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:

Observações

18/10/2022 - Corrigida geometria do lote de acordo com descrição da Matrícula nº 14.963 (1º Registro de Imóveis), e a partir da análise do mapa presente no processo SEI nº 22.0.266519.8 e das matrículas dos lotes vizinhos. Anteriormente, parte da geometria deste lote estava sendo representada erroneamente pelo lote de inscrição 13-21-10-35-100.

04/11/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

AB* CC* Unid. Autônoma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS	Complemento:
CC* Unid. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS	Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 13:41 por u6085

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Decorativa/Iluminada/a

	Data	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone valor	area	vitrines	Vocacao	Topografia	Acesso	DistFrente	DistFundo	PIB	Renda	Residual	Nivel	Forma	sunti
	1	marques do olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.000.000,00	4.905,00	2	2	2	1	70,00	0	60.000,00	7.009,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5495	47-34721255	6.500.000,00	9.998,00	2	2	2	1	45,00	0	60.000,00	1.880,76	0	1	1	658,13
	3	donatovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brebizg adm imob	ar0025	47-34258999	3.000.000,00	7.260,00	1	1	2	0	39,00	0	60.000,00	3.250,00	0	0	0	537,19
	4	nazareno 260	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4481	47-30943053	5.000.000,00	5.340,00	2	2	2	1	46,00	0	60.000,00	5.507,26	1	1	1	1.147,88
	5	joao paulo II 333	iririú	joinville	imobiliaria 636	1020782	47-34483636	1.650.000,00	4.000,00	1	1	1	0	15,00	0	60.000,00	3.074,68	0	1	0	411,88
	6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3994	47-30943053	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	180,00	0	60.000,00	2.463,79	0	0	1	450,00
	7	r do bananal 165	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	4.500.000,00	7.395,00	1	1	2	1	25,00	0	60.000,00	5.507,26	0	1	0	608,85
*	8	alfredo hibener 145	saguaçu	joinville	sacada empreendimentos	v4759	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.000,00	4.887,29	1	1	1	875,00
	9	dr placido gomes 1	estradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	20.000.000,00	19.000,00	2	2	2	1	75,00	0	60.000,00	8.120,19	1	1	0	1.020,41
	10	dos balcanas596	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30943053	2.800.000,00	5.824,00	1	1	0	1	42,00	0	60.000,00	2.267,48	0	0	0	487,87
	11	rua pontil	novo brasilia	joinville	the one imoveis	cee5967	47-38010111	1.900.000,00	4.086,00	1	1	1	0	43,00	0	60.000,00	2.464,34	0	1	0	487,03
	12	henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2266	47-30943053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.000,00	5.465,26	0	1	1	797,81
	13	ernerto antonio joao 1823	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033889	47-34483636	6.000.000,00	13.714,00	1	1	0	1	30,00	0	60.000,00	3.672,52	0	1	0	510,35
*	14	av de novembro 545	gloria	joinville	imobiliaria 636	1033972	47-34483636	7.457.505,00	6.972,00	2	2	2	1	44,00	0	60.000,00	5.507,26	1	1	1	1.496,90
*	15	r valença 295	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1010643	47-34483636	6.200.000,00	9.264,00	1	1	1	0	49,00	0	60.000,00	2.915,48	0	1	0	676,56
	16	alonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999951070	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.000,00	2.218,26	0	0	0	580,87
	17	brigida lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria zibell	v88151	47-3130000	3.672.000,00	5.470,00	1	1	0	0	25,00	0	60.000,00	5.507,26	0	1	1	670,20
	18	alvim buhrmann	piraberaba	joinville	mocamos imoveis	te0030	47-999988551	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.000,00	3.146,13	0	1	1	860,93
	19	rua timbó	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.000,00	5.507,26	0	0	0	509,49
	20	conselheiro pedreira 1183	piraberaba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943053	3.300.000,00	5.349,00	1	1	2	1	38,00	0	60.000,00	3.146,13	0	0	0	616,94
	21	r agostinho	gloria	joinville	mocamos imoveis	te0035	47-999988551	13.600.000,00	13.903,00	1	2	2	0	76,00	0	60.000,00	5.507,26	1	1	1	978,21
	22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6598	47-34721255	3.800.000,00	4.998,00	1	1	1	0	42,00	0	60.000,00	3.672,52	0	1	1	666,00
	23	piraberaba	piraberaba	joinville	perfil imoveis	te0080	47-33331015	3.251.560,00	5.346,00	1	2	2	0	50,00	0	60.000,00	3.146,13	0	1	1	608,22
	24	guilherme boldt	piraberaba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	30,00	0	60.000,00	3.146,13	0	1	1	666,91
	25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.200.000,00	6.300,00	2	2	2	1	75,00	0	60.000,00	2.464,34	1	1	1	1.014,00
	26	imigrante rodoamp	anita garibaldi	joinville	cf empreendimentos	d190	47-99833211	3.600.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.000,00	5.465,26	1	1	0	747,97
*	27	bom retiro	bom retiro	joinville	coiceiro imoveis	ti0835	47-32299822	8.228.800,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	60.000,00	3.672,52	0	1	0	596,26
	28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	sandro inume corretor	4080	47-99323213	12.000.000,00	20.259,00	1	2	1	0	112,00	0	60.000,00	1.864,32	0	1	1	592,33
*	29	costa e silva	costa e silva	joinville	sfs imoveis	te0908	47-32887750	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	140,00	0	60.000,00	3.503,59	1	1	0	908,89
	30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010547	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.000,00	3.349,47	0	0	1	685,22
*	31	estrada da ilha 6111	piraberaba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30943053	3.150.000,00	5.086,00	2	1	1	1	68,00	0	60.000,00	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6790	47-34721255	3.500.000,00	4.363,00	1	2	2	1	40,00	0	60.000,00	3.503,59	1	1	0	802,20
*	33	guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	te00212	47-33331015	6.000.000,00	9.990,00	1	1	0	0	50,00	0	60.000,00	2.915,48	0	1	0	888,02
	34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	6.000.000,00	9.990,00	1	1	2	0	63,00	0	60.000,00	2.463,79	0	1	0	600,60
*	35	hulett 3919	aventureiro	joinville	imovelle imoveis	2147	47-34560000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.000,00	2.261,82	1	1	1	877,00
	36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa02036	47-38010547	3.600.000,00	6.500,00	1	2	1	0	44,00	0	60.000,00	1.880,76	0	1	0	584,42
*	37	industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	te0143	47-99443321	3.300.000,00	5.000,00	1	2	1	0	38,00	0	60.000,00	2.463,79	1	1	1	652,69
	38	gloria	gloria	joinville	reno imoveis e cons	te0430	47-99000707	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.000,00	5.507,26	0	1	1	681,82
	39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sao2529	47-38010547	7.900.000,00	10.218,00	1	1	2	0	100,00	0	60.000,00	2.264,75	0	1	0	412,95
	40	rua dos portugueses1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0676	47-98904532	8.340.000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.000,00	2.444,76	0	1	0	400,35
	41	quinze de novembro	gloria	joinville	tatsu leiloes	e010001	11-32322000	4.900.000,00	9.780,00	1	1	2	0	74,00	0	60.000,00	5.507,26	0	1	0	500,72
	42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	rosna empreendimentos	994617	47-98762219	6.000.000,00	16.219,00	1	2	2	0	100,00	0	60.000,00	2.463,79	0	1	0	436,98
	43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliario zibell	st051	47-3130000	28.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	232,00	0	60.000,00	3.285,18	1	1	1	756,70
	44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibell	v5494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.000,00	2.463,79	0	1	1	561,02
	45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliario zibell	2890	47-3130000	6.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.000,00	1.880,76	0	0	0	300,00
	46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliario zibell	st080	47-3130000	4.500.000,00	7.083,00	1	1	1	0	44,00	0	60.000,00	2.444,76	0	1	1	607,00
	WALIANDO		RUA GERCILIANO RAMOS, sem nº - BOA VISTA - JOINVILLE / SC			???		8.480,00	1	2	1	1	185,00	0	60.000,00	2.820,04	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Cadastro Fonte	Telefone	area	nºfrentes	Topografia	Renda	Forma	nunit
1	marques de olinda 2850	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.165,00	2	2	7.908,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5496	47-34721255	9.998,00	2	3	1.888,76	1	650,13
3	dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietzig adm imob	ar0025	47-34258999	7.260,00	1	2	2.258,80	0	537,19
4	nazareno 300	gloria	joinville	w prime imoveis	wp5601	47-30943053	5.146,00	2	3	5.507,26	1	1.147,96
5	joao paulo xxiii 533	iririú	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	4.098,00	1	1	2.974,66	0	411,98
6	br 101 10	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3604	47-30943053	10.000,00	1	1	2.463,79	1	450,00
7	r do bananal 165	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	7.391,00	1	2	5.507,26	0	608,85
9	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	19.600,00	2	3	8.128,10	0	1.020,41
10	dos balcanas556	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp2104	47-30943053	5.624,00	1	0	2.267,46	0	497,97
11	rua parati	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1967	47-38010111	4.086,00	1	1	2.464,34	0	497,03
12	henrique marquardt 250	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2298	47-30943053	4.012,00	2	3	5.405,36	1	797,01
13	tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	13.714,00	1	0	3.672,52	0	510,35
16	afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	ta0187	47-99686870	5.424,00	1	1	2.218,26	0	569,97
17	brigada lopes 158	gloria	joinville	imobiliaria zibeli	v86151	47-3130000	5.479,00	1	0	5.507,26	1	670,20
18	alvim bahnemann	pirabeiraba	joinville	moraimos imoveis	ta0026	47-99686551	7.783,00	1	1	3.146,13	1	669,03
19	rua timbó	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	6.870,00	1	1	5.507,26	0	599,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30943053	5.169,00	1	2	3.146,13	0	616,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	moraimos imoveis	ta0035	47-99686551	13.983,00	1	2	5.507,26	1	978,21
22	r itajuba 752	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6596	47-34721255	6.198,00	1	1	3.672,52	1	666,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	ta0060	47-33331015	5.346,00	1	2	3.146,13	1	698,22
24	guilherme baldi	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	5.365,00	1	2	3.146,13	1	690,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	ta00221	47-33331015	6.199,00	2	2	2.464,34	1	1.014,90
26	imigrante rockamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d096	47-99833311	4.813,00	1	1	5.465,36	0	747,97
28	minas gerais 4608	morro do meio	joinville	sandro rome corretor	4600	47-99323213	20.250,00	1	1	1.954,32	1	580,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02965	47-38018647	7.324,00	2	1	3.348,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6710	47-34721255	4.363,00	1	2	3.503,59	0	802,20
34	av santos dumont 4548	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	9.998,00	1	2	2.463,79	0	600,80
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01008	47-38018647	6.390,00	1	1	1.888,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	lone imoveis e cons	ta0410	47-99980707	22.000,00	1	1	5.507,26	1	681,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38018647	19.218,00	1	2	2.264,76	0	412,96
40	rua dos portugueses1580	vila nova	joinville	marcio rodrigues corretor	op0678	47-98964532	20.832,00	1	1	2.444,76	0	400,35
41	quatze de novembro	gloria	joinville	taba leilaes	e051001	11-32322999	9.786,00	1	2	5.507,26	0	500,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	984617	47-98762219	16.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibeli	sr061	47-3130000	37.083,00	2	2	3.285,10	1	756,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibeli	v5494	47-3130000	26.737,00	2	1	2.463,79	1	561,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibeli	2800	47-3130000	20.000,00	1	0	1.888,76	0	300,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibeli	sr000	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	607,09
AVALIANDO		RUA GRACILIANO RAMOS, sem nº - BOA VISTA - JOINVILLE / SC					8.480,00	1	1	2.829,04	0	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 10/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

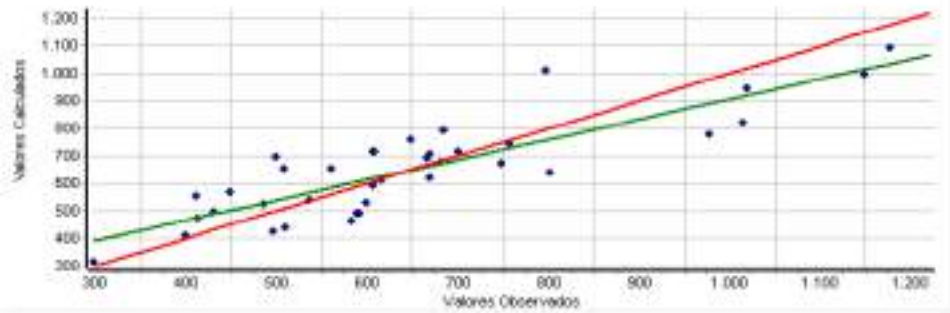
$$Y = 730,666967 + -67,686452 * \ln(X_1) + 153,627807 * X_2 + 67,333394 * X_3 + 0,053993 * X_4 + 105,799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

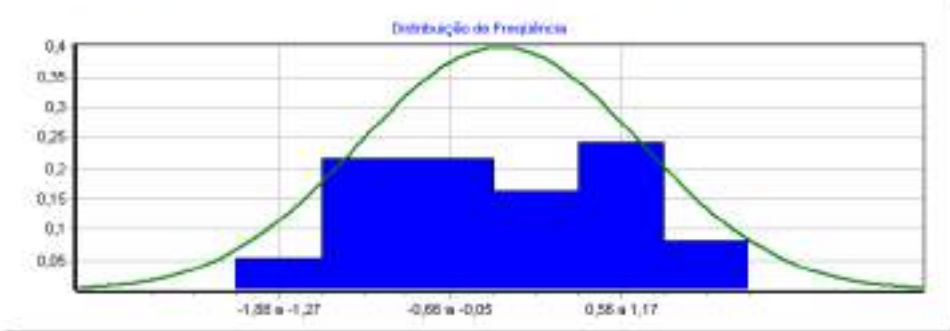
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

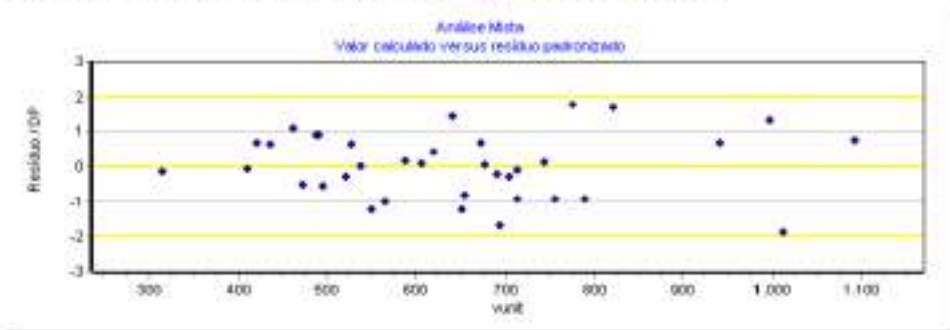
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



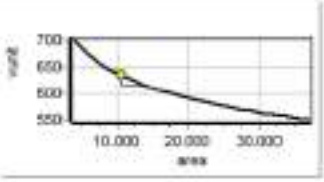
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

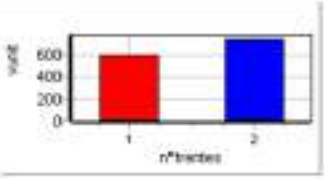
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

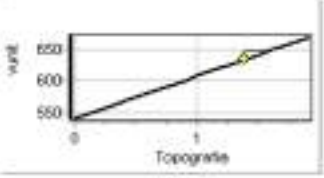


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

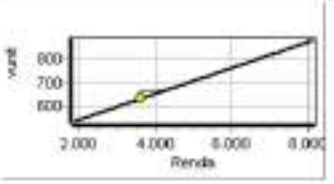
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

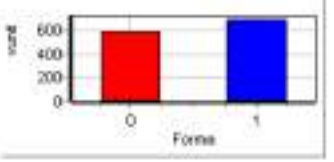
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64139

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	18 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**492,12**
Valores do intervalo de confiança	MAX	528,78
	MÍN	455,46
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,45%
	MÍN	-7,45%
Amplitude do intervalo de confiança		14,90%

GRAU DE PRECISÃO	GRAU III

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

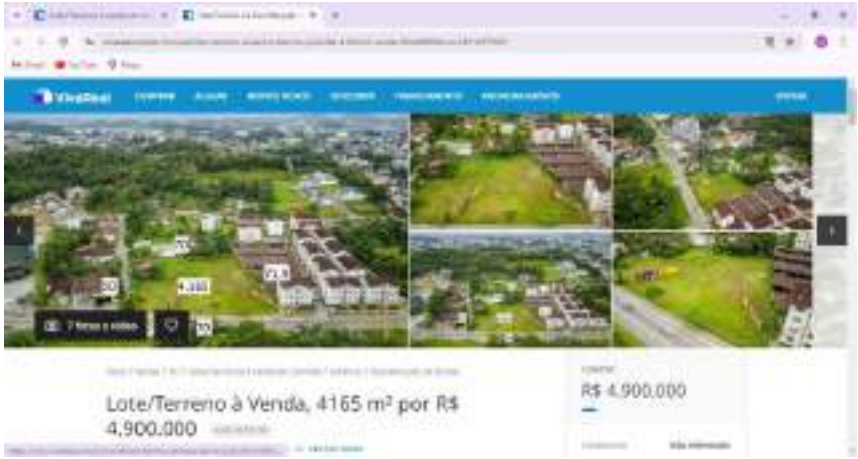
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

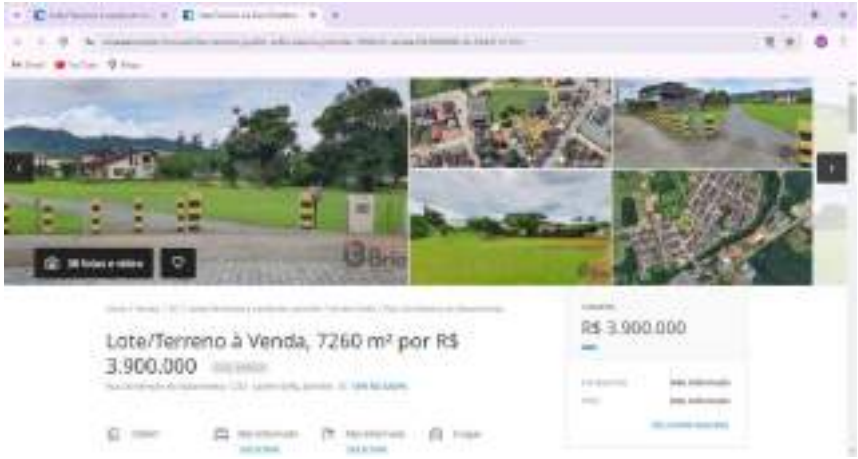
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

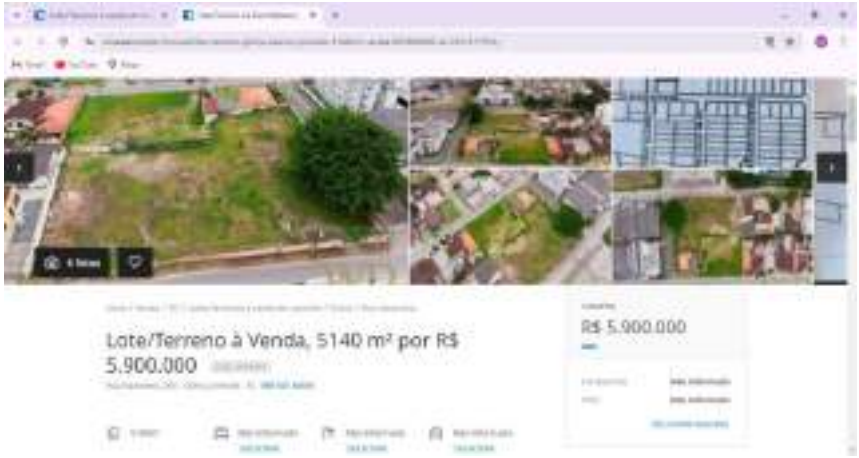


COD-2

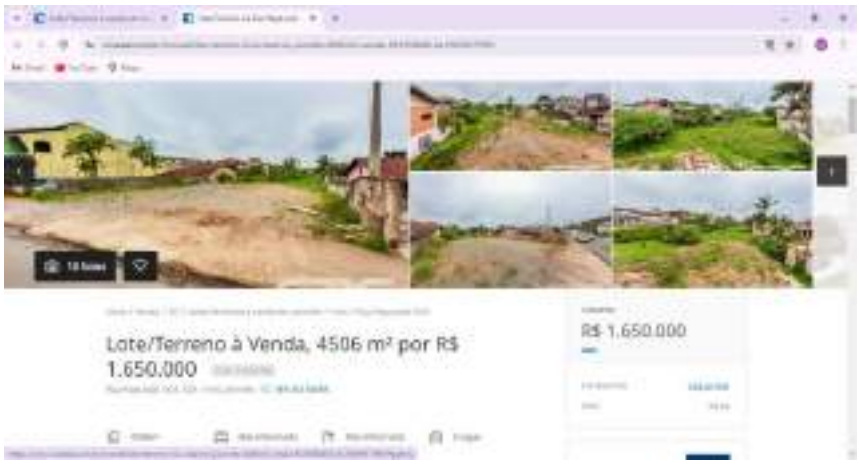
Cod-3



Cod-4

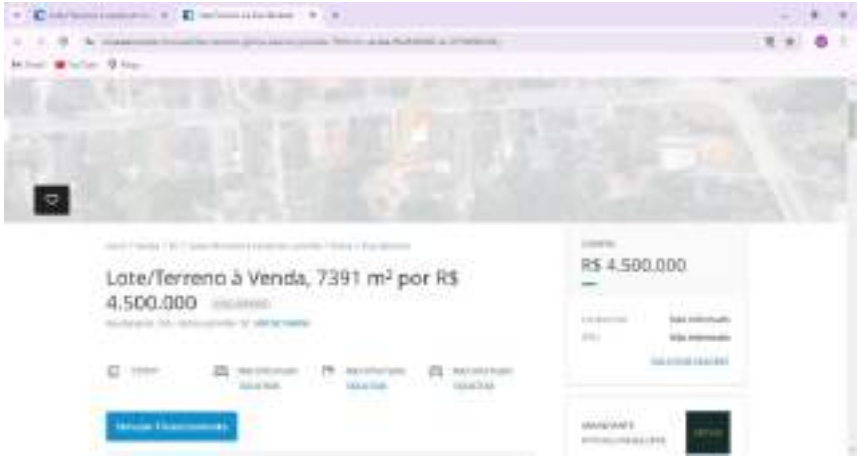


Cod-5



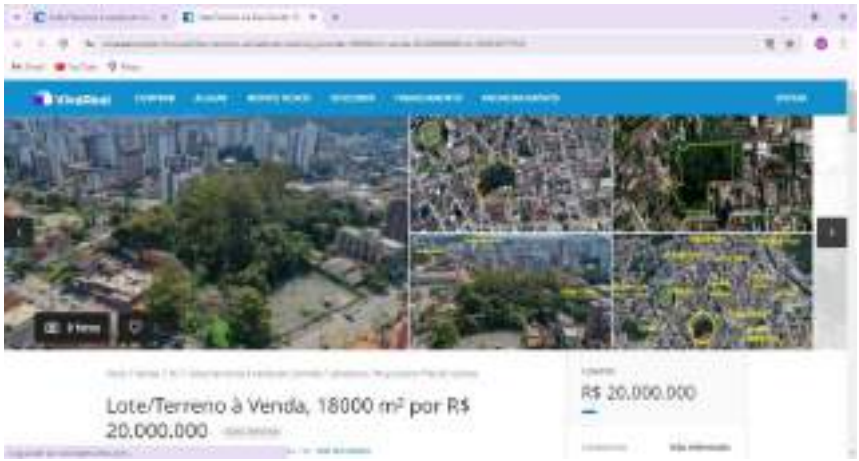
Cod-6

Cod-7



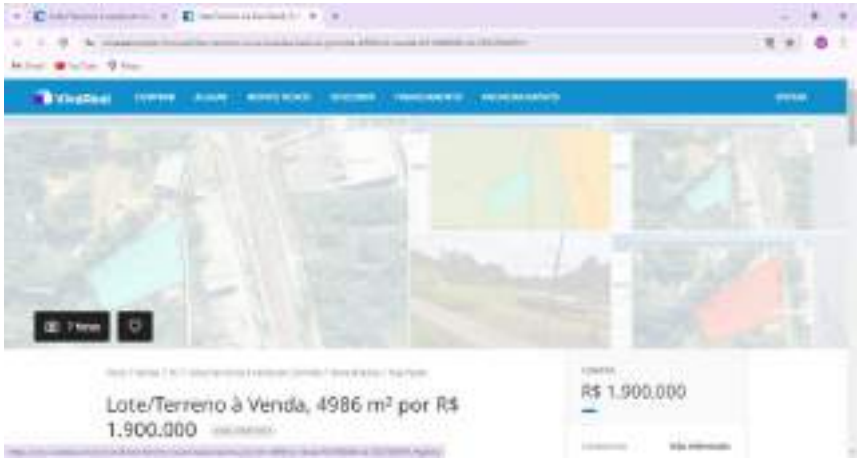
Cod-8

Cod-9

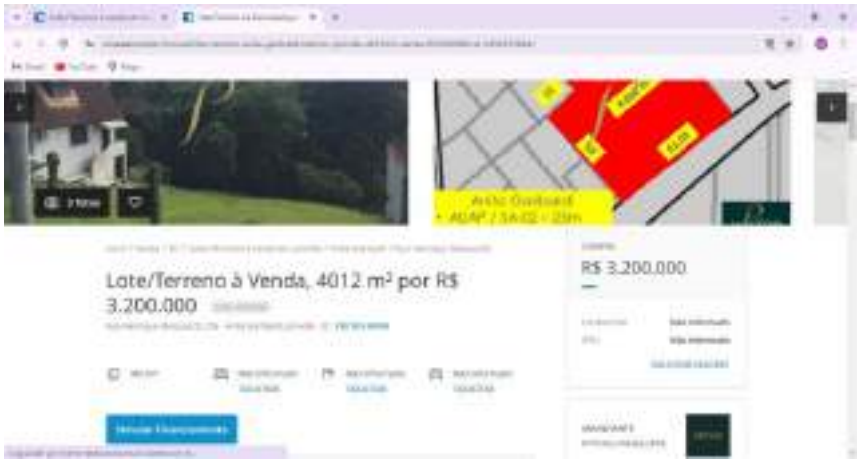


Cod-10

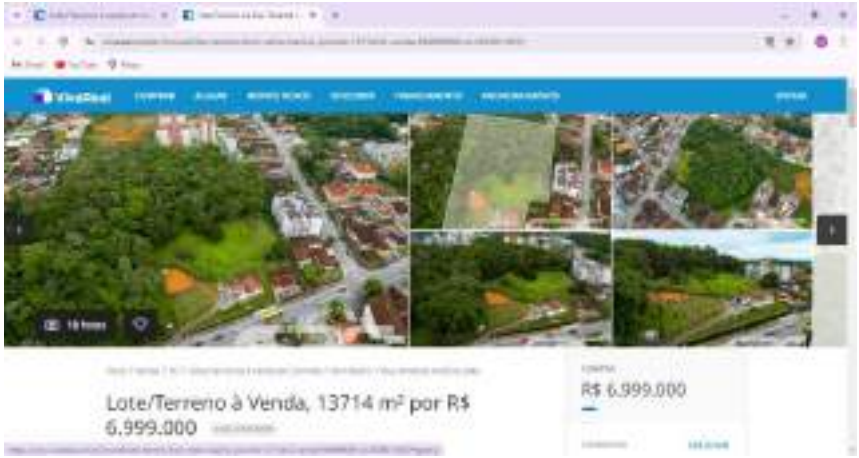
Cod-11



Cod-12

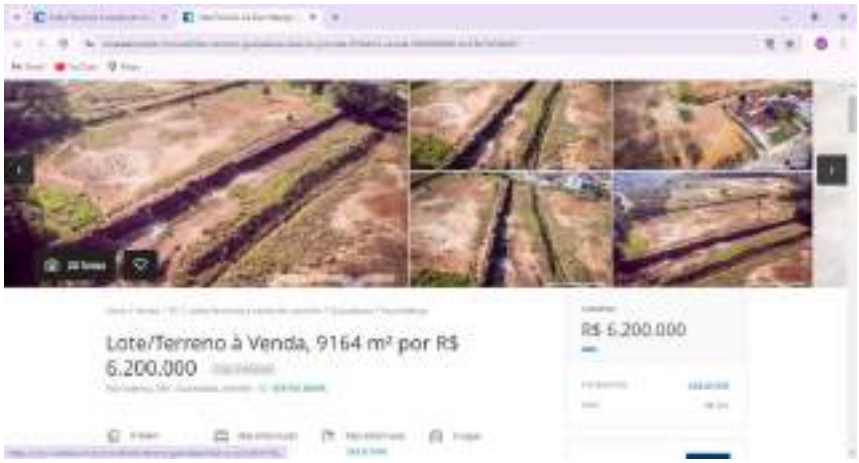


Cod-13

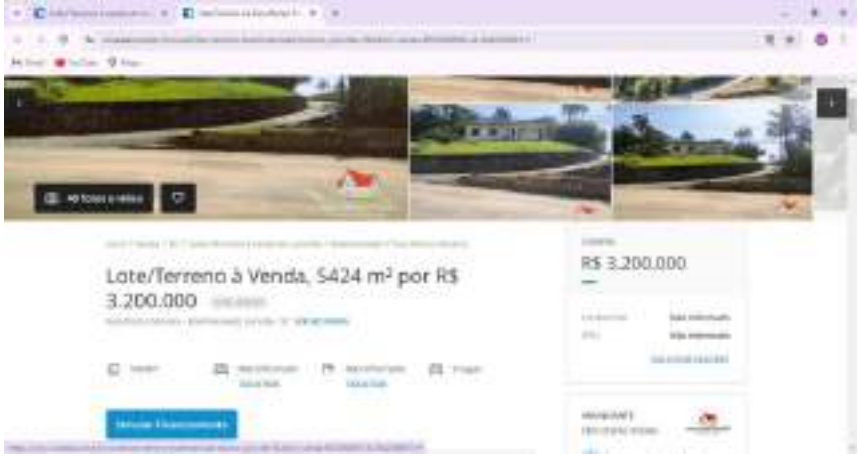


Cod-14

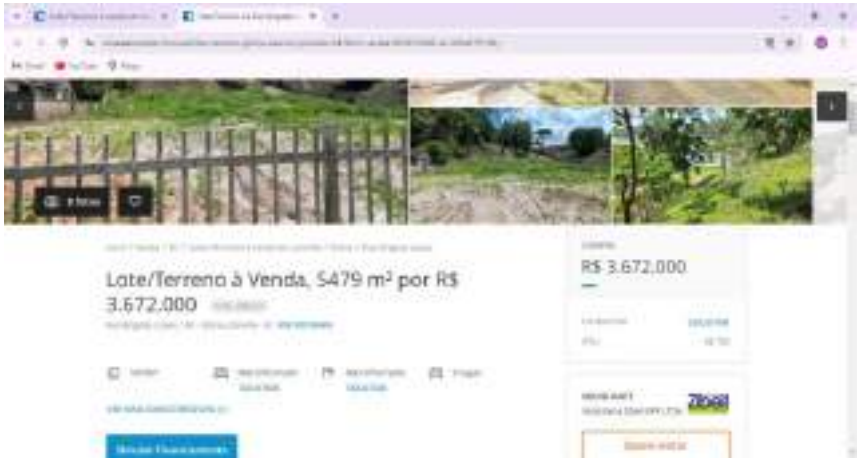
Cod-15



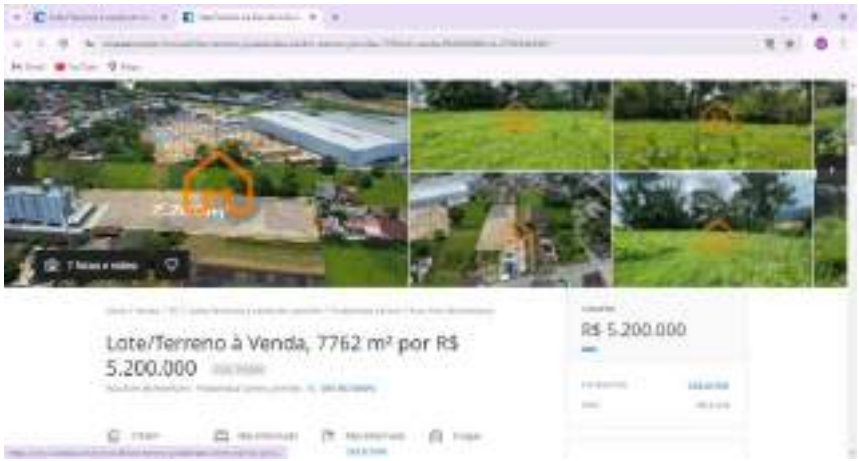
Cod-16



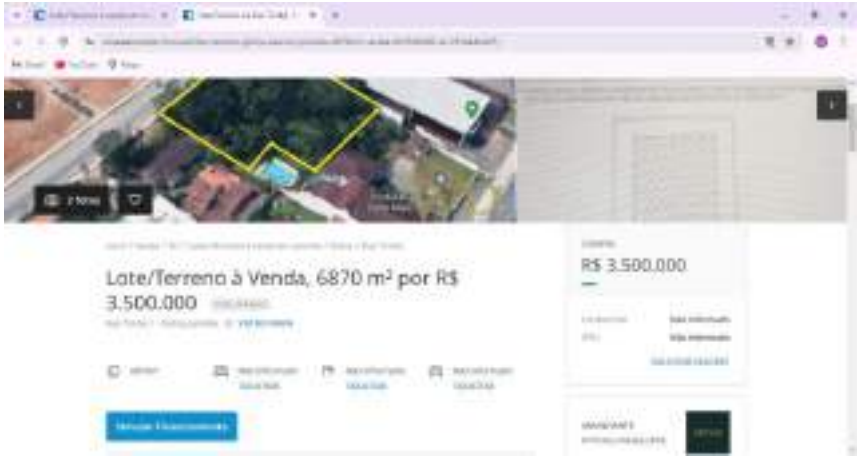
Cod-17



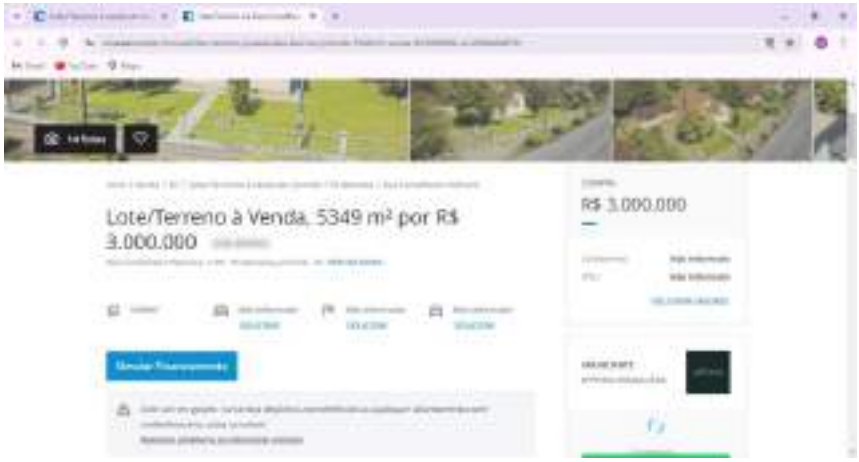
Cod-18



Cod-19

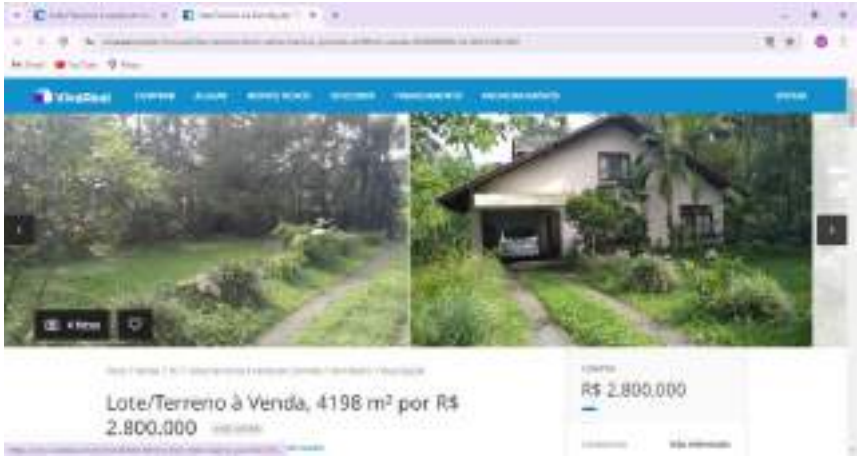


Cod-20



Cod-21

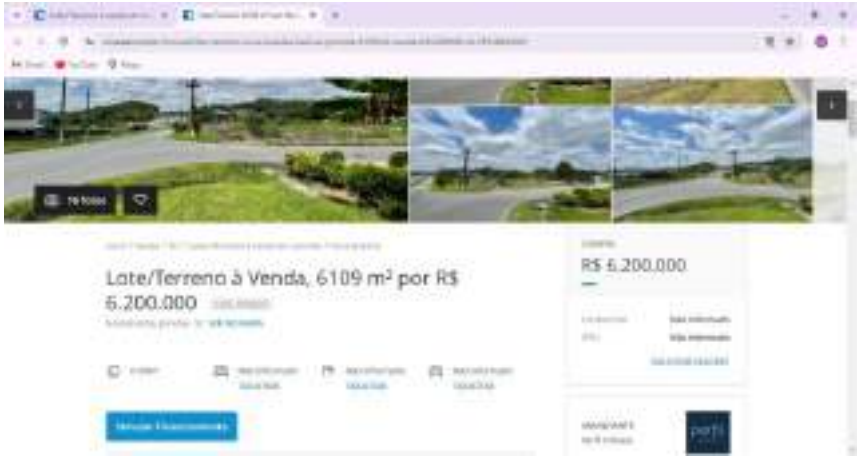
Cod-22



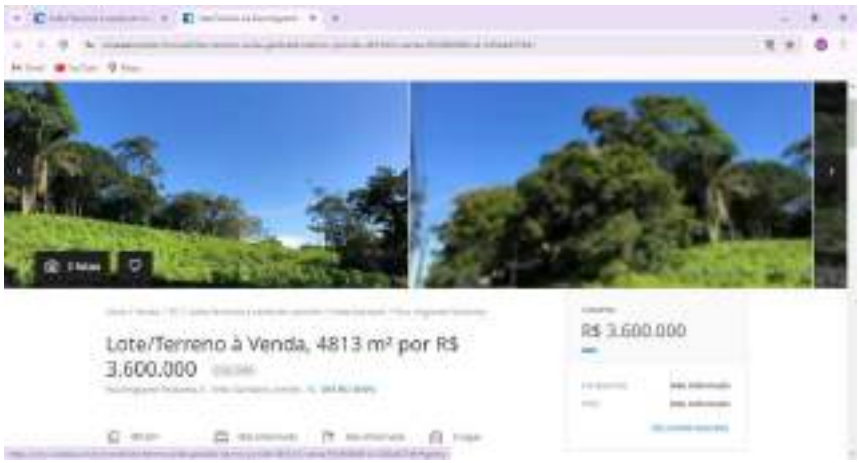
Cod-23

Cod-24

Cod-25

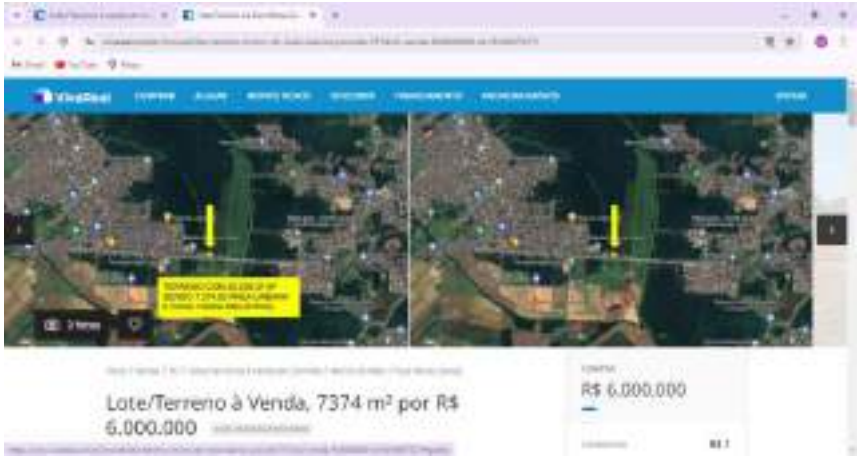


Cod-26

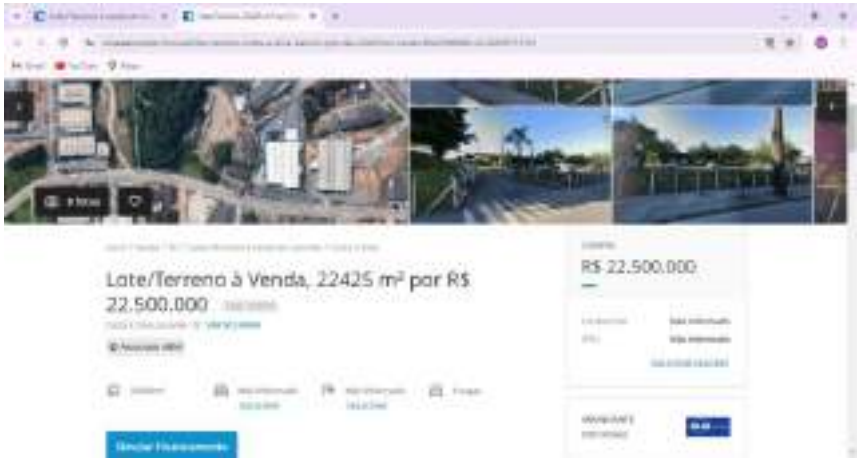


Cod-27

Cod-28

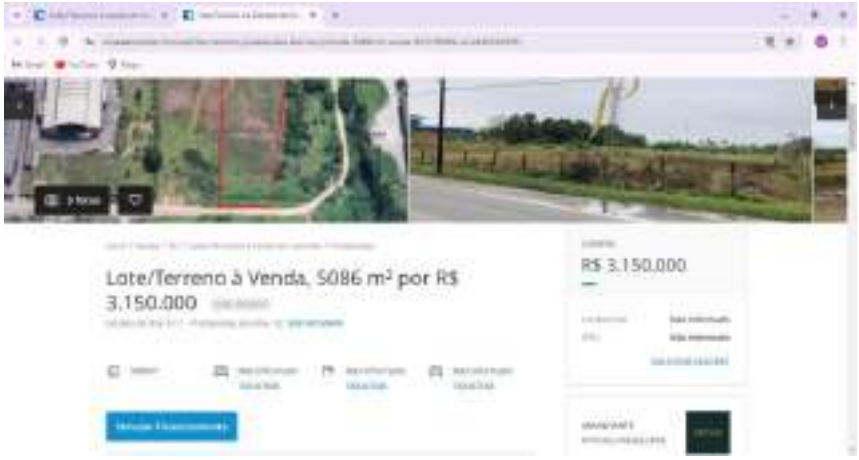


Cod-29

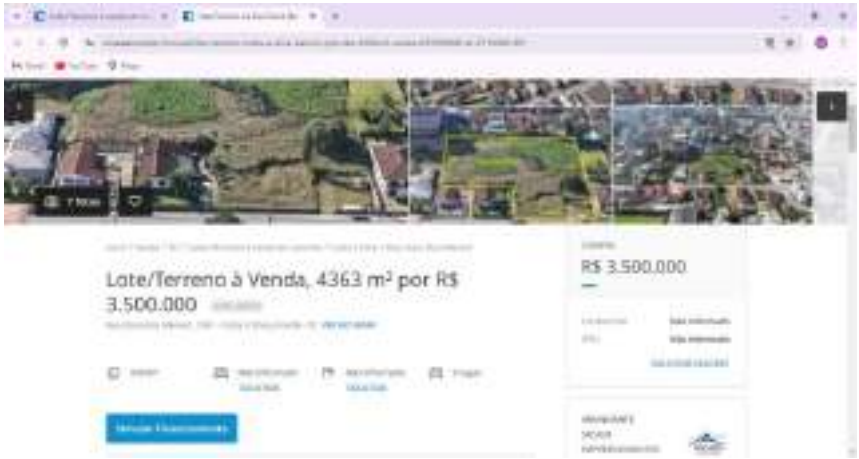


Cod-30

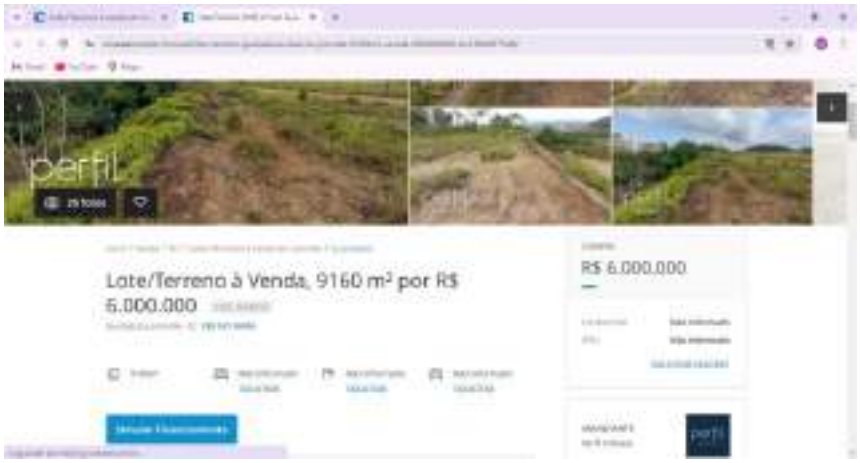
Cod-31



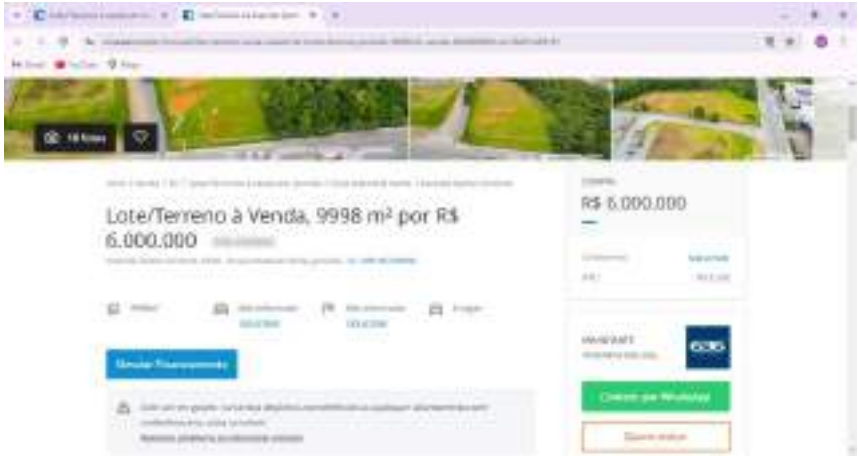
Cod-32



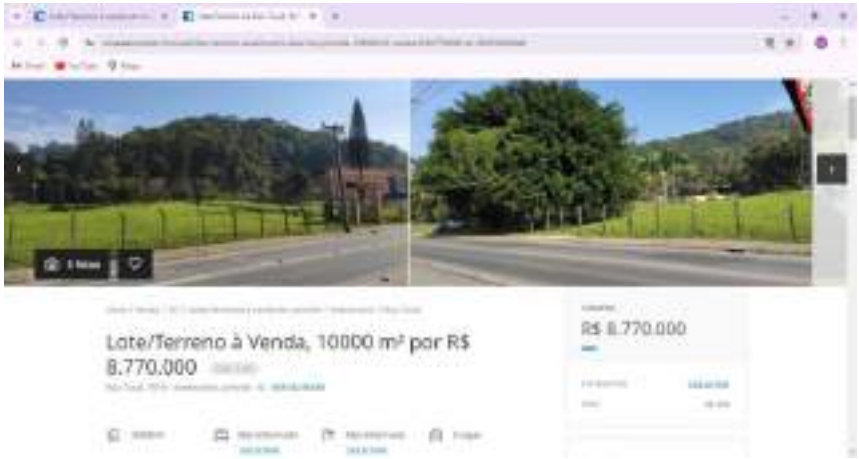
Cod-33



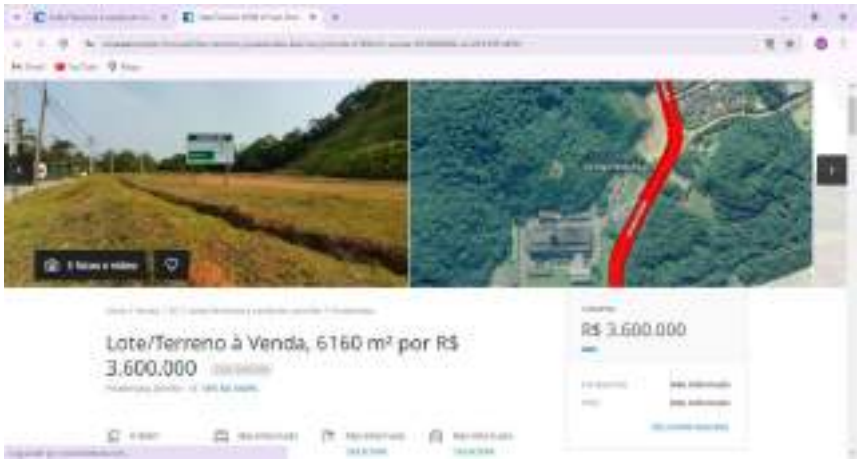
Cod-34



Cod-35

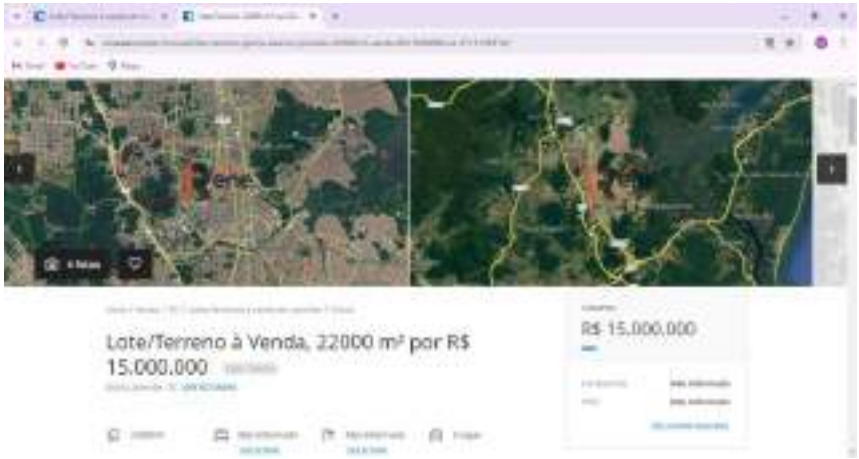


Cod-36



Cod-37

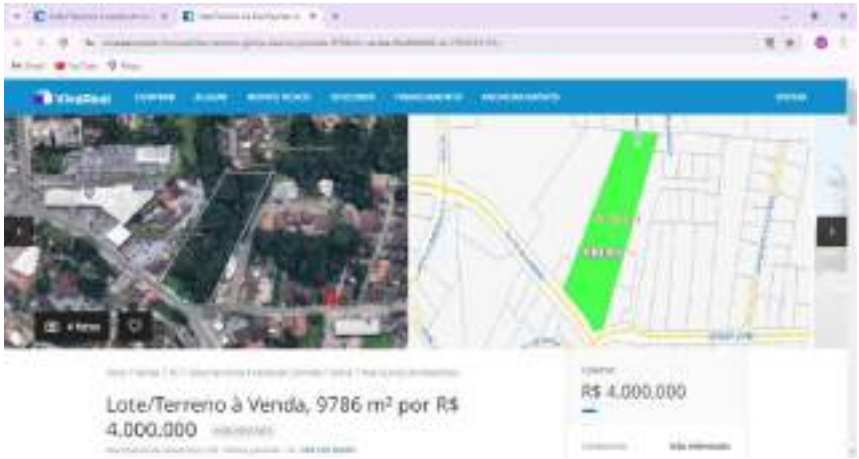
Cod-38



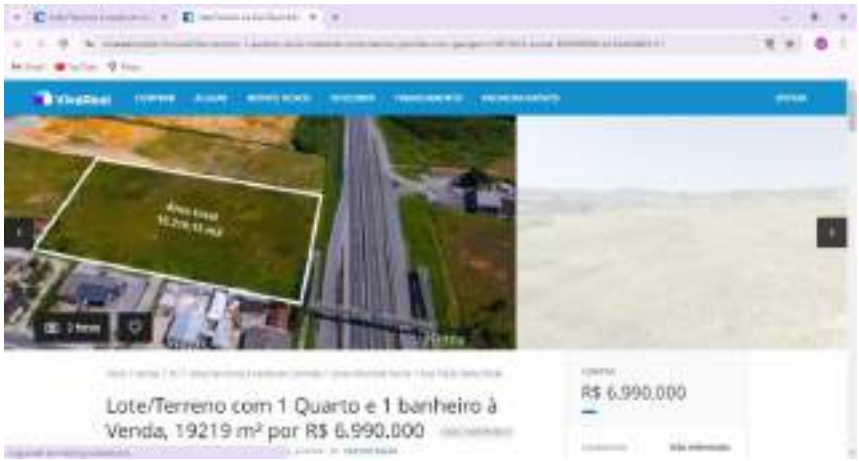
Cod-39

Cod-40

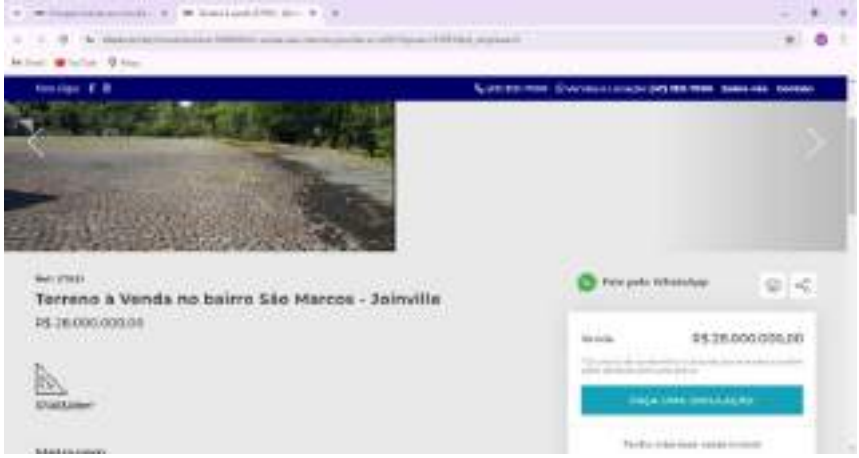
Cod-41



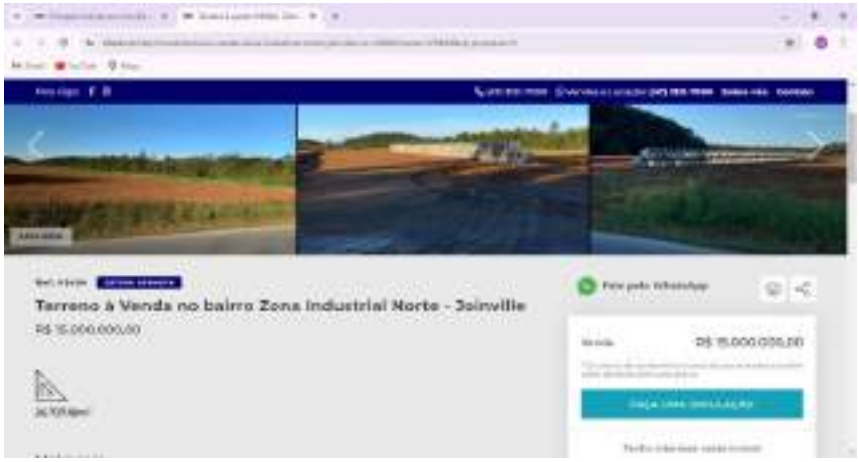
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 30.400**

Endereço: RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-15-45-783

CEP: 89205-200

Data:
10/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°18'48.92"S 48°49'45.06"O				
Endereço:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 30.400*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*11.123,50* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 435,99 / m²	***R$ 473,75* / m²**	*R$ 511,52 / m²*
R$ 4.849.760,00	***R$ 5.269.760,00***	*R$ 5.689.840,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*10/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89205-200*
Coordenadas Geográficas	:	*26°18'48.92"S 48°49'45.06"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-15-45-783*
Matrícula	:	*Matrícula nº 30.400*
Cartório	:	*OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 1° CIRCUNSCRIÇÃO JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*11.123,50*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 11.123,50 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano cortado em parte por faixa viária, com área remanescente com vegetação e mata nativa abundante. Perímetro
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área de preservação ambiental, utilidade pública, parque
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular (cortado por via pública)
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	11123,5
Frente/testada (m)	:	31
Profundid. equivalente (m)	:	358,82
Cobertura vegetal	:	mata nativa abundante
Cursos de água	:	na beira de rio - APP
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro BOA VISTA, Situado em ZONA DE USO RESTRITO/ZONA DE USO AQUAVIARIO Setor SE-10 / ÁREA AUAC (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO), são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentospúblicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	-
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	ln(x)	**11.123,50**	4.006,00	37.003,00	10.607,78	area (m²)=	11.123,50
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24	nr.frentes=	1 -frente
Topografia	x	**1,00**	0,00	2,00	1,38	Topografia=	1-semiplana
Renda	x	**2.829,04**	1.880,76	8.120,10	3.619,82	Renda=	2.829,04
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49	Forma=	0-irregular
vunit	y	**473,75**	300,00	1.176,47	648,24	Vunit=	R$473,75

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$435,99		**R$473,75**		R$511,52
% Mínimo	-7,97%	Amplitude	15,94%	% Máximo	7,97%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			11.123,50
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	435,99	**473,75**	511,52
Valor do terreno (R$)	R$4.849.760,00	**R$5.269.760,00**	R$5.689.840,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 10 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 1 Ano 1983

Matrícula Nº 30.400 Data: 14 de Março de 1983.-

IMÓVEL:-Um terreno situado neste municicio, no Distrito do Boa Vista, ...nos fundos da Rua Osvaldo Cruz, fazendo frente a NE com 100, 00ms. (cem metros) com terras da Conservas Wildner Ltda., limitando-se a N;O; com 210,00ms. (duzentos e dez metros), em terras de Carlos Gottschalk, a S.O. com 151,20ms. (cento e cinquenta e um metros e vinte - centímetros), para o Leito do Rio Cachoeira, e a Sul, com 4(quatro) - linhas, respectivamente de 14,90ms, (catorze metros e noventa centímetros), 33,50ms. (trinta e três metros e cinquenta centímetros), 27,80 ms. (vinte e setemetros e oitenta centímetros) e 31,50ms. (trinta de um metros e cinquenta centímetros), acompanhando o leiro do Rio Cachoeira, até chegar na Rua Graciliano Ramos, onde se localiza a Ponte do Trabalhador, contando a área total de 11.12350ms2.(onze mil, cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados);Sem benfeitorias,-Inscrição Imobiliária nº 13-20-15-45-0783-00.-

PROPRIETÁRIO:- MG- MARCOS GROSSENBACHER EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, inscrita no CGC nº 84.598.323/0001-00.-

REGISTROA ANTERIOR:- Transcrição nº 30.936 do Lº 3-X, neste cartório.

OFICIAL

vaz

R-1 em 14 de Março de 1983.-

Pela escritura de 10 de fevereiro de 1983, do Cartório do 1º Ofício - de Notas desta Comarca, (Lº 277, fls. 117), a firma proprietária, já qualificada, neste ato representada por sua gerente sra. SYLVIA GROSSENBACHER THOMAZI, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 166.721.949 91, residente e domiciliada nesta cidade; VENDEU o imóvel pelo valor de Cr$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) à Sra. SYLVIA GROSSENBAHER THOMAZI, do lar, brasileira, casada com separação de bens, com MOACYR GERVAZIO THOMAZI, industrial, ela inscrita no CPF nº 166.721.949-91, residentes e domiciliados nesta cidade.-

OFICIAL

vaz

AV-2-30.400:-Em, 10 de junho de 2.005.-

Averba-se a requerimento datado de 20.04.2005, o nome correto da proprietária, sendo: SYLVIA GROSSENBACHER THOMAZI, portadora da CI.RG. 2/R-148.472-SSP-SC, conforme comprova documentação arquivada neste Cartório.-DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Oficial

CRE.-

AV-3-30.400:- Em, 10 de junho de 2.005.-

Averba-se a requerimento datado de 20.04.2005, que os proprietários são casados pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº-86, do Livro 3-Auxiliar do C.R.I. da Comarca de Blumenau-SC

Cont. no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 88.645.480/0001-00
Joinville — Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº -30.400-

conforme comprova documentação arquivada neste Cartório.-DOU FÉ
Oficial

CRE.

AV-4-30.400:- Em, 10 de junho de 2.005.-
Averba-se a requerimento datado de 20.04.2005, o nome correto do esposo da Sra. Sylvia Grossenbacher Thomazi, sendo: MOACIR GERVAZIO THOMAZI, conforme comprova documentação arquivada neste Cartório.-DOU FÉ.-Oficial

CRE.-

AV-5-30.400:-Em, 10 de junho de 2.005.-
Averba-se a requerimento datado de 20.04.2005, que o Sr. Moacir Gervazio Thomazi é portador da CI.RG. 2/R-94.574-SSI-SC e CPF nº 050.362.249-49, conforme comprova documentação arquivada neste Cartório.-DOU FÉ.-Oficial

CRE.

R-6-30.400:-Em, 10 de junho de 2.005.-
TÍTULO: Escritura Pública de Desapropriação, lavrada aos 20.04.2005, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca:(Lº0397-E,fls.045-V).-TRANSMITENTE: SYLVIA GROSSENBACHER THOMAZI, empresária, CI.RG. 2/R-148.472-SSP-SC, CPF nº 166.721.949-91 e seu marido MOACIR GERVAZIO THOMAZI, empresário, CI.RG. 2/R-94.574-SSI-SC, CPF nº 050.362.249-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº 86 do Livro 3-Auxiliar I do C.R.I. do 1º Ofício de Blumenau-SC, residentes nesta cidade.-ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 83.169.623/0001-10, estabelecida nesta cidade, no ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. MARCO ANTONIO TEBALDI, brasileiro, casado, engenheiro sanitarista, CI.RG. 1/R-2.040.861-SSP-SC, CPF nº 256.712.350-49, residente nesta cidade.-VALOR: R$ 278.000,00 (Duzentos e setenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 11.300,00 no ato como sinal e princípio de pagamento e R$ 266.800,00 deverá ser pago em 23 parcelas mensais, no valor de R$ 11.600,00 cada uma, sendo a primeira com vencimento em 18.05.2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante contra recibos. O valor a ser pago nas parcelas mensais acima, serão corrigidas pela variação do IGPM (Indice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, desde a data de emissão até a data de sua efetiva liquidação.-CONDIÇÕES: Não há.-OBSERVAÇÃO: Constava na escritura a apresentação da certidão negativa de ônus e ações expedida por este Cartório aos 29.03.2005.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial

CRE.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE CONFERE COM A ORIGINAL EM MEU PODER E A FOTOCÓPIA RETRO É EXTRATO FIÉL DA MESMA, DOU FÉ.

JOINVILLE 30 DE Junho DE 2005

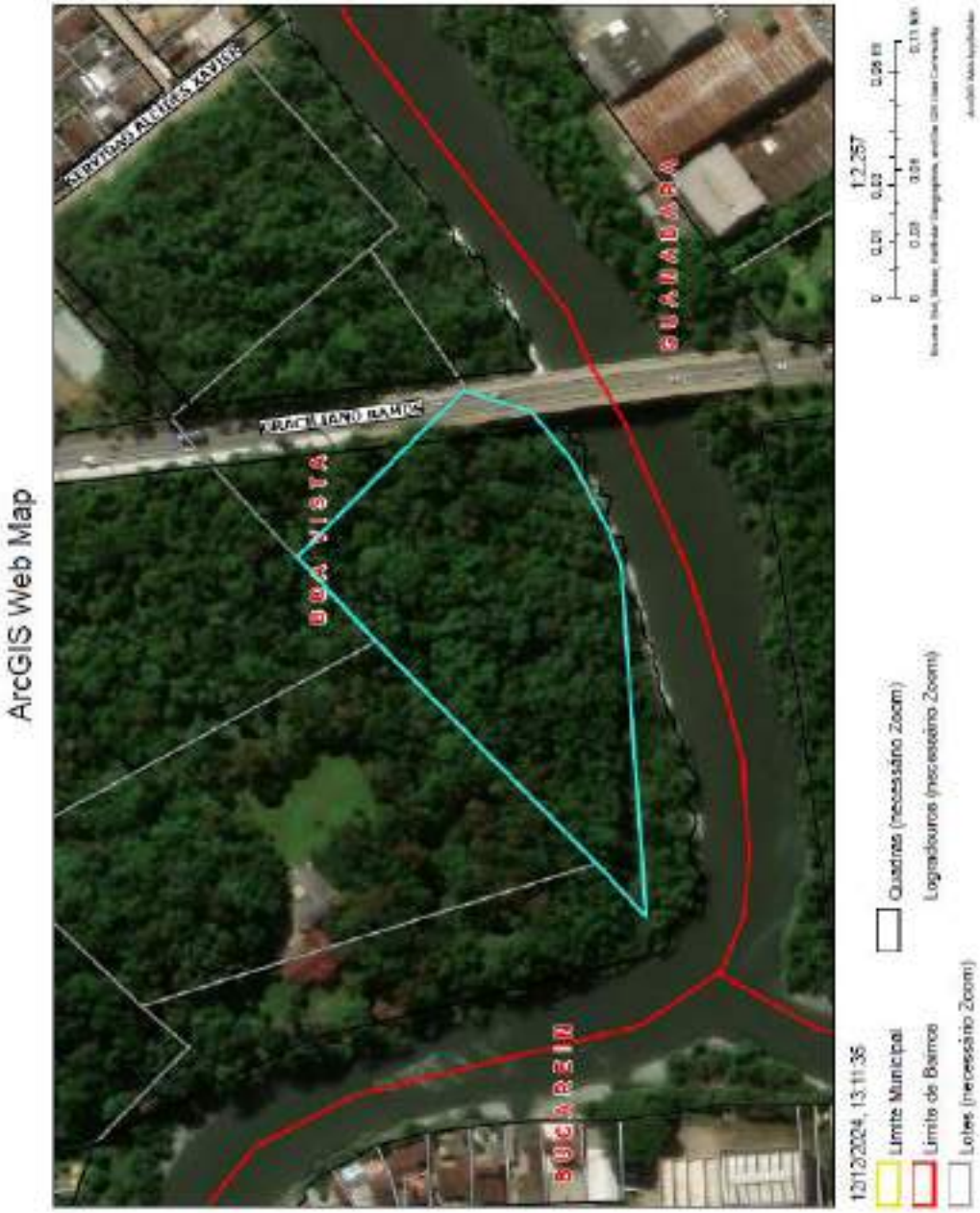
OFICIAL:

CUSTAS R$: 10,00

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Duval Loyola
1ª Circunscrição
JOINVILLE - SC

Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Joshua Loyola Lobo

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do Imóvel

[1] Inscrição cadastral: **13-20-15-45-783**

[3] Proprietario(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 62797

Cadastro: 2000108

Referências parcela

[1] Pros. desmembr. - [] Pros unificação:
[4] Loteamento:
[5] Quadra: 0
[6] Lote:
[7] Matrícula RI: 30400
[8,10] Ofício: 1 do livro 0, folha 0
[11] Cód. Imóvel Rural - Incra:
[12] Zona oficial: Z1
[13] Setor / Área: 102 - 98.00
[14] Zona setor: Setor 8
[15] Taxação: 1 - ISENTO DE IPTU
[16] Implantação: 1960
[17] Exercício: 2001
[18] Cancelamento:
[19] Condomínio: -
[20] Batch: 2013

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: 4647
[22] Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS
[23] Métrica: 968
[24] Lado: E
[25] Número:
[26] Complemento:
[27] Cod. Bairro: 243
[28] Bairro: BOA VISTA

Características do imóvel

[29] Limite frente: 1 - SEM
[31] Calçada: 6 - CONCRETO ALIADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
[30] Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUIDO
[32] Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[33] Situação: 1 - MEIO DE QUADRA
[37] Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
[35] Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
[36] Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
[42] Topografia: 1 - PLANO
[41] Pedologia: 1 - INUNDÁVEL
[43] Forma: 1 - REGULAR
[40] Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
[44] Permissão de uso: Terra
Exenção Instalada: Não

Dimensões

[45] Área do terreno (m²): 11.123,00
[46] Testada principal (m): 31,00
[47] Área tributável (m²): 11.123,00
[48] Número de frentes: 1
[51] Testada pavimentação (m): 31,00
[52] Testada iluminação (m): 31,00
- Meio fio: POSSUI
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 0,00

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:
- Número CPTC:
- Data CPAC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:
- Processo SEI:

Observações

18/11/2008 - Alterado cont. reg. de ITBI 193/08
15/10/2022 - Corrigida geometria do lote de acordo com descrição da Matrícula nº 30.400 (1º Registro de Imóveis), e a partir da análise do mapa presente no processo SEI nº 22.0.266519-0 e das matrículas dos lotes vizinhos.
04/11/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC nº 79, de 22 dezembro de 1989.

Unidades autônomas

AB° CC° Unid. Autônoma 6
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

CC° Unid. Autônoma 1
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

Informações válidas em 12/12/2024 às 13:04 por u00001

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderados

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Código+ Fonte	Telefone	valor	área	nºfrentes	Vocação	Topografia	Acesso	Tam/frente	Dist/Polo	PIB	Renda	Asfalto	Nível	Forma	unit
							*			*		*	*	*	*			*	*		
	1	marques de olinda 2050		america | joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30843053	4.000.000,00	4.165,00	2	2	2	1	70,00	0	60.880,86	7.000,27	1	1	1	1.176,47
	2	santo dumont 4158		distrito industrial 1 | joinville	sacada empreendimentos	s5498	47-34721255	6.500.000,00	9.006,00	2	2	2	1	45,00	0	60.880,86	1.880,76	0	1	1	658,13
	3	dorotovio do nascimento 1232		jardim sofia | joinville	b retzg adm imob	ar0025	47-34258889	3.900.000,00	7.260,00	1	1	2	0	38,00	0	60.880,86	2.250,86	0	0	0	537,19
	4	nazareno 290		gloria | joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30843053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	40,00	0	60.880,86	5.507,26	1	1	1	1.147,86
	5	joao paulo xxiii 523		iririu | joinville	imobiliaria 636	1020782	47-34483636	1.650.000,00	4.006,00	1	1	1	0	15,00	0	60.880,86	2.074,66	0	1	0	411,88
	6	br 101 33		industrial norte | joinville	w prime imoveis	wp3694	47-30843053	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	100,00	0	60.880,86	2.463,79	0	0	1	450,00
	7	r do bananal 165		gloria | joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30843053	4.500.000,00	7.301,00	1	1	2	1	25,00	0	60.880,86	5.507,26	0	1	0	606,65
*	8	alfredo hibener 145		saguaçu | joinville	sacada empreendimentos	s4719	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.880,86	4.667,29	1	1	1	875,00
	9	dr placido gomes 1		atiradores | joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30843053	20.000.000,00	19.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.880,86	6.120,13	1	1	0	1.020,41
	10	dos balcares556		petropolis | joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30843053	2.800.000,00	5.624,00	1	1	0	1	42,00	0	60.880,86	2.267,46	0	0	0	497,87
	11	rua paraiti		nova brasilia | joinville	the one imoveis	one1057	47-38010111	1.990.000,00	4.086,00	1	1	1	0	43,00	0	60.880,86	2.494,34	0	1	0	487,03
	12	henrique marquardt 256		anita garibaldi | joinville	w prime imoveis	wp2386	47-30843053	3.200.000,00	4.042,00	2	1	2	0	64,00	0	60.880,86	5.465,36	0	1	1	787,61
	13	tenente antonio joao 1923		bom retiro | joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	6.999.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.880,86	3.072,52	0	1	0	516,35
*	14	xv de novembro 545		gloria | joinville	imobiliaria 636	1033972	47-34483636	7.457.500,00	4.972,00	2	2	2	1	44,00	0	60.880,86	5.507,26	1	1	1	1.499,90
*	15	r valença 265		guanabara | joinville	imobiliaria 636	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	40,00	0	60.880,86	2.915,48	0	1	0	676,56
	16	afonso moreira		boehmerwaldt | joinville	caio davila imoveis	te0187	47-996961870	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.880,86	2.218,28	0	0	0	589,97
	17	brigada lopes 180		gloria | joinville	imobiliaria zibell	i86151	47-3130000	3.072.000,00	5.476,00	1	1	0	0	25,00	0	60.880,86	5.507,26	0	1	1	576,20
	18	alvim bunneman		pirabeiraba | joinville	moranas imoveis	te0026	47-999998551	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.880,86	3.146,13	0	1	1	669,93
	19	rua timbo		gloria | joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30843053	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	46,00	0	60.880,86	5.507,26	0	0	0	509,46
	20	conselheiro pedreira 1100		pirabeiraba | joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30843053	3.300.000,00	5.346,00	1	1	2	1	38,00	0	60.880,86	3.146,13	0	0	0	616,94
	21	r agrolandia		gloria | joinville	moranas imoveis	te0035	47-999998551	13.000.000,00	13.505,00	1	2	2	0	76,00	0	60.880,86	5.507,26	1	1	1	976,21
	22	r itajuba 753		bom retiro | joinville	sacada empreendimentos	s6598	47-34721255	2.800.000,00	4.106,00	1	1	1	0	42,00	0	60.880,86	3.072,52	0	1	1	666,99
	23	pirabeiraba		pirabeiraba | joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	3.251.560,00	5.366,00	1	2	2	0	50,00	0	60.880,86	3.146,13	0	1	1	606,22
	24	guilherme boldt		pirabeiraba | joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30843053	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	50,00	0	60.880,86	3.146,13	0	1	1	699,91
	25	nova brasilia		nova brasilia | joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.200.000,00	6.109,00	2	2	2	1	75,00	0	60.880,86	2.494,34	1	1	1	1.014,90
	26	imigrante radkamp		anita garibaldi | joinville	df empreendimentos	d896	47-96802211	3.000.000,00	4.013,00	1	2	1	1	38,00	0	60.880,86	5.465,36	1	1	0	747,97
*	27	bom retiro		bom retiro | joinville	cancello imoveis	I80635	47-32266822	6.228.400,00	13.000,00	1	1	0	0	44,00	0	60.880,86	3.072,52	0	1	0	506,26
	28	minas gerais 4600		morro do meio | joinville	sandra bruno corretor	3690	47-99023213	12.000.000,00	20.250,00	1	2	1	0	112,00	0	60.880,86	1.854,32	0	1	1	592,33
*	29	costa e silva		costa e silva | joinville	silo imoveis	te0918	47-32867750	22.500.000,00	22.526,00	2	2	2	1	140,00	0	60.880,86	3.500,59	1	1	0	998,89
	30	floresta		floresta | joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010547	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.880,86	3.349,47	0	0	1	685,22
*	31	estrada da ilha 6111		pirabeiraba | joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30843053	3.150.000,00	5.086,00	2	1	1	1	68,00	0	60.880,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32	dona elza meinert 1041		costa e silva | joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721255	3.500.000,00	4.363,00	1	2	2	1	40,00	0	60.880,86	3.500,59	1	1	0	802,20
*	33	guanabara		guanabara | joinville	perfil imoveis	te00212	47-33331015	6.000.000,00	9.160,00	1	1	0	0	50,00	0	60.880,86	2.915,48	0	1	0	655,02
	34	av santos dumont 4540		industrial norte | joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	6.000.000,00	9.990,00	1	1	2	0	63,00	0	60.880,86	2.463,79	0	1	0	600,60
*	35	tuiuti 3018		aventureiro | joinville	imovilla imoveis	2147	47-34550000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.880,86	2.261,82	1	1	1	877,00
	36	industrial sul		industrial 1 | joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	3.000.000,00	9.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.880,86	1.880,76	0	1	0	564,42
*	37	industrial norte		industrial norte | joinville	hamann imoveis	te0143	47-99422321	3.300.000,00	5.056,00	1	2	1	0	38,00	0	60.880,86	2.463,79	1	1	1	652,69
	38	gloria		gloria | joinville	rene imoveis e cons	te0416	47-99090787	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.880,86	5.507,26	0	1	1	681,82
	39	rod BR 101		rio bonito | joinville	salazar imoveis	sac2519	47-38010547	7.906.000,00	19.216,00	1	1	2	0	106,00	0	60.880,86	2.264,75	0	1	0	412,95
	40	rua dos portugueses1990		vila nova | joinville	marcia rodrigues corretora	op0678	47-98804532	8.340.000,00	20.632,00	1	1	1	0	62,00	0	60.880,86	2.444,76	0	1	0	406,35
	41	quinze de novembro		gloria | joinville	tabu leiloes	z051001	11-32322080	4.900.000,00	9.756,00	1	1	2	0	74,00	0	60.880,86	5.507,26	0	1	0	506,72
	42	paulo malschitzki		industria norte | joinville	roma empreendimentos	384617	47-99762219	6.990.000,00	16.218,00	1	2	2	0	100,00	0	60.880,86	2.463,79	0	1	0	430,98
	43	sao marcos		sao marcos | joinville	imobiliaria zibell	z6651	47-3130000	28.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	222,00	0	60.880,86	3.285,18	1	1	1	756,70
	44	industrial 1		industrial 1 | joinville	imobiliaria zibell	z5494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	62,00	0	60.880,86	2.463,79	0	1	1	561,02
	45	industrial sul		industrial sul | joinville	imobiliaria zibell	2806	47-3130000	6.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.880,86	1.880,76	0	0	0	300,00
	46	vila nova		vila nova | joinville	imobiliaria zibell	z0009	47-3130000	4.300.000,00	7.063,00	1	1	1	0	44,00	0	60.880,86	2.444,76	0	1	1	607,09

AVALIANDO	RUA GRACILIANO RAMOS, s/n nº - BOA VISTA - JOINVILLE / SC	???	11.120,00	1	2	1	1	31,00	0	60.880,86	2.020,64	0	1	0	???	

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereco	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone	area	Frente	Topografia	Renda	Forma	vunit
1	marques de olinda 2050	america	joinville	ivprime imoveis	wp4139	47-30943063	4.165,00	2	2	7.009,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5495	47-34721255	9.098,00	2	2	1.888,76	1	650,13
3	dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietig adm imob	ar0625	47-34258669	7.250,00	1	2	2.259,80	0	537,19
4	nazareno 200	gloria	joinville	ivprime imoveis	wp4461	47-30943063	5.140,00	2	2	5.907,26	1	1.147,86
5	joao paulo xxiii 523	iririu	joinville	imobiliaria 636	1029782	47-34483636	4.006,00	1	1	2.974,66	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	ivprime imoveis	wp3894	47-30943063	10.000,00	1	1	2.463,79	1	450,00
7	r do bananal 165	gloria	joinville	ivprime imoveis	wp4702	47-30943063	7.381,00	1	2	5.907,26	0	698,65
8	dr placido gomes 1	atiradores	joinville	ivprime imoveis	wp5148	47-30943063	19.600,00	2	2	8.128,10	0	1.020,41
10	dos balcaos 588	petropolis	joinville	ivprime imoveis	wp3104	47-30943063	5.624,00	1	0	2.267,46	0	497,87
11	rua paraiti	nova brasilia	joinville	the cee imoveis	sne1957	47-38010111	4.088,00	1	1	2.464,54	0	487,03
12	henrique numquardt 250	anita garibaldi	joinville	ivprime imoveis	wp2208	47-30943063	4.012,00	2	2	5.801,36	1	797,64
13	tenente antonio joao 1903	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033899	47-34483636	11.714,00	1	0	3.672,52	0	510,25
16	alonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999051670	5.824,00	1	1	2.218,26	0	589,07
17	brigada lopes 180	gloria	joinville	imobiliaria zibell	v80151	47-3130000	5.679,00	1	0	5.907,26	1	670,20
18	alvim lutkemeyer	pirabeiraba	joinville	morarmos imoveis	te0026	47-999988551	7.762,00	1	1	3.148,13	1	669,10
19	rua timbo	gloria	joinville	ivprime imoveis	wp4541	47-30943063	6.879,00	1	1	5.907,26	0	599,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	ivprime imoveis	wp3841	47-30943063	5.369,00	1	2	3.148,13	0	610,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morarmos imoveis	te0035	47-999988551	13.003,00	1	2	5.907,26	1	978,21
22	r itajuba 752	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6998	47-34721255	4.198,00	1	1	3.672,52	1	688,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	5.346,00	1	2	3.148,13	1	698,22
24	guilherme schidt	pirabeiraba	joinville	ivprime imoveis	wp1392	47-30943063	5.366,00	1	2	3.148,13	1	699,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.109,00	2	2	2.464,54	1	1.014,90
26	imigrante rosicrig	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d896	47-99833311	4.813,00	1	1	5.465,36	0	747,97
28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	sandro iturne corretor	4600	47-98323213	20.250,00	1	1	1.954,32	1	592,55
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sal02993	47-38010647	7.224,00	2	1	3.349,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1841	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6719	47-34721255	4.963,00	1	2	3.503,50	0	892,20
34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033825	47-34483636	9.000,00	1	2	2.463,79	0	680,60
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sal01036	47-38010647	6.160,00	1	1	1.888,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	te0410	47-98080707	22.000,00	1	1	5.907,26	1	681,82
39	rod br 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sal02519	47-38010647	19.218,00	1	2	2.264,75	0	412,06
40	rua dos portugueses 1590	vila nova	joinville	marcio rodrigues corretora	cp0678	47-98960522	20.102,00	1	1	2.444,76	0	490,25
41	quinze de novembro	gloria	joinville	tatia leikos	e001301	11-32322000	9.766,00	1	2	5.907,26	0	590,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	004017	47-98702219	10.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibell	zi051	47-3130000	37.003,00	2	2	3.285,10	1	796,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibell	v5404	47-3130000	28.737,00	2	1	2.463,79	1	981,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibell	2808	47-3130000	20.000,00	1	0	1.888,76	0	380,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	zi009	47-3130000	7.063,00	1	1	2.444,76	1	697,00
AVALIMÓVEL		RUA DRACELIANO RAMOS, sala nº - BOA VISTA - JOINVILLE / SC					11.123,50	1	1	2.629,04	0	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 10/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

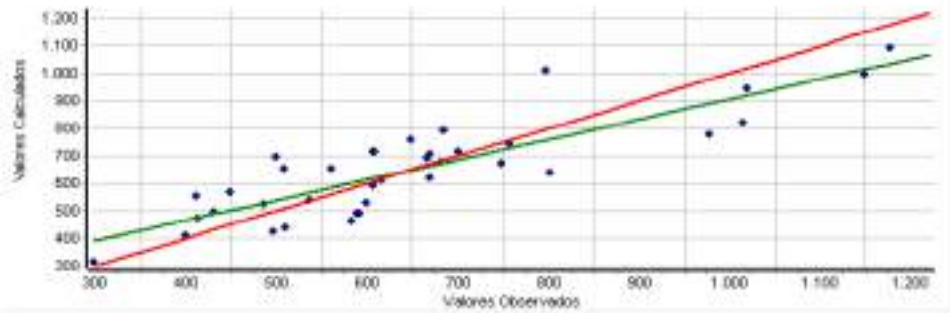
$$Y = 730,666967 + -67,686452 * \ln(X_1) + 153,627807 * X_2 + 67,333394 * X_3 + 0,053993 * X_4 + 105,799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

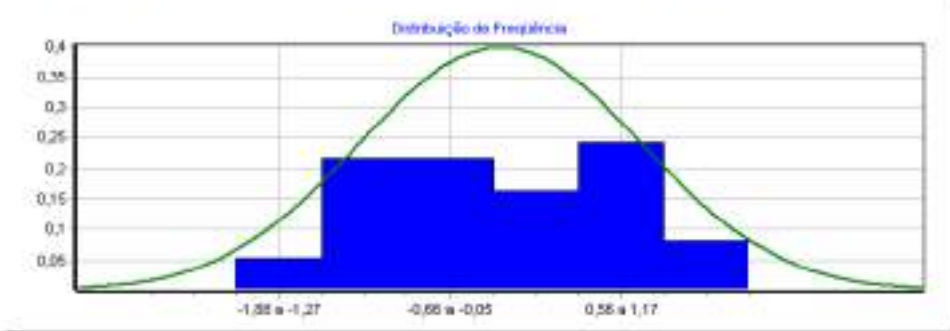
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

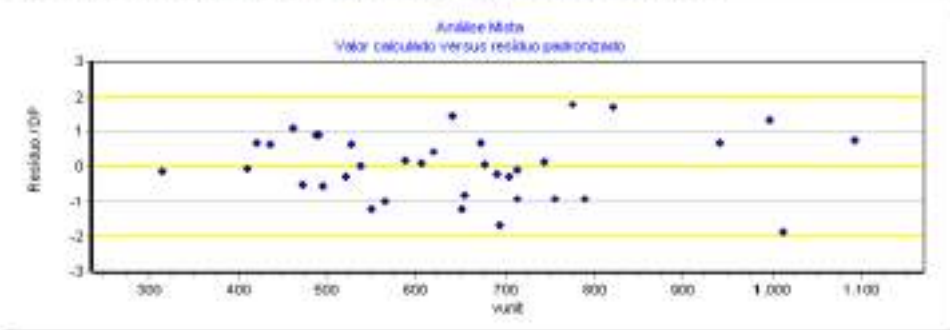
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



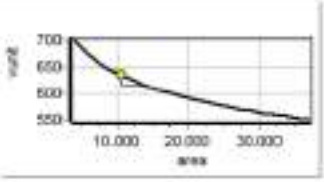
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

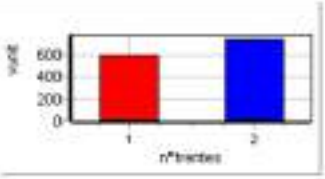
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

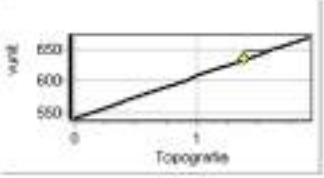


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

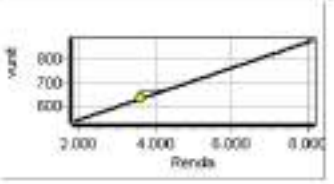
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

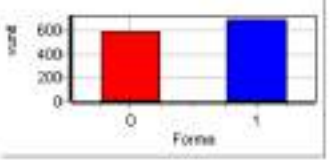
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64139

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**473,75**
Valores do intervalo de confiança	MAX	511,52
	MÍN	435,99
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,97%
	MÍN	-7,97%
Amplitude do intervalo de confiança		15,94%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

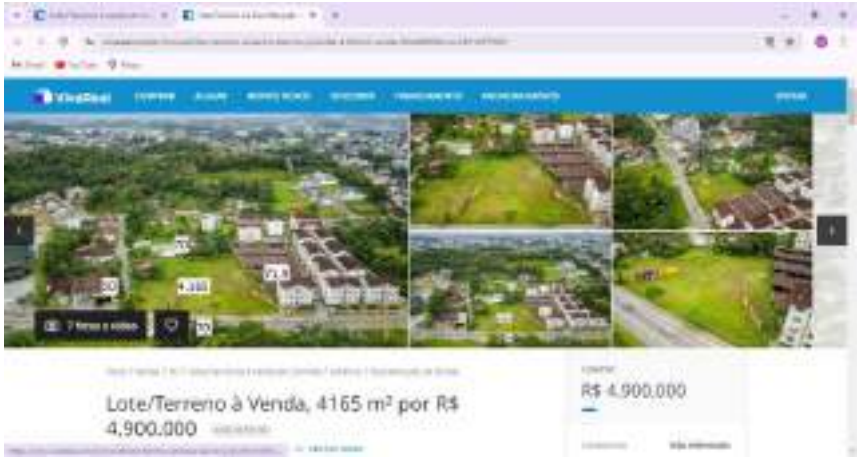
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

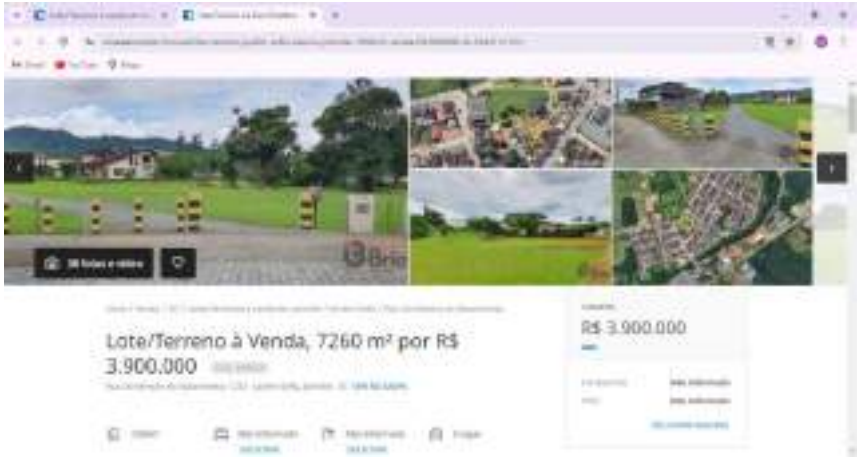
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

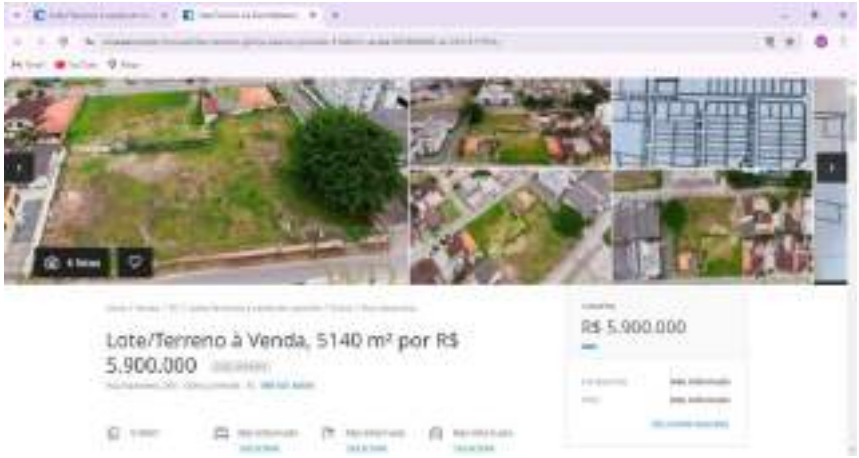


COD-2

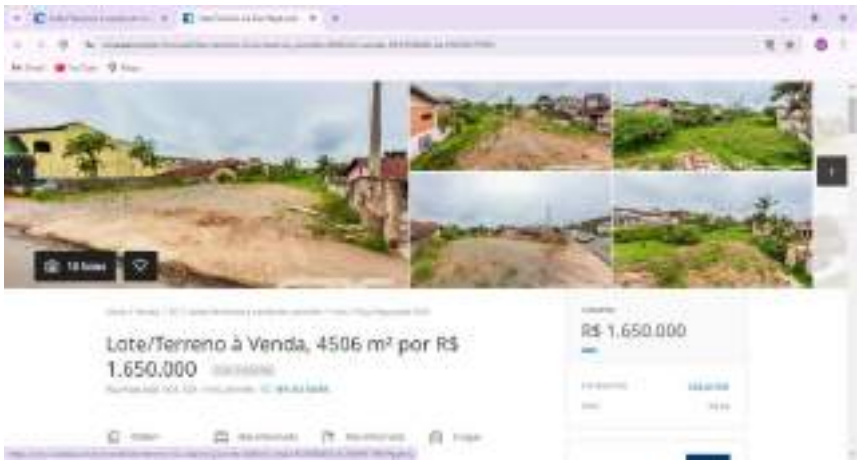
Cod-3



Cod-4

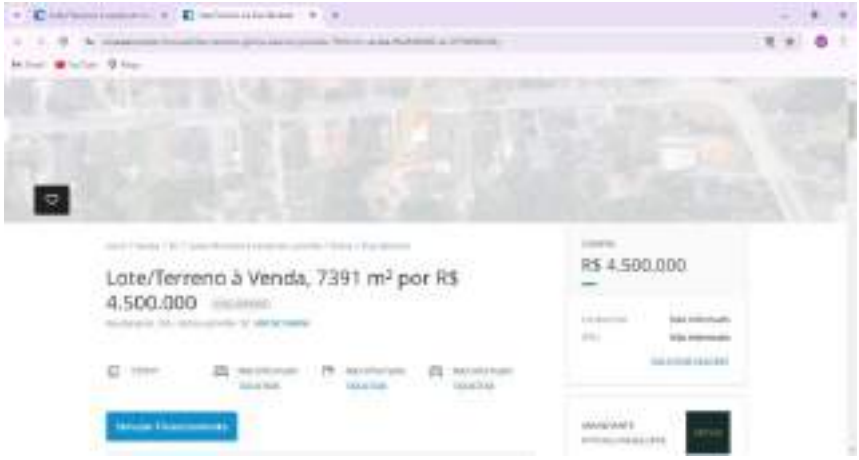


Cod-5



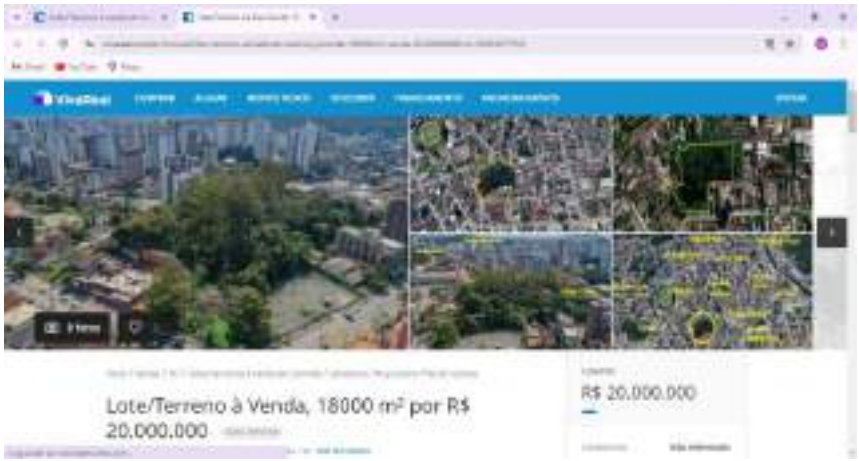
Cod-6

Cod-7



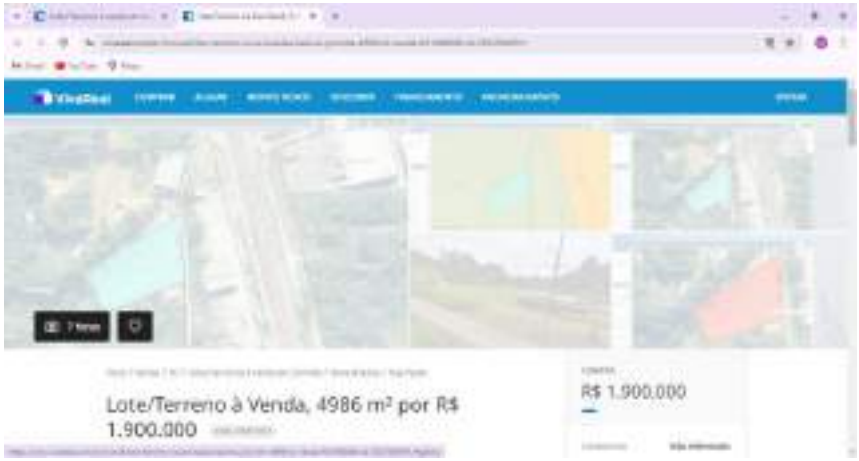
Cod-8

Cod-9

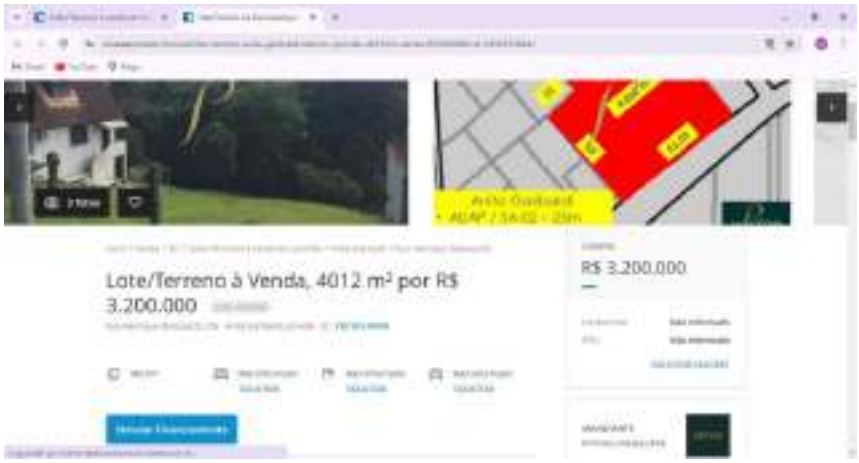


Cod-10

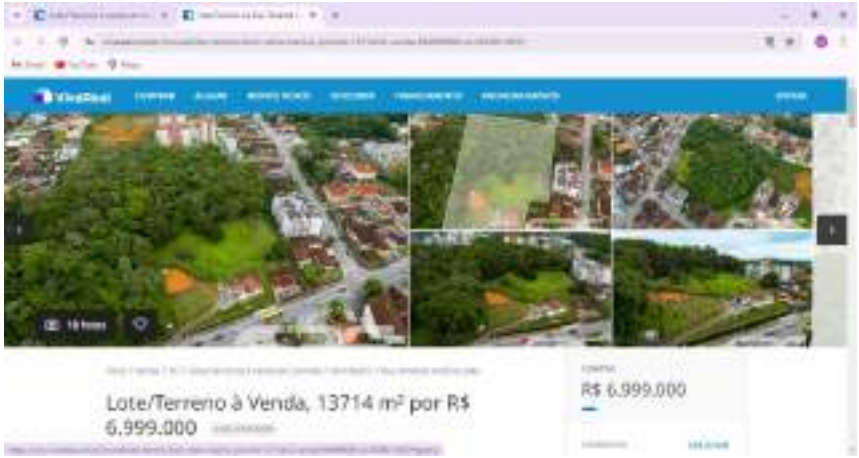
Cod-11



Cod-12

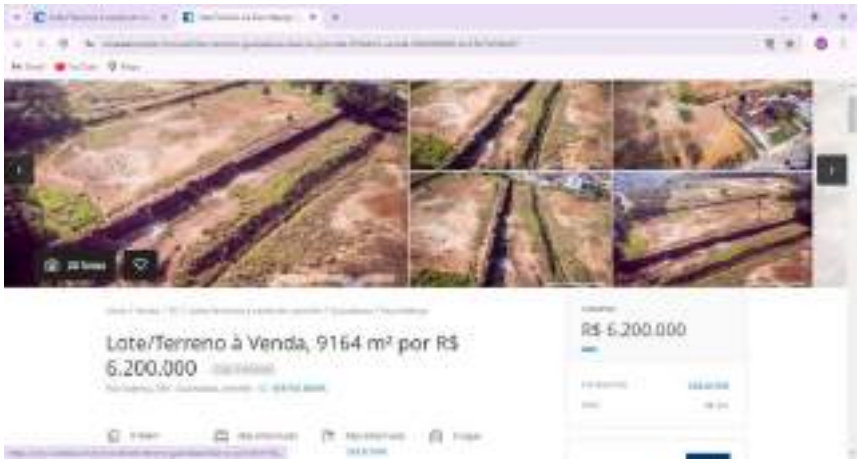


Cod-13

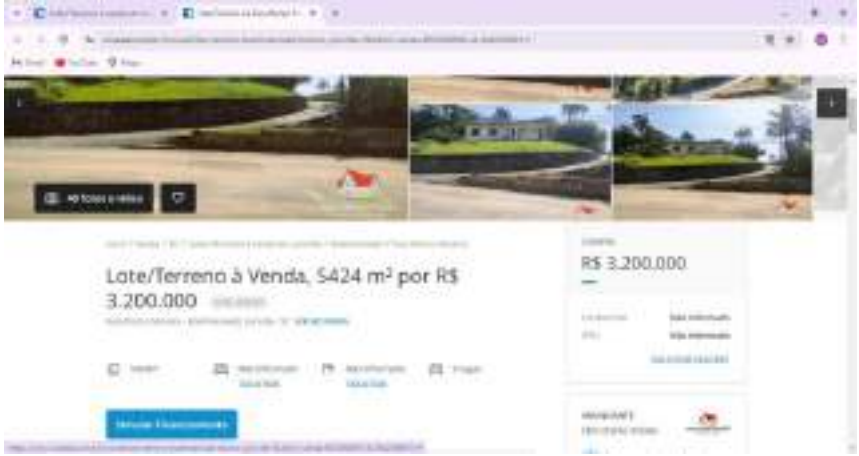


Cod-14

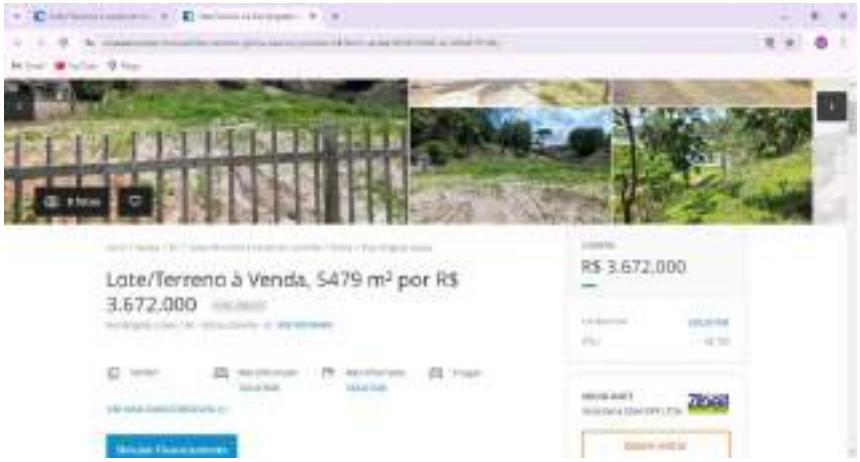
Cod-15



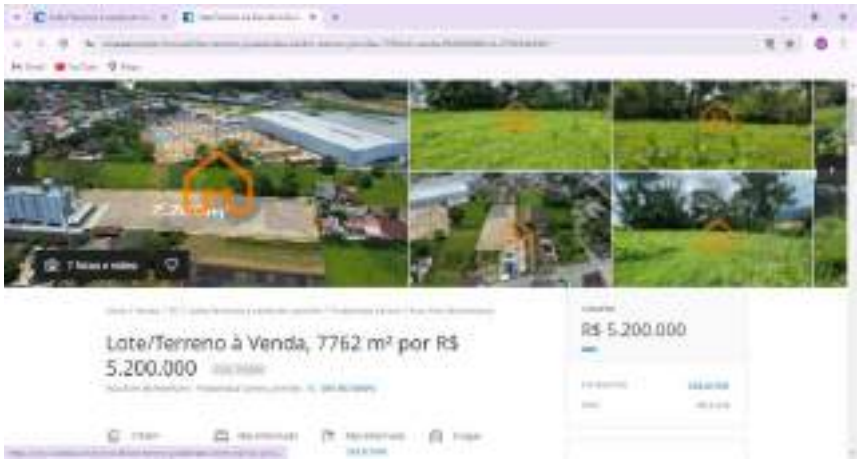
Cod-16



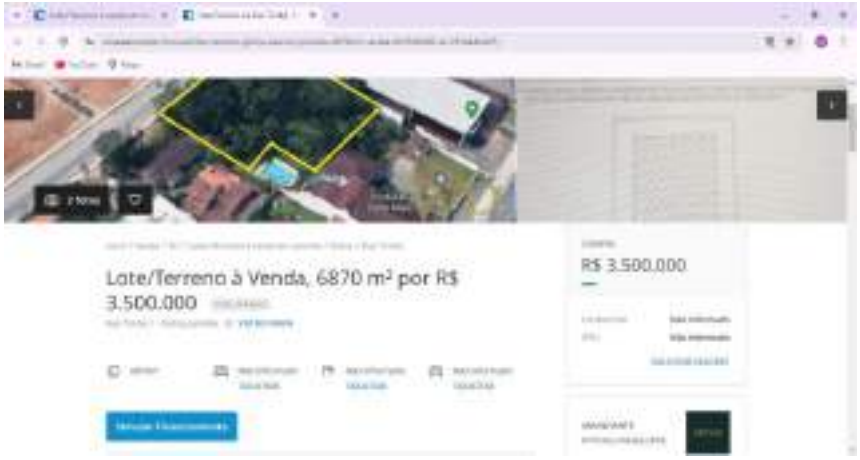
Cod-17



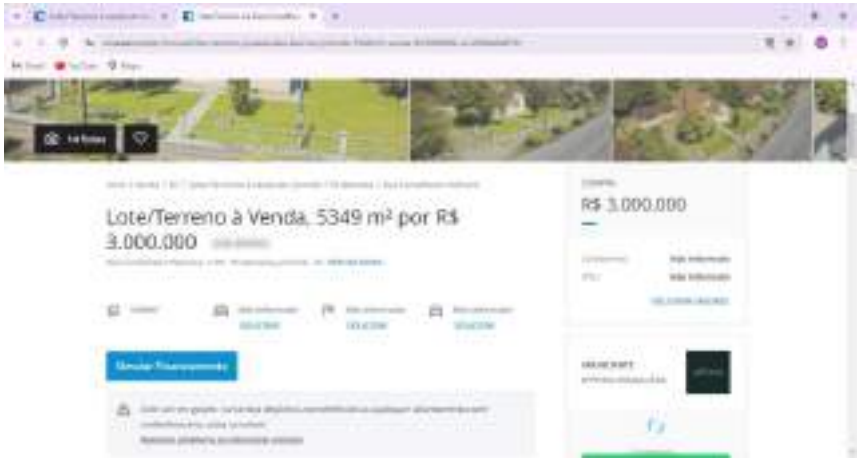
Cod-18



Cod-19

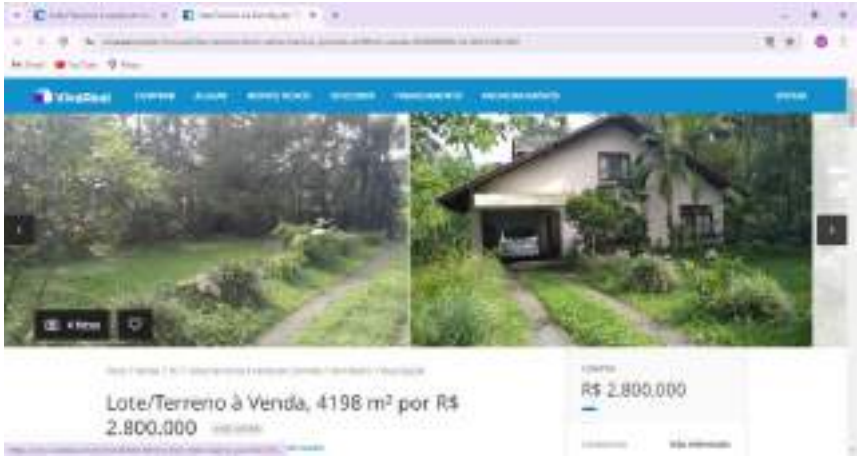


Cod-20



Cod-21

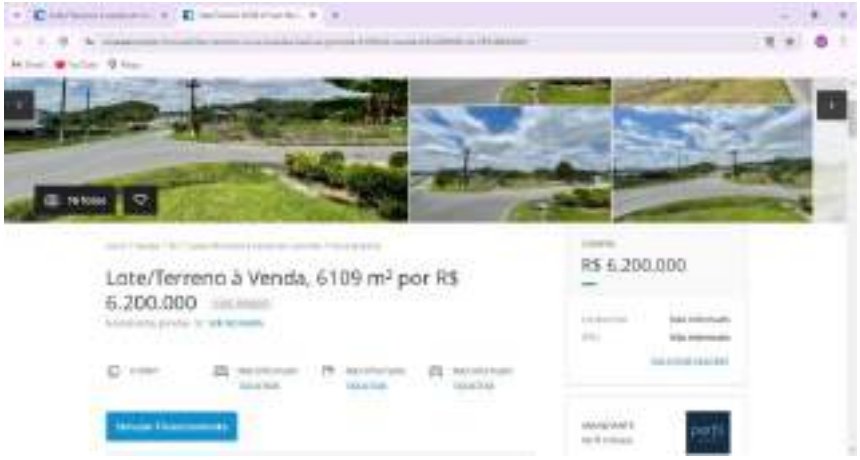
Cod-22



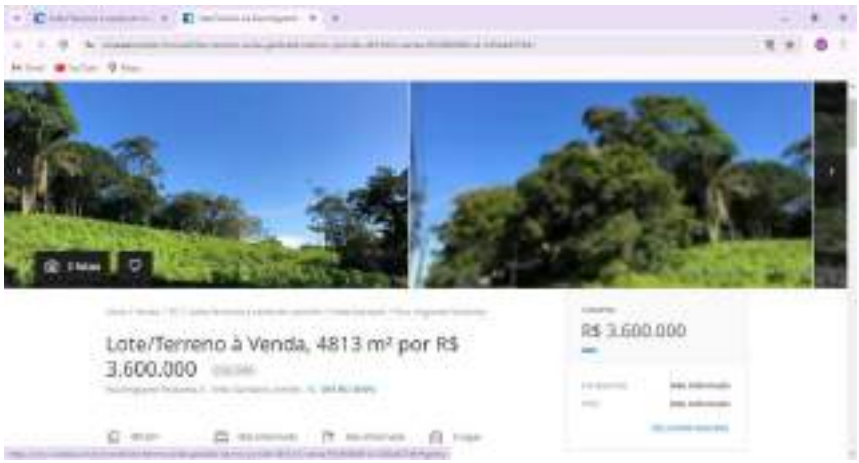
Cod-23

Cod-24

Cod-25

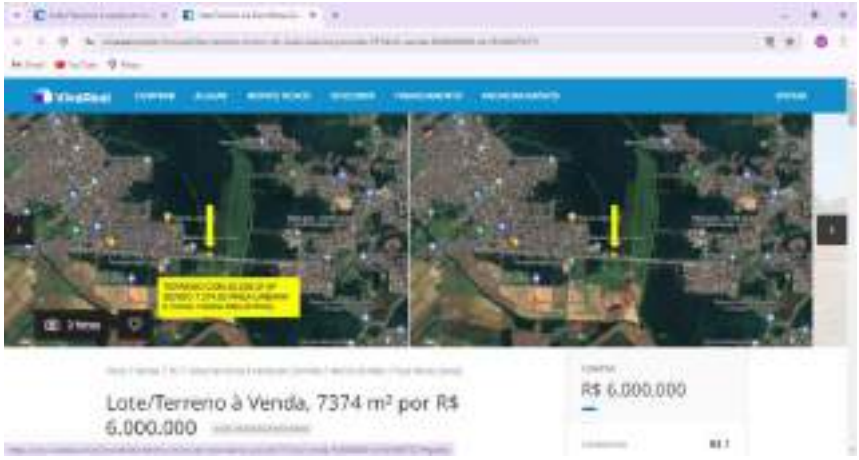


Cod-26

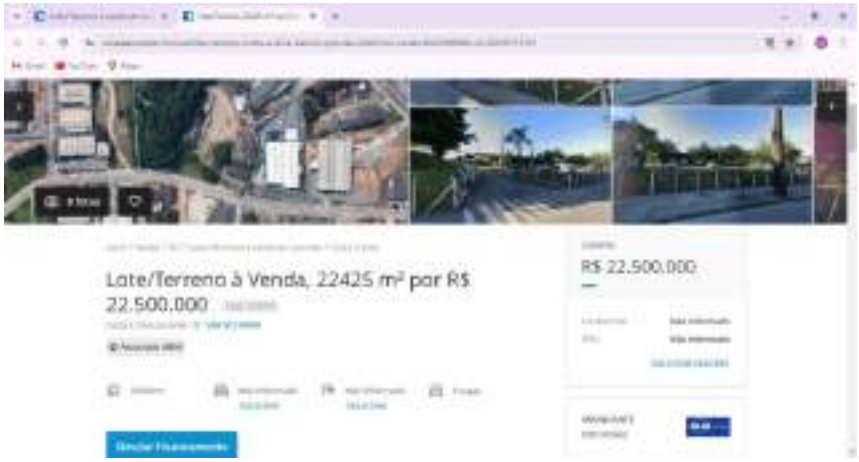


Cod-27

Cod-28

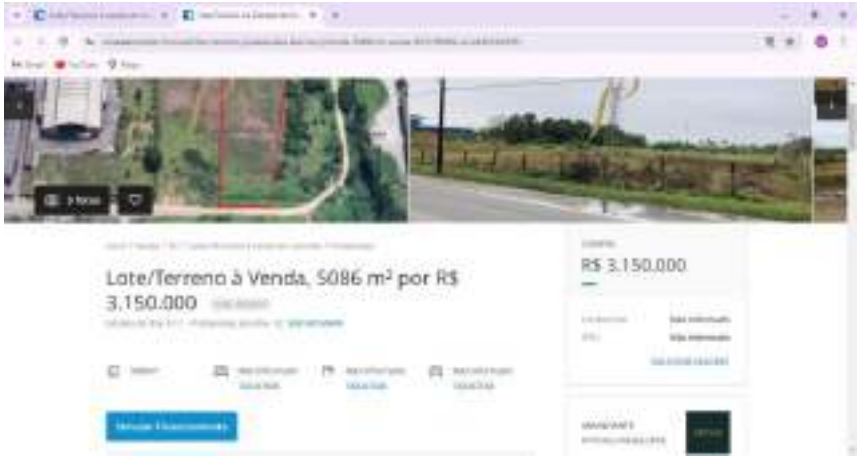


Cod-29

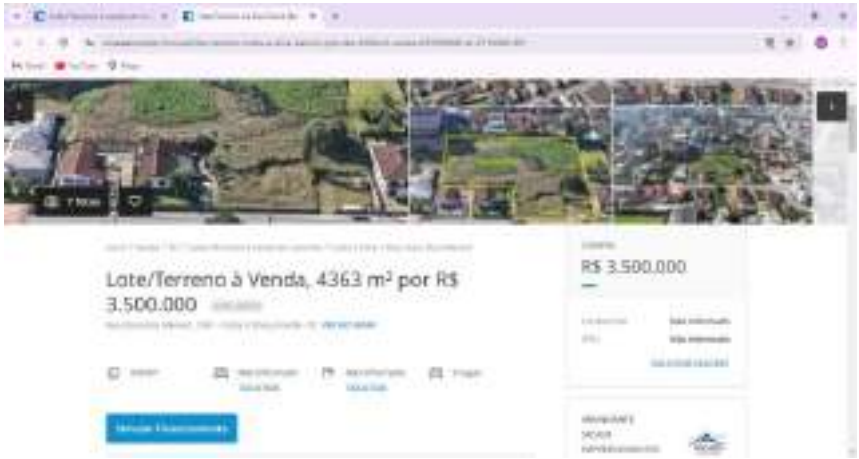


Cod-30

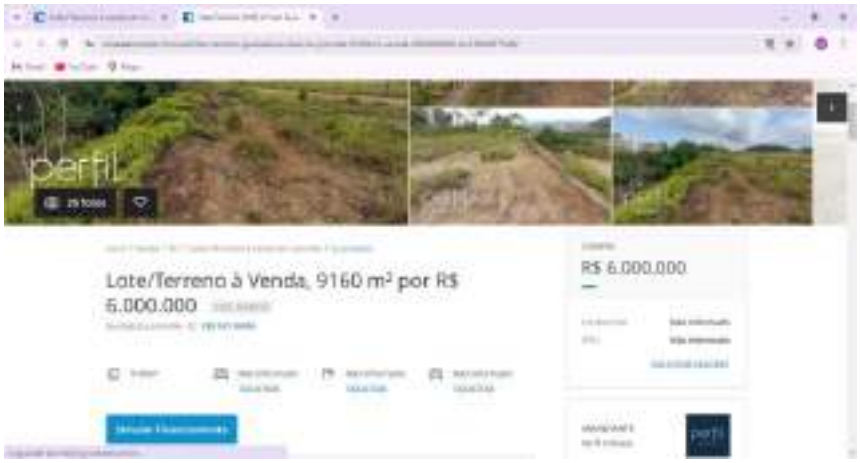
Cod-31



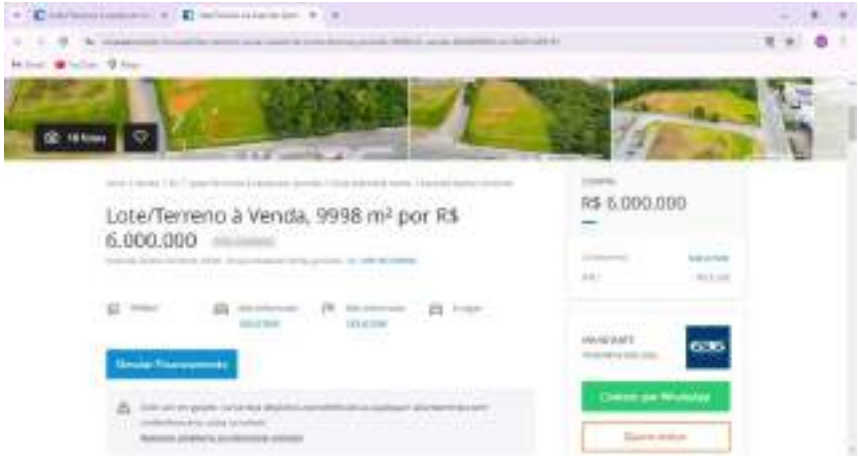
Cod-32



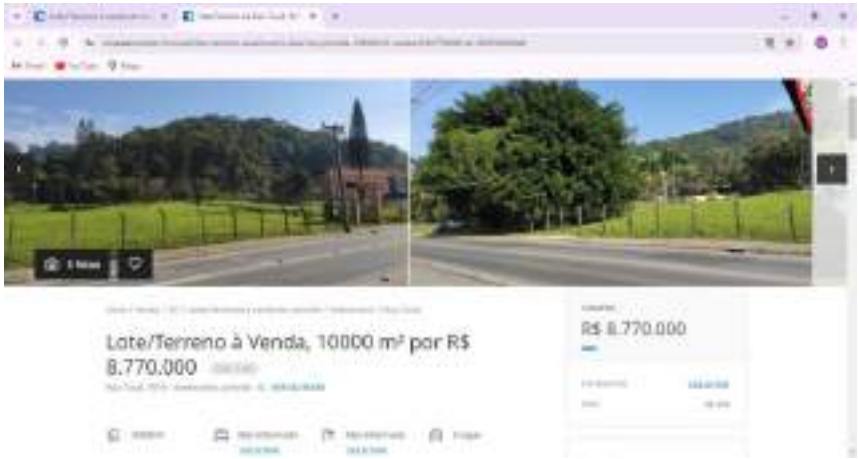
Cod-33



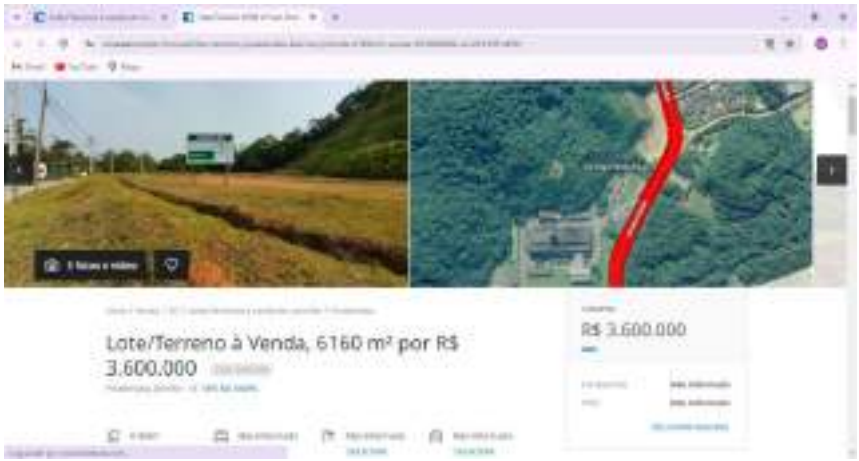
Cod-34



Cod-35

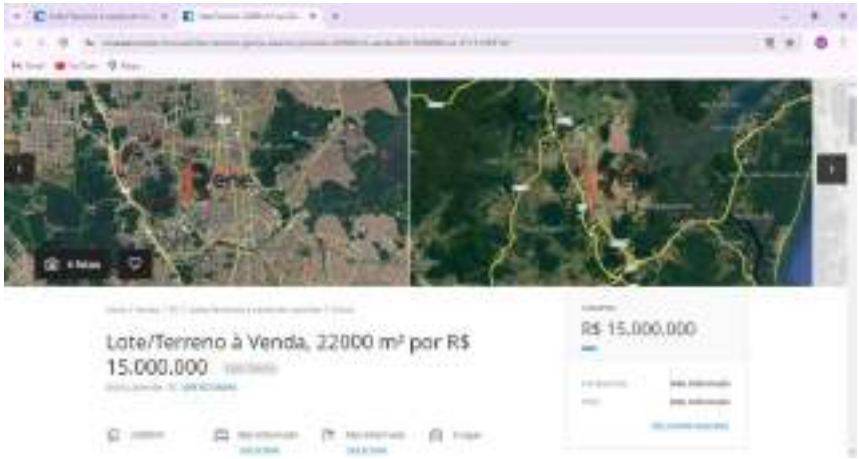


Cod-36



Cod-37

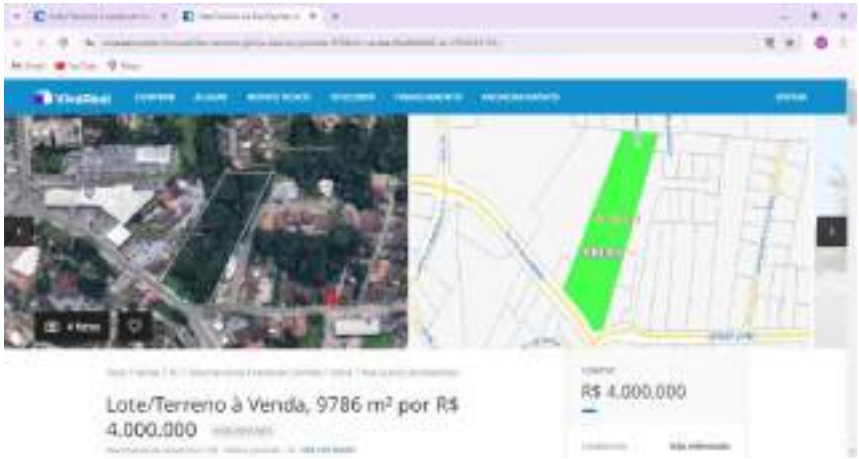
Cod-38



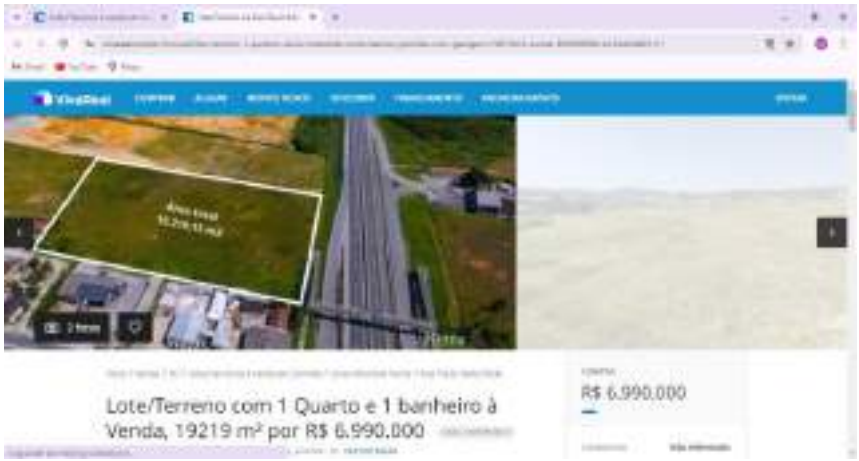
Cod-39

Cod-40

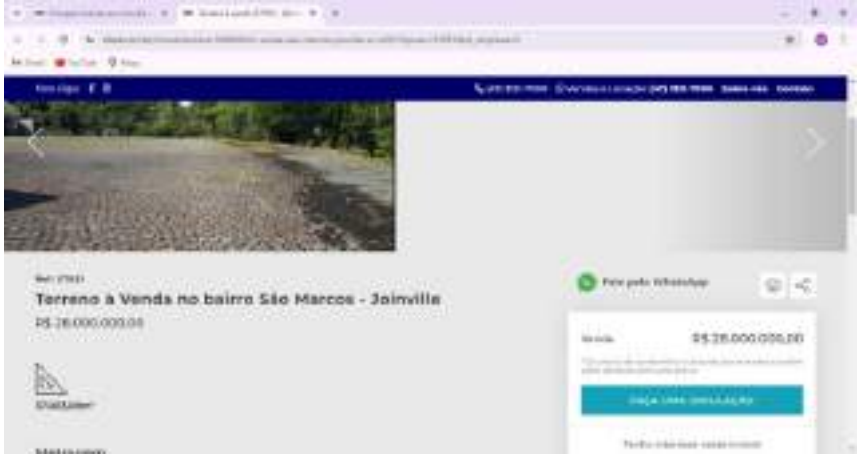
Cod-41



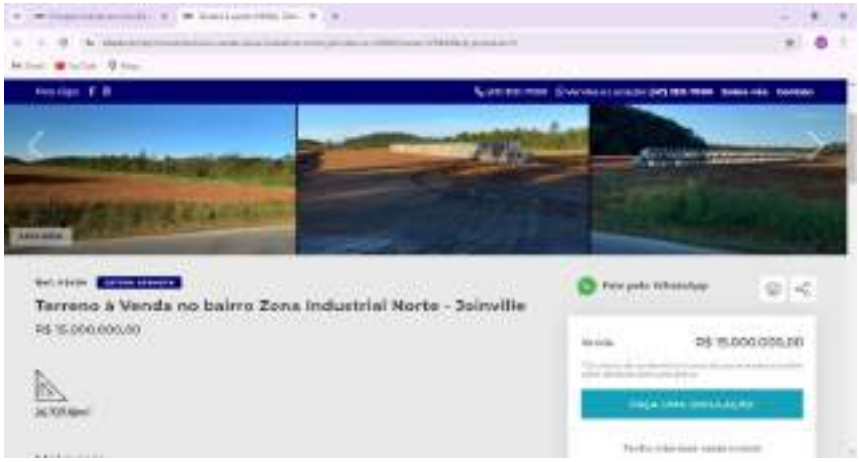
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 49397**

Endereço: AV DR. PAULO MEDEIROS, n° 27 - CENTRO - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-24-5-1500

CEP: 89201-210

Data:
17/01/2025

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°18'19.90"S 48°50'25.82"O				
Endereço:	*AV DR. PAULO MEDEIROS, n° 27 - CENTRO - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 49397*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*9.331,43* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 713,10 / m²	***R$ 785,01* / m²**	*R$ 856,92 / m²*
R$ 6.654.280,00	***R$ 7.325.270,00***	*R$ 7.996.300,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*17/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*AV DR. PAULO MEDEIROS, n° 27 - CENTRO - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89201-210*
Coordenadas Geográficas	:	*26°18'19.90"S 48°50'25.82"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-24-5-1500*
Matrícula	:	*Matrícula nº 49397*
Cartório	:	*3°REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*9.331,43*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 9.331,43 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias de uso público - MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com edificações e benfeitorias, jardinamento e equipamentos característicos de praça de uso público onde está implantado o Mercado Público Municipal. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	praça e mercado público
Uso Vocacional	:	utilidade pública, praças e parques
Situação no quarteirão	:	em esquina
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	9331,43
Frente/testada (m)	:	188,46
Profundid. equivalente (m)	:	49,51
Cobertura vegetal	:	jardins pontuais com árvores e caminhos para pedestres/ciclovias
Cursos de água	:	na beira de rio
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro CENTRO, Situado em ZONA UUSO ESPECIAL-revitalização do Rio Cachoeira, em Setor SA-01 / ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	ln(x)	**9.331,43**	4.006,00	37.003,00	10.607,78	area (m²)=	9.331,43
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24	nr.frentes=	1 -frente
Topografia	x	**2,00**	0,00	2,00	1,38	Topografia=	2-plana
Renda	x	**7.126,55**	1.880,76	8.120,10	3.619,82	Renda=	7.126,55
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49	Forma=	0-irregular
vunit	y	**785,01**	300,00	1.176,47	648,24	Vunit=	R$785,01

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$713,10		**R$785,01**		R$856,92
% Mínimo	-9,16%	Amplitude	18,32%	% Máximo	9,16%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			9.331,43
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	713,10	**785,01**	856,92
Valor do terreno (R$)	R$6.654.280,00	**R$7.325.270,00**	R$7.996.300,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 17 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE/SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hanover
Joinville/SC
Fone: (47) 3433-0857 – Fax (47) 3026-3823

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **49.397**, datada de 20 de Agosto de 2018, **(Até Av/R. 3)** conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 REGISTRO GERAL Ficha 1

Matrícula nº 49.397 Joinville, 20 de Agosto de 2018

IMÓVEL: TERRENO com a **ÁREA TOTAL** de **9.331,427 metros quadrados**, situado nesta cidade de Joinville/SC, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a oeste, partindo do vértice V1 com coordenadas X=715550.8886 e Y=7088641.6264, seguindo com azimute 358°42'12" e distância 40,588 metros, chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=715545.7620 e Y=7088682.2013, deste com azimute de 358°50'08" e distância 35,540 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=715549.5397 e Y=7088721.7537, deste com azimute de 358°43'03" e distância 41,742 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=715548.1054 e Y=7088763.4758, deste com azimute de 358°41'37" e distância 56,617 metros, chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=715546.8140 e Y=7088820.0782, deste com azimute de 357°56'18", raio de 346,83 metros e distância de 9,967 metros chega-se ao vértice V6 com coordenadas X=715548.3840 e Y=7088830.0988, perfazendo se total de 188,468 metros, confrontando com a **Avenida Doutor Paulo Medeiros**, fundos ao sudeste, segue do vértice V6 com azimute de 147°15'06" e distância 32,724 metros chega-se ao vértice V7 com coordenadas X=715553.6958 e Y=7088790.1336, deste com azimute de 361°39'59" e distância 18,075 metros chega-se ao vértice V8 com coordenadas X=715558.3014 e Y=7088780.9656, deste com azimute de 154°57'40" e distância 18,696 metros chega-se ao vértice V9 com coordenadas X=715567.2043 e Y=7088764.8358, deste com azimute de 143°59'09" e distância 17,049 metros chega-se ao vértice V10 com coordenadas X=715577.3159 e Y=7088750.2480, deste com azimute de 140°34'50" e distância 21,200 metros chega-se ao vértice V11 com coordenadas X=715590.7011 e Y=7088733.5396, deste com azimute de 123°03'04" e distância 34,958 metros chega-se ao vértice V12 com coordenadas X=715615.3823 e Y=7088710.6893, deste com azimute de 127°35'04" e distância 25,040 metros chega-se ao vértice V13 com coordenadas X=715635.6505 e Y=7088695.5133, deste com azimute de 129°50'07" e distância 23,093 metros chega-se ao vértice V14 com coordenadas X=715653.3814 e Y=7088680.7203, perfazendo se total de 189,935 metros, confrontando com o Rio Cachoeira; na lateral direita, de quem de frente olha para o imóvel, ao sudeste, segue do vértice V14 com azimute de 218°08'13", raio de 46,98 metros e distância 16,041 metros chega-se ao vértice V15 com coordenadas X=715641.6260 e Y=7088672.3691, deste com azimute de 211°30'20" e distância 32,398 metros, chega-se ao vértice V16 com coordenadas X=715629.6323 e Y=7088644.3211, deste com azimute de 240°13'14", raio de 24,08 metros e distância 24,813

Certidão no verso

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº127, 21º andar – Bd. Hamburgo
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-8857 – Fax (47) 2025-3573

metros chega-se ao vértice V17 com coordenadas X=715554,6126 e Y=7188620,8892, deste com azimute de 269°55'12" e distância 16,181 metros, chega-se ao vértice V18 com coordenadas X=715537,5218 e Y=7188620,1957, deste com azimute de 285°19'29", cala de 25,09 metros e distância 14,365 metros chega-se ao vértice V19 com coordenadas X=715554,9145 e Y=7188625,9240, deste com azimute de 301°43'30" e distância 10,045 metros chegar-se ao vértice V1, ponto de origem, perfazendo um total de 178,843 metros, confrontando com a **RUA RICARDO HUNDE GOMES.- PROPRIETÁRIO: DOMINGO DOMM FRANCISCO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.768.020/0001-59, com sede na Avenida Dr. Albano Schultz, n.º 960, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 81.852 do 1º Ofício, da 2ª Circunscrição desta Comarca.- (CA).- Protocolo: 111.081 de 17/07/2018.-

Emolumentos: Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-49.397:- Joinville, 30 de Agosto de 2018.- **Qualificação Pessoal.-** Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada aos 22/05/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 1297, às fls. 168/170, 21ª Alteração Contratual datada de 15/10/2014, registrada na JUCESC em 22/10/2014, sob n.º 20145190099 e 12ª Alteração Contratual datada de 20/06/2016, registrada na JUCESC em 24/06/2016, sob n.º 20165246731, consta-se a atual sede social do proprietário como sendo Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 610, sala 806, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- (CA).- Protocolo: 111.081 de 17/07/2018.-

Emolumentos: R$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº0DC61316-0/18).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.2-49.397:- Joinville, 30 de Agosto de 2018.- **Qualificação do Imóvel.-** Conforme consta da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 22/05/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 1297, às fls. 168/170, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo **13.20.24.03.1000.0000**.- (CA).- Protocolo: 111.081 de 17/07/2018.-

Emolumentos: R$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº0DC61317-8/18).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-49.397:- Joinville, 30 de Agosto de 2018.- **Doação.-** **DOADOR:**- DOMINGO DOMM FRANCISCO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.768.020/0001-59, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 610, bloco B, sala 806, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **DONATÁRIO:**- **MUNICÍPIO DE JOINVILLE**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 83.169.429/0001-03, com sede administrativa na Avenida Hermann August Lepper, n.º 10, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada aos 22/05/2018, pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 1297, às fls. 168/170, o referido imóvel foi doado pelo valor de R$ 5.366.000,00, para que o donatário possa dele usar e dispor, para o **MONUMENTO PÉGASUS MONUMENTAL**.- Consta da referida escritura

(Continua no Fólio)

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº 121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0657 – Fax (47) 3025-0873

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 | REGISTRO GERAL | Folha 2

Continuação da Matrícula nº 46.397

pública e dispensa da CND de Tributos Federais/DNRA, para o imóvel objeto da transação não faz parte do ativo permanente, conforme Portaria RFB/DGPR 1.751 de 02/10/14, Art. 1º, inciso I e o dos certidões Fiscais e a apresentação das certidões de Ativo Real e ações reais ou pessoais reipersecutorias.- CITEMO: a presente transação é isenta do pagamento deste imposto, conforme artigo 8º, inciso I do Decreto n.º 2.344 de 30/11/2004, estando dispensado o seu recolhimento de acordo com o artigo 11, § 4º do mesmo Decreto.- FRZ: Ainda, de acordo com o artigo 3º, inciso VI da Resolução n.º 04/2006 do Conselho de Registradores de Santa Catarina.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- CDB.- Protocolo: 111.431 de 11/07/2018.-
emolumentos: Isento (Sala de Fiscalização Junto ao Selo de Isento) - n°[illegible]-[illegible].-
escrevente substituta Maria Cristina Vieira Rodrigues.-

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE-SC
CPF: 212.041.719-04
SANDRA MARA DE BRAGA
Oficial Titular
AVELINO ADOLFO DE BRAGA
Oficial Substituto
Rua Abdon Batista nº 121 - 21º Andar
CEP 89201-010 - Fone: (47) 3422-0657

Helena Dacoregio Medeiros
Escrevente Registral

O referido é verdade e dou fé. Joinville, 01 de Outubro de 2018.

Helena D. Medeiros

( ) Barbara Moreira Vicente - Escrevente
( ) Daiane C. da Silva Dallabona - Escrevente
( ) Débora Estela da Silva - Escrevente
(X) Helena Dacoregio Medeiros - Escrevente
( ) Margareth Kuster - Escrevente
( ) Silvana Zimmermann - Escrevente

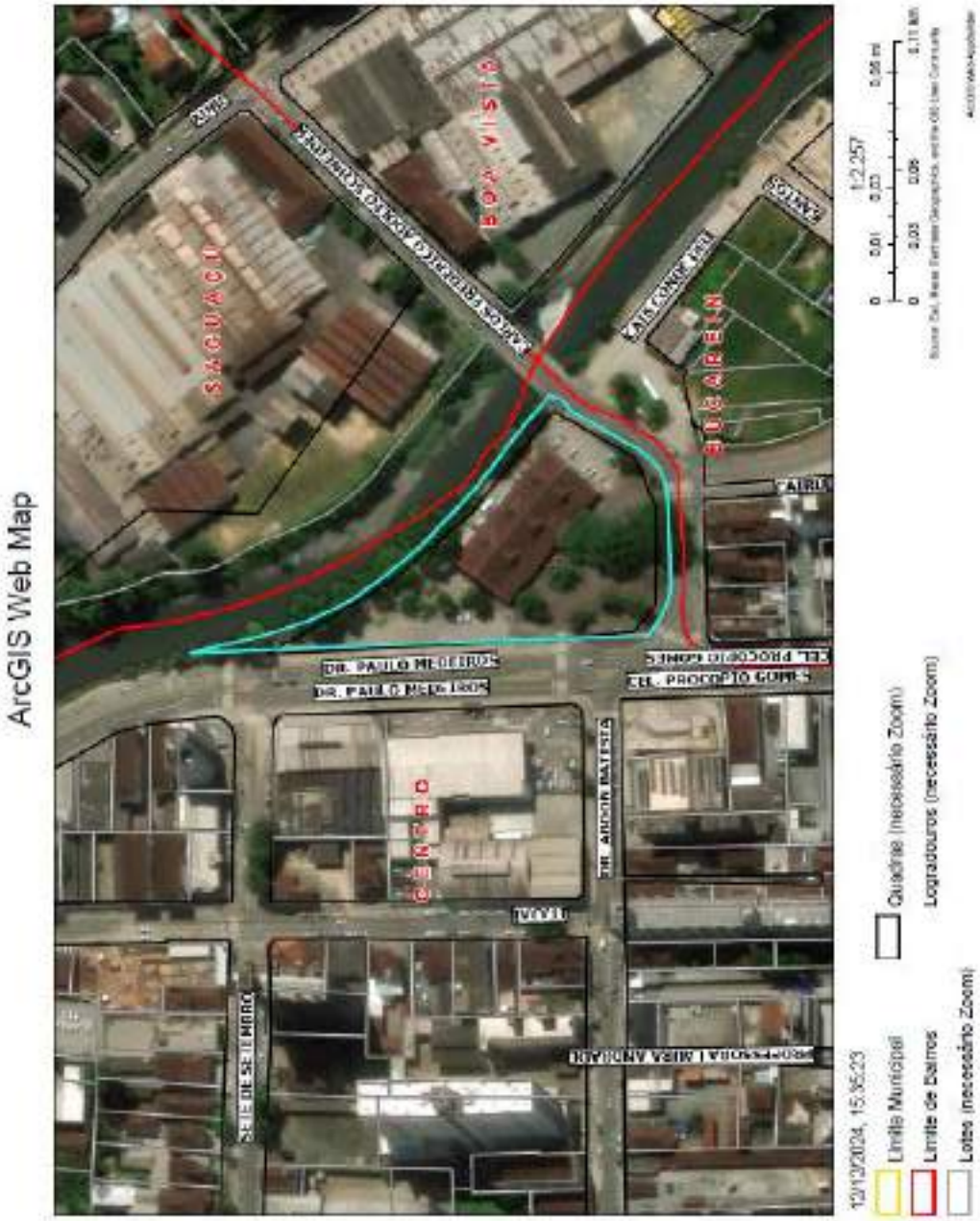
Helena Dacoregio Medeiros
Escrevente Registral

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
EUS39933-8QN7
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Cert. Inteiro Teor - ISENTO..... R$ 0,00
01 Folha Excedente - ISENTO..... R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-24-5-1500**

Cadastro: 21687000

32 Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54787**

Referências parcela

3 Proc. desmento: - || Proc unificação:	4 Loteamento:
5 Quadra:	6 Lote:
7 Matrícula RI: 49397	8,9,10 Ofício: 3 do livro 2, folha
11 Cod. Imóvel Rural - Incra:	12 Zona alíquota: Z2
13 Setor / Área: indefinido	14 Zona setor: Setor 5
15 Taxação: 1 - ISUNE DE IPTU	16 Implantação: 1986
17 Exercício: 1994	18 Cancelamento:
19 Condomínio: .	20 Bairro:

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 375	22 Logradouro: RUA DR. PAULO MEDEIROS
23 Métrica: 463	24 Lado: D
25 Número: 27	26 Complemento: Mercado Público Municipal
27 Cod. Bairro: 101	28 Bairro: CENTRO

Características do imóvel

33 Limite frontal: 1 - SEM	35 Calçada: 0 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
34 Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO	36 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

38 Situação: 4 - ESQUINA	39 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
40 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	41 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
42 Topografia: 1 - PLANO	43 Pedologia: 1 - NORMAL
44 Forma: 1 - REGULAR	45 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
46 Permissão de uso: Tem	Exceção tentado: Não

Dimensões

48 Área do terreno (m²): 9.331,43	49 Testada principal (m): 188,46
50 Área tributável (m²): 9.331,43	51 Número de frentes: 2
52 Testada pavimentação (m): 317,50	53 Testada iluminação (m): 188,46
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 6 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 1707,79	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):	- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:

Observações

16/11/2009 - Altera nome da rua conf. relaç.
22/03/2017 - Área cadastrada na secretaria do Patrimônio da União - SPU (RIP: 8179 0003033-58).
20/03/2018 - Editada a.a 01 e lançada a.a 02 conforme Req. de Licença nº 63842/2013 e nº 43415/2017 e Req. de Vistoria nº 56883/2017- Projeto nº 1127/2011 e Projeto nº 1306/2017.
23/03/2018 - Inscrições fatos do Projeto nº 1306/2017 no a.a 02 da U.A 9006.
29/10/2018 - Atualizada a geometria e os dados cadastrais de acordo com as coordenadas georreferenciadas da matrícula 49.397 do 3º Registro de Imóveis. Memorando nº 493/18 - SEINFRA/JCP.
04/11/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC e º 79, de 22 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

Und. Autônoma 0 Logradouro: RUA RICARDO STAMM GOMES	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE Complemento: PRAÇA HERCILIO LUZ
CC' Und. Autônoma 1 Logradouro: RUA RICARDO STAMM GOMES	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 15:05 por u60801

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Descontaderadoria

	Custo	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone valor	area	infraestrutura	Vizinhanca	Topografia	Acesso	Tam Frente	Cidade Polo	PIB	Renda	Atrativo	Nivel	Forma	valor
		1 marques de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30943053	4.900.000,00	4.165,00	2	2	2	1	70,00	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.176,47
		2 santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5486	47-34721255	6.500.000,00	9.008,00	2	2	2	1	45,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	1	650,13
		3 dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	bieltig adm imob	ar0025	47-34259999	3.900.000,00	7.260,00	1	1	2	0	29,00	0	60.890,86	2.259,60	0	0	0	537,19
		4 nazareno 280	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4651	47-30943053	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	85,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.147,86
		5 joao paulo xxiii 523	itinga	joinville	imobiliaria 636	1829782	47-34483636	1.650.000,00	4.006,00	1	1	1	0	15,00	0	60.890,86	2.974,66	0	1	0	411,88
		6 br 101 55	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3684	47-30943053	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	100,00	0	60.890,86	2.493,79	0	0	1	450,00
		7 r do bananal 165	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4792	47-30943053	4.500.000,00	7.391,00	1	1	2	1	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	608,85
*		8 alfredo hubener 145	saguaçu	joinville	sacada empreendimentos	v1729	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	65,00	0	60.890,86	6.687,29	1	1	1	875,00
		9 dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	20.000.000,00	19.600,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
		10 dos bacanas 558	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3154	47-30943053	2.800.000,00	5.624,00	1	1	0	1	42,00	0	60.890,86	2.307,48	0	0	0	497,87
		11 rua paraná	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1957	47-38010111	1.800.000,00	4.086,00	1	1	1	0	43,00	0	60.890,86	2.494,34	0	1	0	487,83
		12 henrique marquardt 258	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2296	47-30943053	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.890,86	5.493,26	0	1	1	797,61
		13 tenente antonio joao 1923	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1833889	47-34483636	6.999.000,00	13.714,00	1	1	0	1	50,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	510,35
*		14 av 9 de novembro 545	gloria	joinville	imobiliaria 636	1833973	47-34483636	7.457.500,00	4.972,00	2	2	2	1	66,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.499,00
*		15 r valença 266	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1831643	47-34483636	6.200.000,00	9.164,00	1	1	1	0	49,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	676,59
		16 afonso moreira	boehmerwald	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999051870	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.890,86	2.218,26	0	0	0	589,97
		17 brigada lopes 390	gloria	joinville	imobiliaria 2beft	v88151	47-3130000	3.672.000,00	5.470,00	1	1	0	0	25,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	670,20
		18 alem bahnemann	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	te0030	47-999980551	5.200.000,00	7.782,00	1	2	1	0	64,00	0	60.890,86	3.148,13	0	1	1	669,03
		19 rua timbó	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.890,86	5.507,26	0	0	0	509,46
		20 conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3841	47-30943053	3.300.000,00	5.349,00	1	1	2	1	38,00	0	60.890,86	3.148,13	0	0	0	616,64
		21 r agrolandia	gloria	joinville	moramos imoveis	te0035	47-999986661	13.900.000,00	13.903,00	1	2	2	0	76,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	978,21
		22 r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6598	47-34721255	2.800.000,00	4.190,00	1	1	1	0	42,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	666,88
		23 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	3.251.560,00	5.346,00	1	2	2	0	50,00	0	60.890,86	3.148,13	0	1	1	608,22
		24 guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp5382	47-30943053	3.755.000,00	5.305,00	1	2	2	1	50,00	0	60.890,86	3.148,13	0	1	1	699,91
		25 nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.200.000,00	6.109,00	2	2	2	1	75,00	0	60.890,86	2.494,34	1	1	1	1.014,90
		26 imigrante roskamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d096	47-99833311	3.600.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.890,86	5.495,36	1	1	0	747,87
*		27 bom retiro	bom retiro	joinville	conceito imoveis	88635	47-32266622	8.228.400,00	13.800,00	1	1	0	0	44,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	596,26
		28 minas gerais 4900	morro do meio	joinville	sandro irume corretor	4000	47-99323213	12.000.000,00	29.259,00	1	2	1	0	112,00	0	60.890,86	1.854,32	0	1	1	592,33
*		29 costa e silva	costa e silva	joinville	uhs imoveis	te0058	47-32887750	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	140,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	998,80
		30 floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010647	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	1	685,22
*		31 estrada da ilha 6111	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30943053	3.150.000,00	5.086,00	2	1	1	1	68,00	0	60.890,86	3.148,13	1	1	0	619,29
		32 dona eiza meinert 1941	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6730	47-34721255	3.500.000,00	4.363,00	1	2	2	1	40,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	802,20
*		33 guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	te00212	47-33331015	6.000.000,00	9.160,00	1	1	0	0	50,00	0	60.890,86	2.915,48	0	1	0	655,02
		34 av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1833625	47-34483636	6.800.000,00	9.990,00	1	1	2	0	63,00	0	60.890,86	2.493,79	0	1	0	600,60
*		35 tarati 3919	aventureiro	joinville	imoville imoveis	2147	47-34550000	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.890,86	2.261,82	1	1	1	877,00
		36 industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa10036	47-38010647	3.600.000,00	6.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.890,86	1.880,76	0	1	0	584,42
*		37 industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	te0143	47-99450321	3.300.000,00	5.096,00	1	2	1	0	38,00	0	60.890,86	2.493,79	1	1	1	652,89
		38 gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	te0420	47-99090707	15.000.000,00	22.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	1	681,82
		39 rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sac2519	47-38010647	7.900.000,00	19.218,00	1	1	2	0	106,00	0	60.890,86	2.264,75	0	1	0	412,96
		40 rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0678	47-98904532	8.340.000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	400,35
		41 quinze de novembro	gloria	joinville	tabatadoes	e051001	11-32222000	4.900.000,00	9.700,00	1	1	2	0	76,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	500,73
		42 paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	994617	47-98762219	6.900.000,00	16.219,00	1	2	2	0	100,00	0	60.890,86	2.493,79	0	1	0	430,98
		43 são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria 2beft	sr051	47-3130000	28.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	232,00	0	60.890,86	3.285,10	1	1	1	756,70
		44 industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria 2beft	v5494	47-3130000	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.890,86	2.493,79	0	1	1	561,02
		45 industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria 2beft	3800	47-3130000	6.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	115,00	0	60.890,86	1.880,76	0	0	0	300,00
		46 vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria 2beft	sr099	47-3130000	4.300.000,00	7.083,00	1	1	1	0	46,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	607,89
AVALIANDO			AVENIDA DR. PAULO MEDEIROS, Nº 17 - CENTRO - JOINVILLE / SC				???	9.331,43	1	0	2		188,46	0	60.890,86	7.126,55	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Item	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov fonte	Telefone	Area	Quartos	Banheiros	Renda	Fonte	Valor
1	marques de olinda 2050	america	joinville	w prime imoveis	wp4130	47-30943053	4.165,00	2	2	7.000,27	1	1.176,47
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	s5486	47-34721255	9.098,00	2	2	1.880,76	1	650,15
3	dorotovio do nascimento 1252	jardim sofia	joinville	bretzig adm imob	ar0025	47-34258000	7.260,00	1	2	2.250,80	0	537,10
4	nazareno 290	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30943053	5.140,00	2	2	5.507,26	1	1.147,86
5	joao paulo xxiii 523	iriri	joinville	imobiliaria 636	1029762	47-34483636	4.096,00	1	1	2.974,66	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3684	47-30943053	10.000,00	1	1	2.483,79	1	490,00
7	r do baranat 166	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30943053	7.381,00	1	2	5.507,26	0	698,65
8	dr placido gomes 1	aliadores	joinville	w prime imoveis	wp5148	47-30943053	19.680,00	2	2	8.120,10	0	1.020,41
10	dos bacacos556	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30943053	5.624,00	1	0	2.267,46	0	487,87
11	rua garoto	nova brasilia	joinville	the one imoveis	one1867	47-38010111	4.086,00	1	1	2.464,34	0	487,03
12	henrique marquardt 250	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2298	47-30943053	4.012,00	2	2	5.405,36	1	797,81
13	tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033099	47-34483636	13.714,00	1	0	3.072,52	0	510,25
16	afonso moreira	boehmerwald	joinville	celio dasilva imoveis	se0187	47-996851870	5.424,00	1	1	2.218,26	0	580,97
17	brigada lopes 180	gloria	joinville	imobiliaria dbell	s86151	47-3130000	5.470,00	1	0	5.507,26	1	670,20
18	alvim bahrenian	pirabeiraba	joinville	morannos imoveis	se0026	47-999998551	7.762,00	1	1	3.140,13	1	669,03
19	rua timbó	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30943053	6.870,00	1	1	5.507,26	0	599,46
20	conselheiro pedreira 1102	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3841	47-30943053	5.349,00	1	2	3.140,13	0	690,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morannos imoveis	se0035	47-999998551	13.903,00	1	2	5.507,26	1	978,21
22	r itajuba 752	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	s8598	47-34721255	4.198,00	1	1	3.072,52	1	680,08
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	se0090	47-33333315	5.345,00	1	2	3.140,13	1	698,22
24	guilherme soldt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30943053	5.365,00	1	2	3.140,13	1	699,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	se00221	47-33333315	6.189,00	2	2	2.464,34	1	1.014,00
26	imigrante rosamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	d896	47-99833311	4.813,00	1	1	5.405,38	0	747,87
28	minas gerais 4600	morro do meio	joinville	sandro nunes corretor	4600	47-99323213	20.350,00	1	1	1.954,32	1	692,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02963	47-38010547	7.224,00	2	1	3.349,47	1	685,22
32	dona elza meinert 1841	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	s6710	47-34721255	4.383,00	1	2	3.503,59	0	802,20
34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	9.000,00	1	2	2.483,79	0	680,60
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01006	47-38010547	6.160,00	1	1	1.880,76	0	584,42
38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	re0410	47-99998787	22.000,00	1	1	5.507,26	1	681,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	19.218,00	1	2	2.264,75	0	412,95
40	rua dos portugueses 1590	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	op0679	47-98904533	20.832,00	1	1	2.444,76	0	490,25
41	quinze de novembro	gloria	joinville	taba imoveis	s051001	11-32323000	9.786,00	1	2	5.507,26	0	690,72
42	paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	998017	47-98703219	10.219,00	1	2	2.483,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria dbell	s0051	47-3130000	37.083,00	2	2	3.285,10	1	796,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria dbell	s5404	47-3130000	26.737,00	2	1	2.483,79	1	661,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria dbell	2800	47-3130000	20.090,00	1	0	1.880,76	0	390,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria dbell	s0009	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	687,00
AVALIAMOS		AVENIDA DR. PAULO MEDEIROS, nº 27 - CENTRO - JOINVILLE / SC					9.331,43	1	2	7.126,56	0	???

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 17/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO

Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 730{,}666967 + -67{,}686452 * \ln(X_1) + 153{,}627807 * X_2 + 67{,}333394 * X_3 + 0{,}053993 * X_4 + 105{,}799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

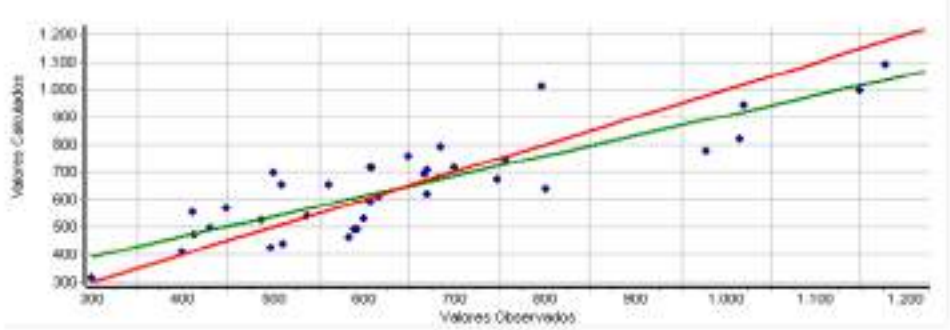
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

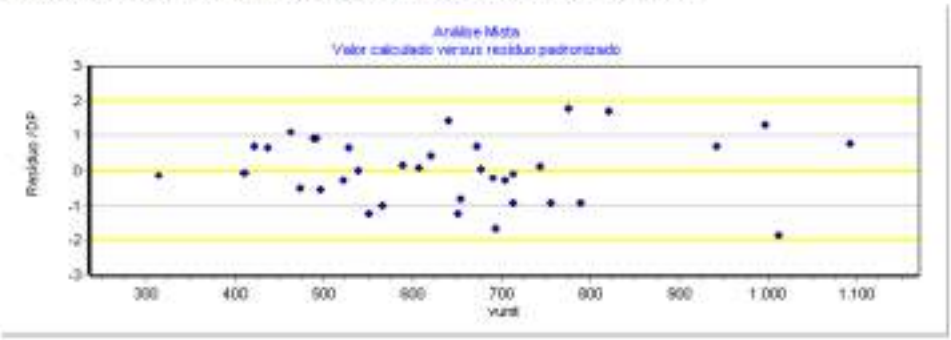
Relatório Completo

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Residuos Padronizados X Curva Normal Padrão

Distribuição de Valores Ajustados X Residuos Padronizados



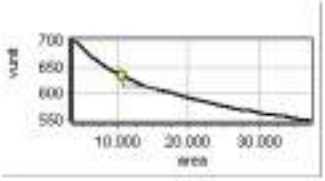
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

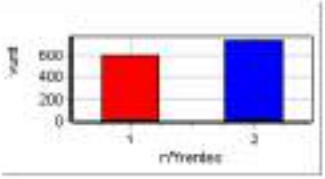
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

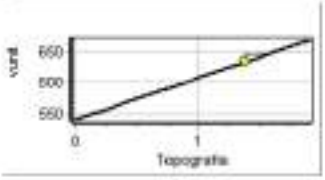


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

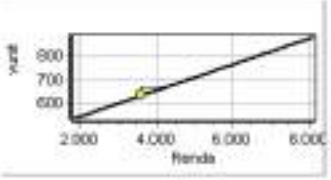
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

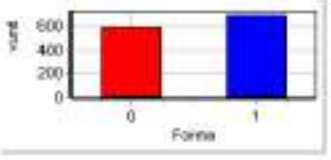
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64138

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**785,01**
Valores do intervalo de confiança	MAX	856,92
	MÍN	713,10
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,16%
	MÍN	-9,16%
Amplitude do intervalo de confiança		18,32%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

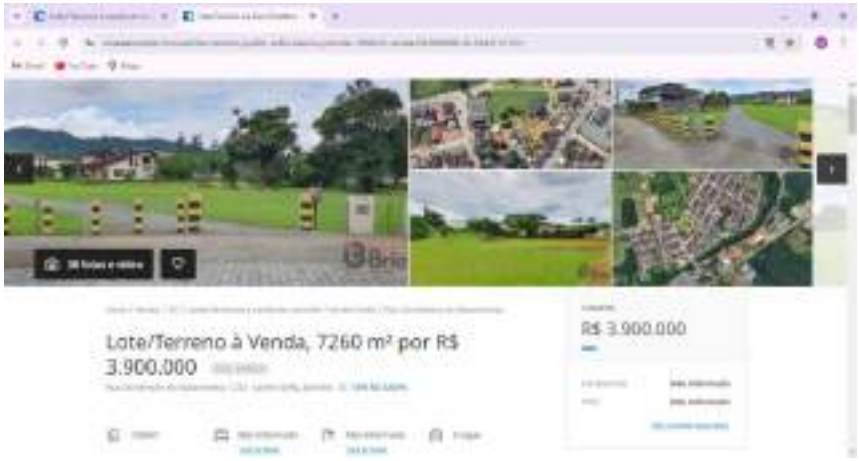
Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

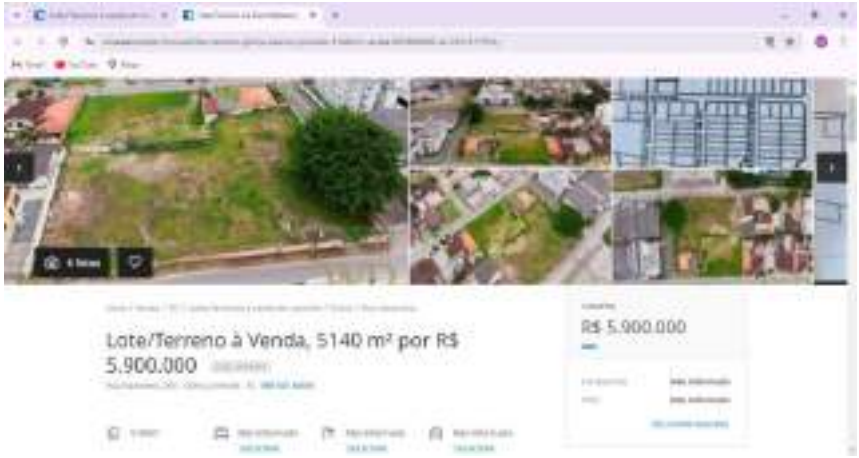
COD-1

COD-2

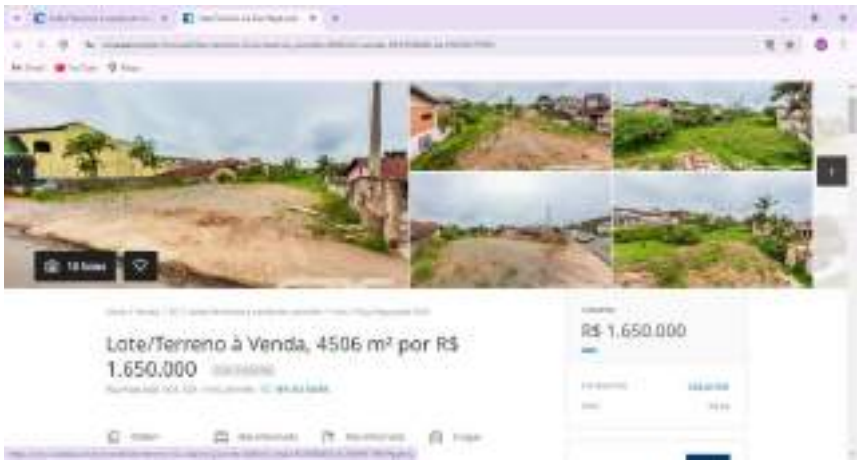
Cod-3



Cod-4

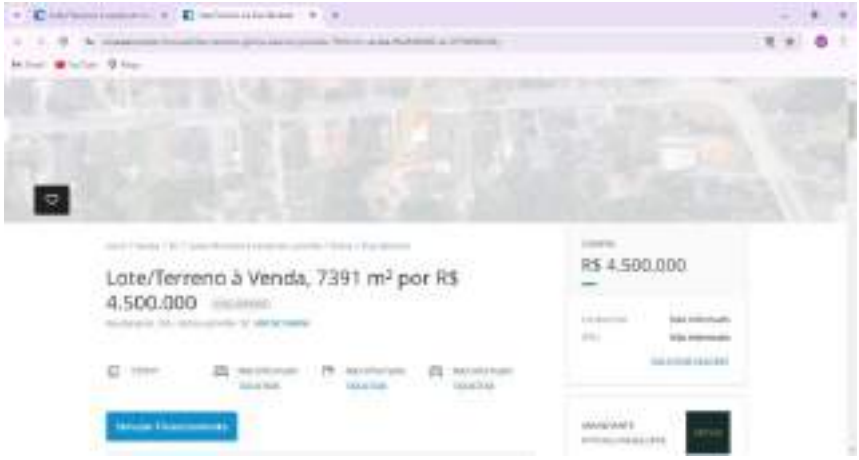


Cod-5



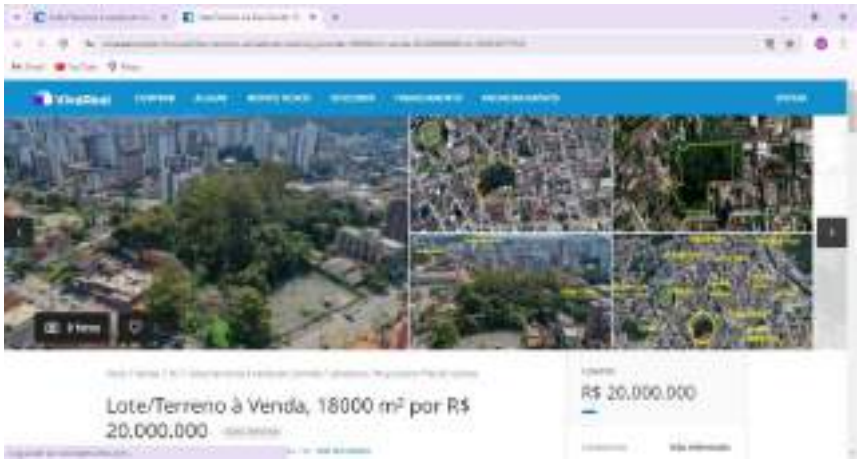
Cod-6

Cod-7



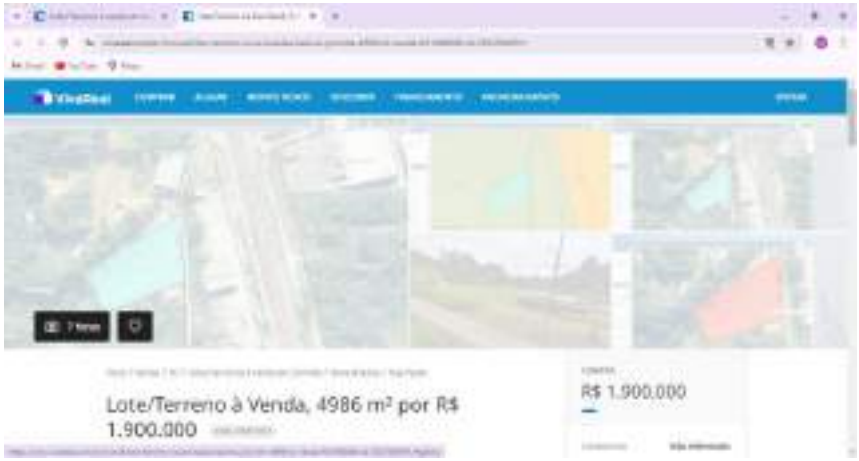
Cod-8

Cod-9

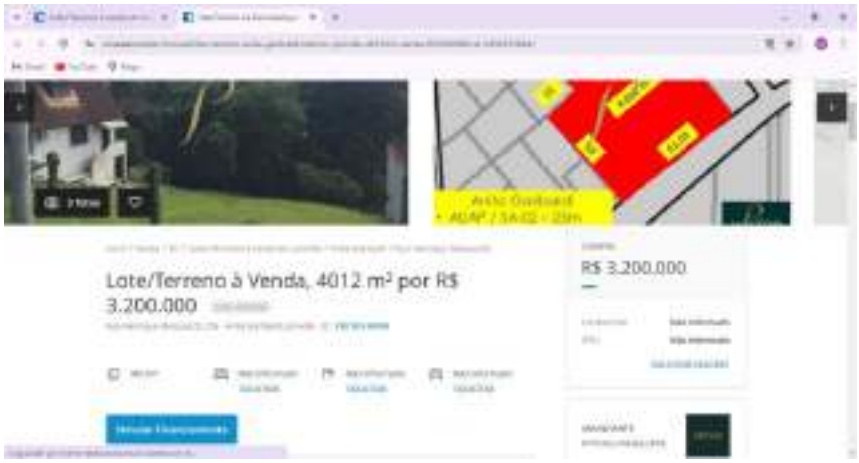


Cod-10

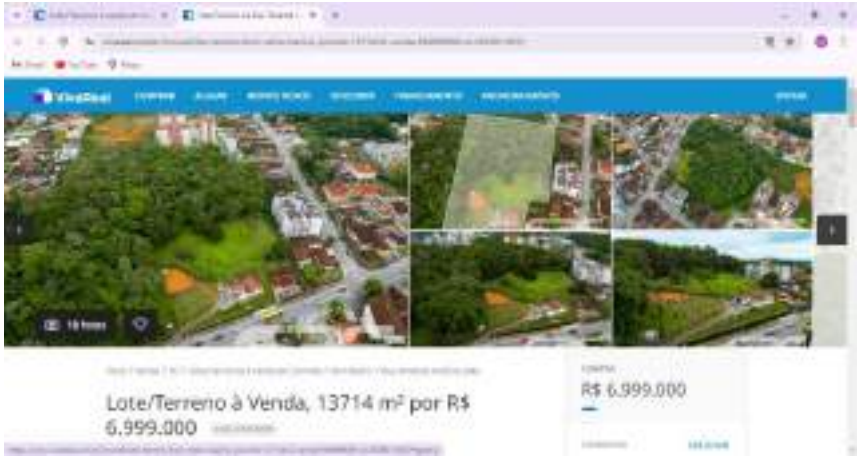
Cod-11



Cod-12

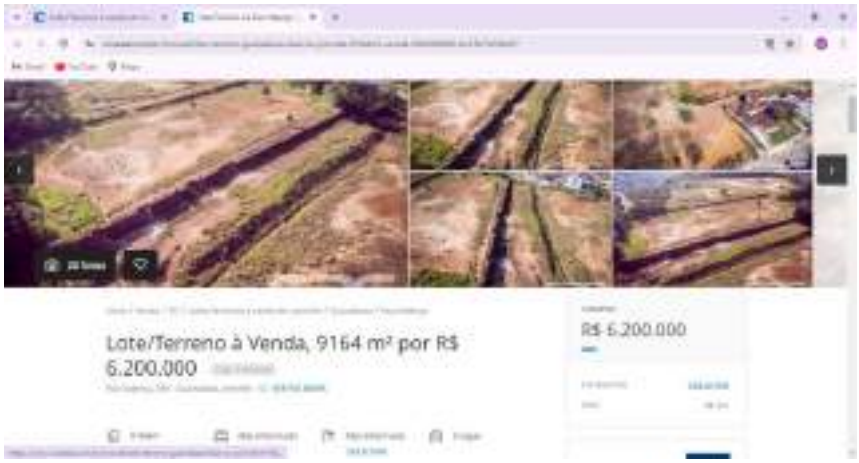


Cod-13

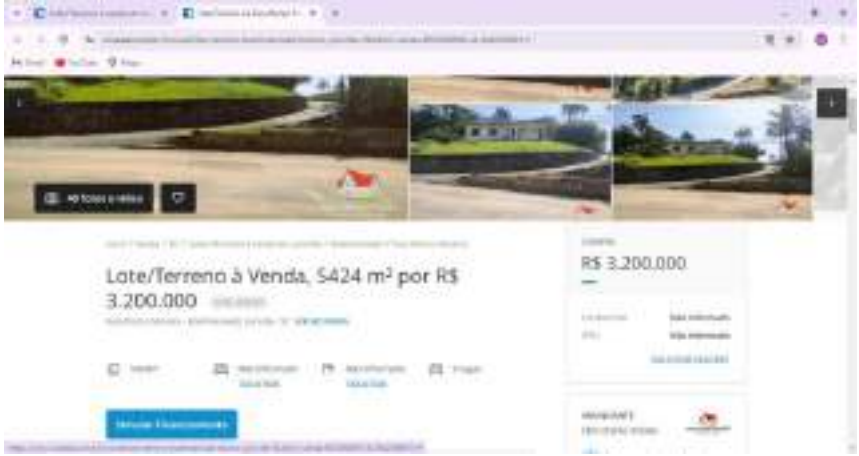


Cod-14

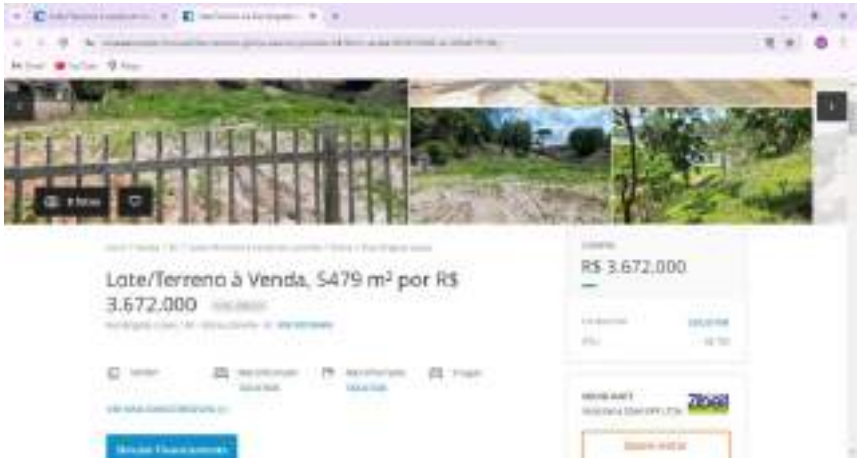
Cod-15



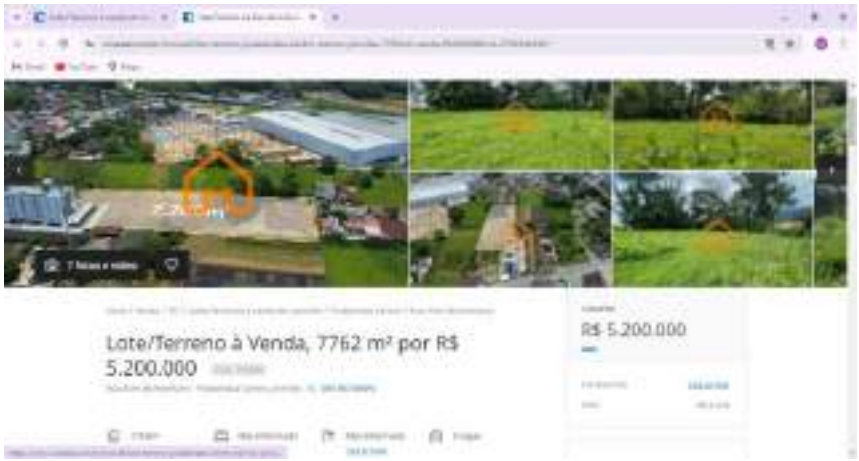
Cod-16



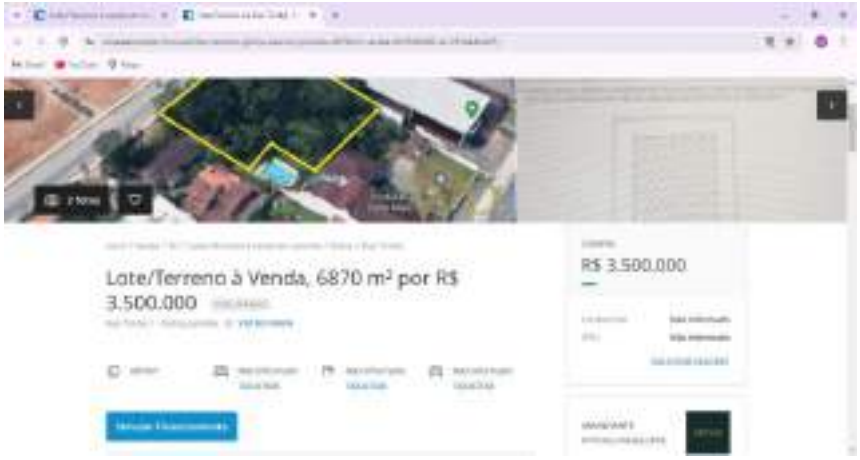
Cod-17



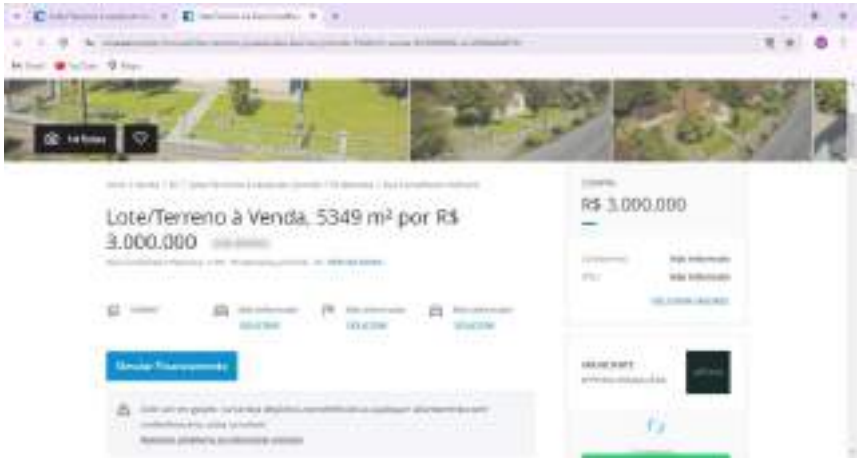
Cod-18



Cod-19

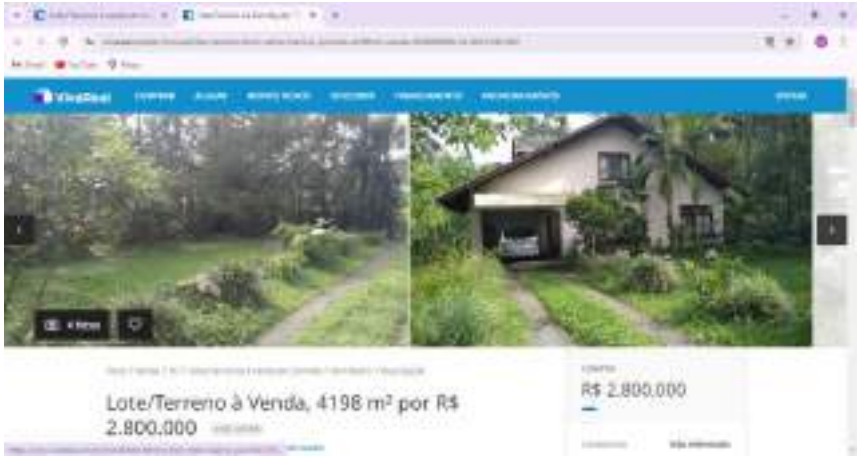


Cod-20



Cod-21

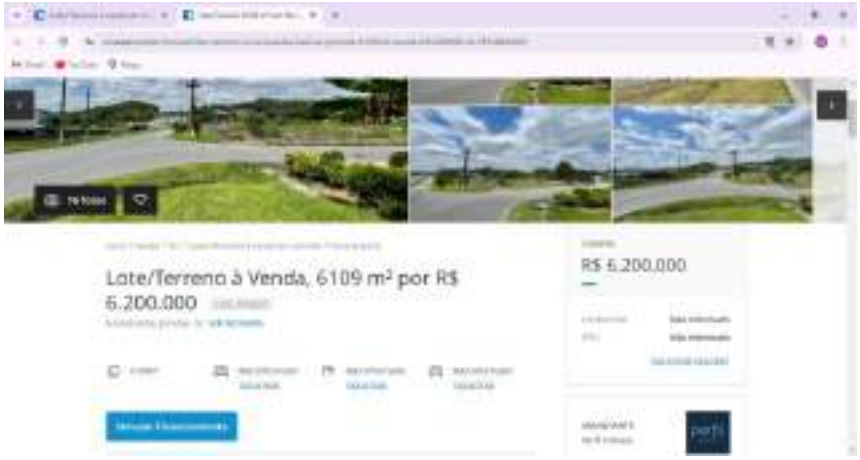
Cod-22



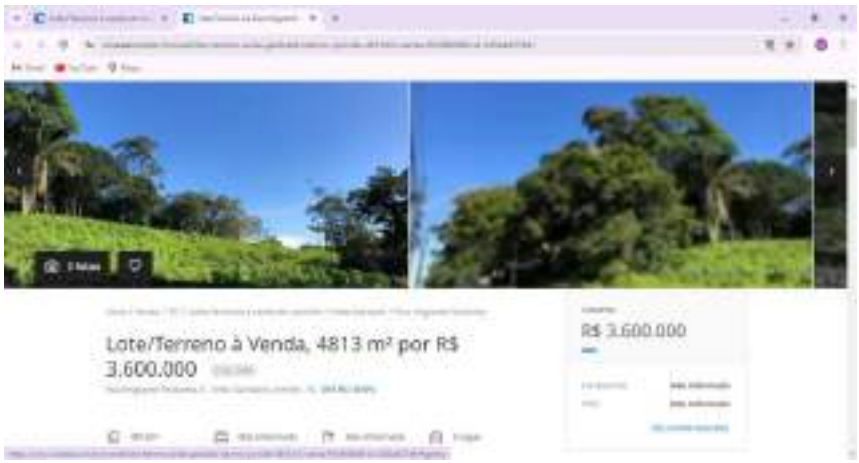
Cod-23

Cod-24

Cod-25

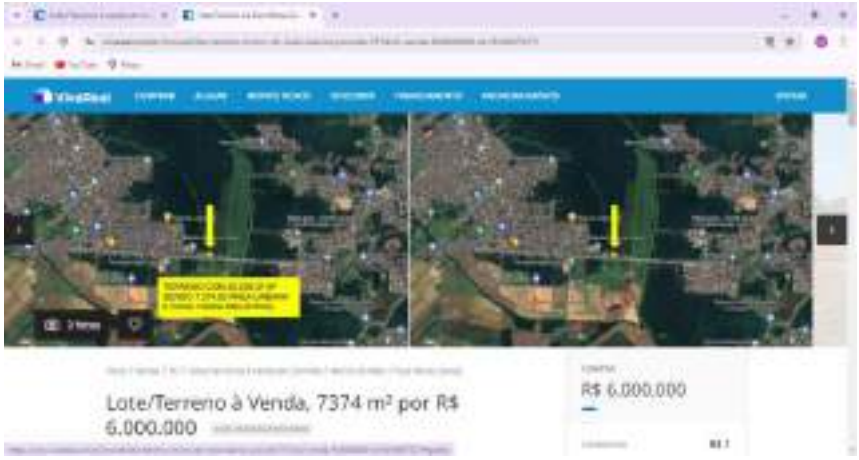


Cod-26

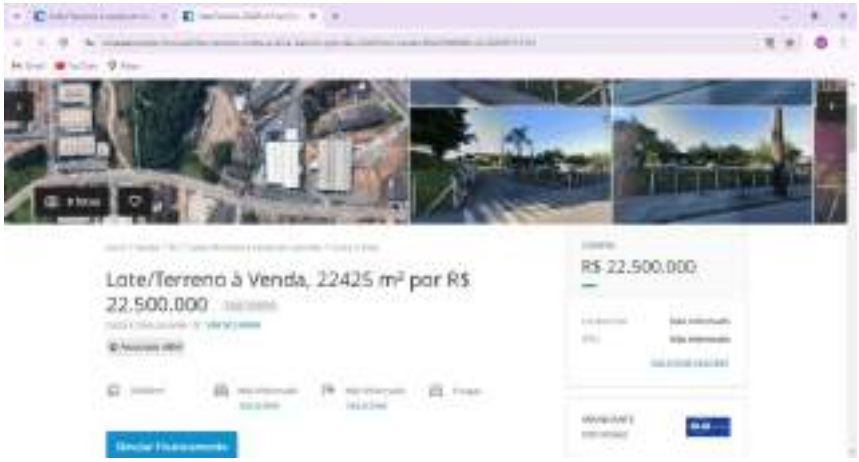


Cod-27

Cod-28

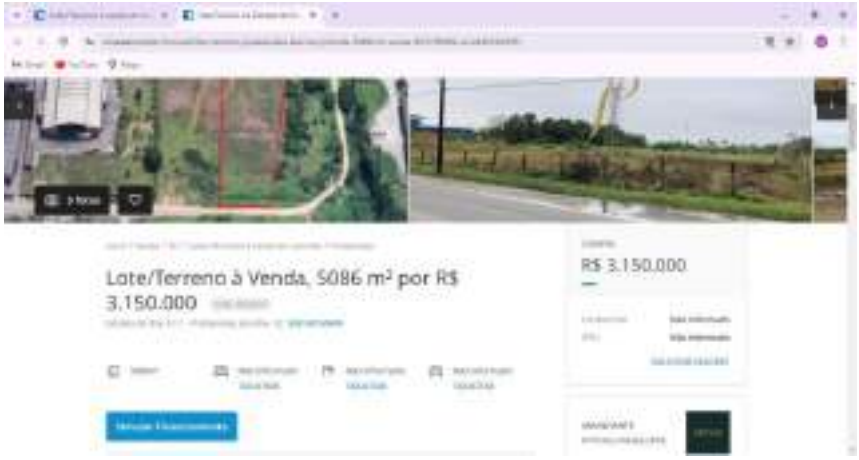


Cod-29

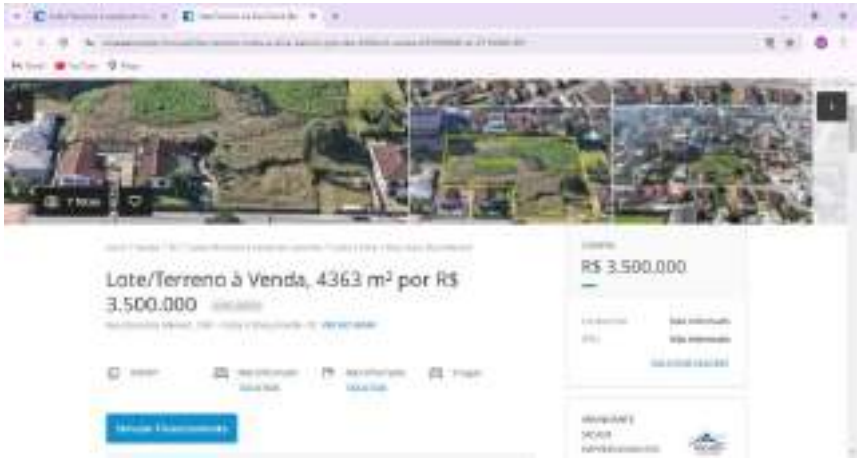


Cod-30

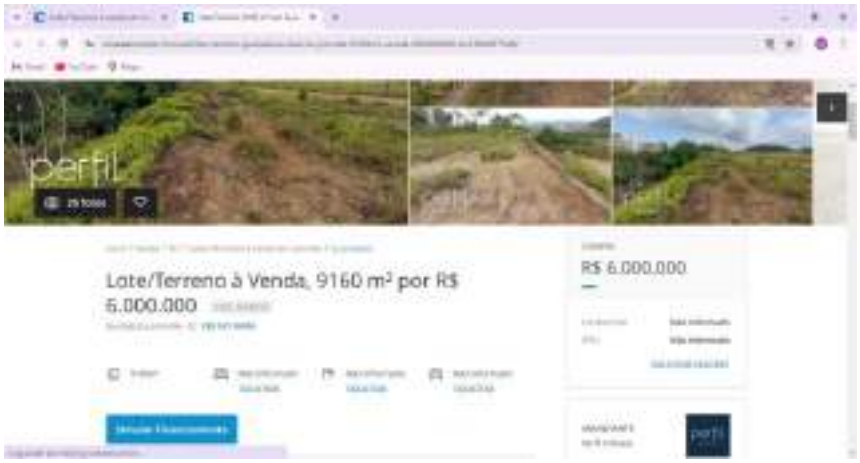
Cod-31



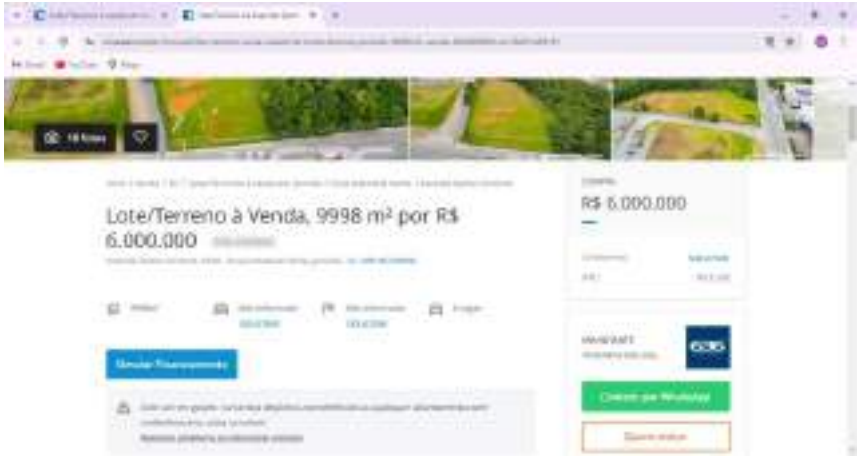
Cod-32



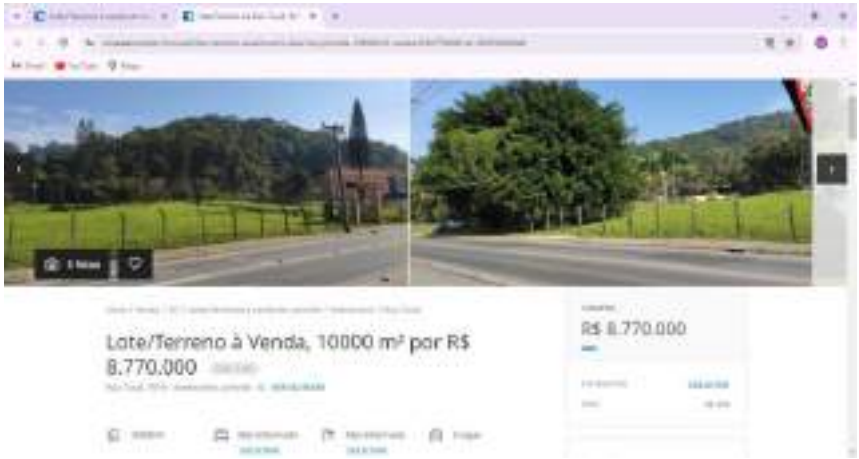
Cod-33



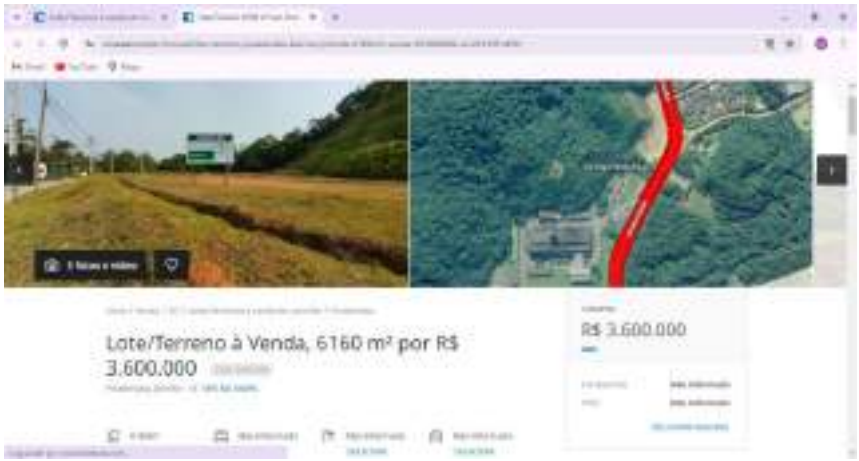
Cod-34



Cod-35

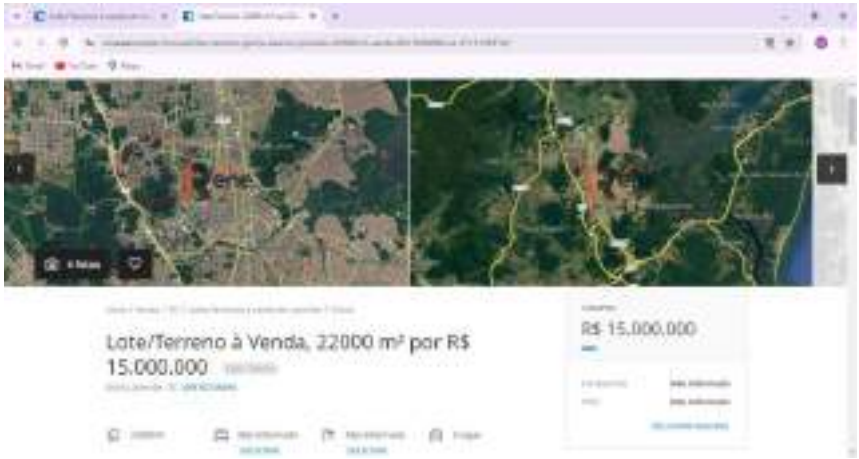


Cod-36



Cod-37

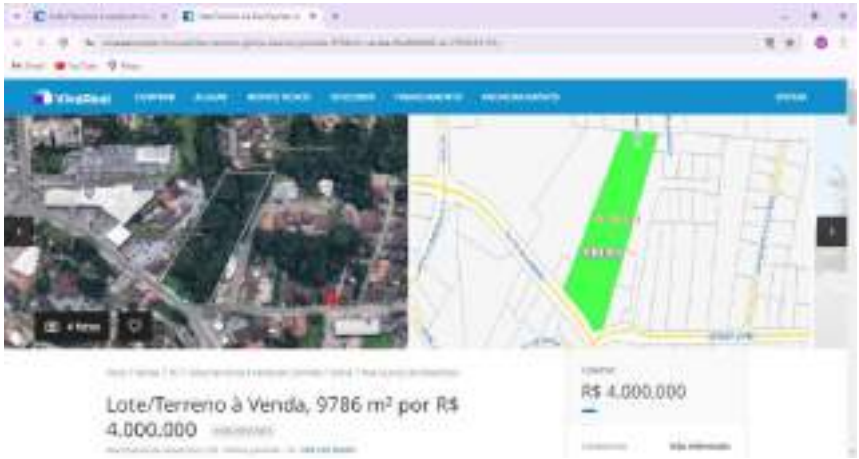
Cod-38



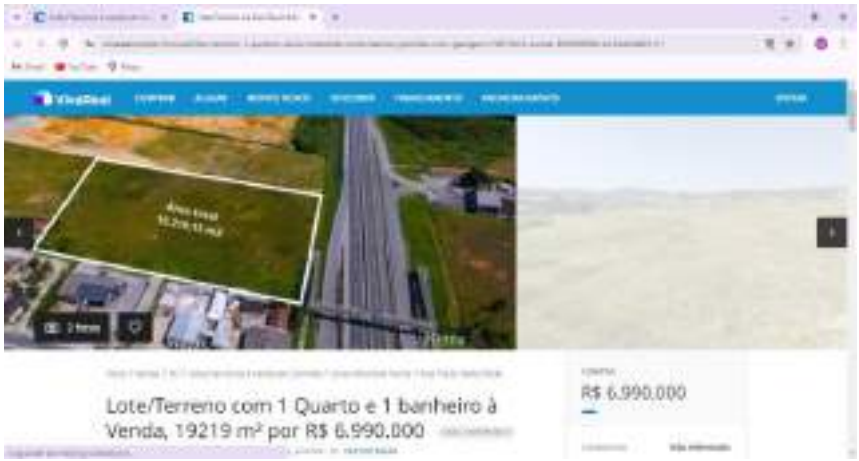
Cod-39

Cod-40

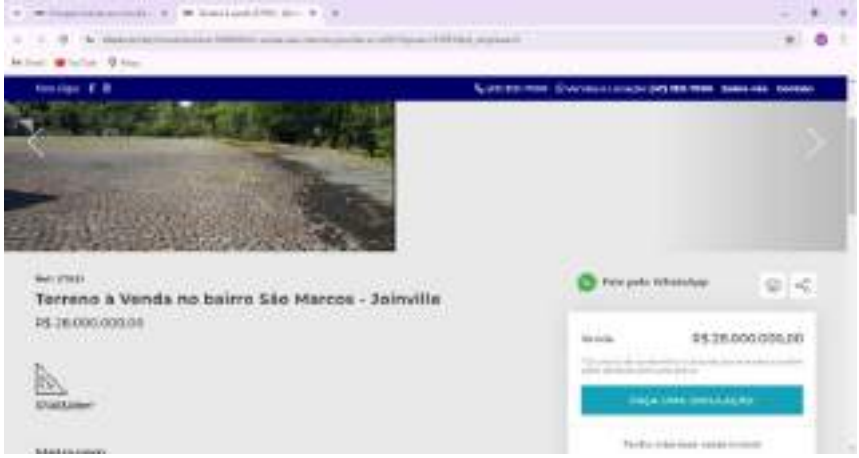
Cod-41



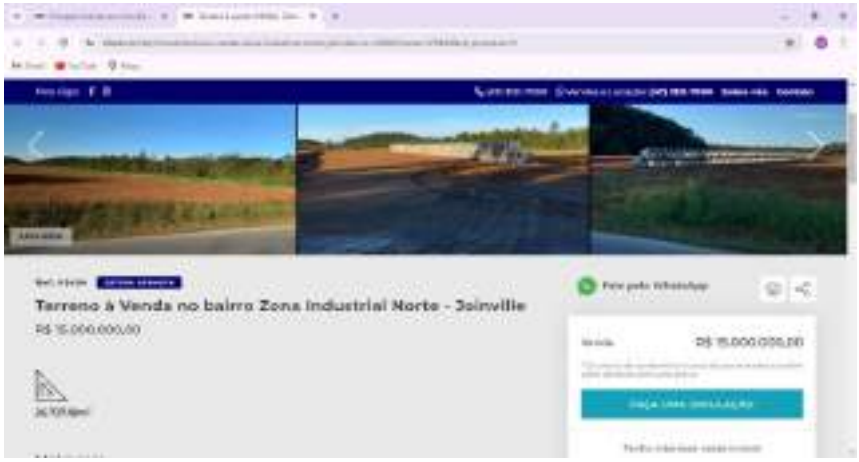
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 49.998**

Endereço: RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-15-45-700

CEP: 89205-200

Data:
10/01/2025

Solicitante:

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°18'44.48"S 48°49'45.52"O				
Endereço:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 49.998*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*16.335,40* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 403,68 / m²	***R$ 447,74* / m²**	*R$ 491,81 / m²*
R$ 6.594.270,00	***R$ 7.314.010,00***	*R$ 8.033.880,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*10/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA GRACILIANO RAMOS, sem n° - BOA VISTA - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89205-200*
Coordenadas Geográficas	:	*26°18'44.48"S 48°49'45.52"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-15-45-700*
Matrícula	:	*Matrícula nº 49.998*
Cartório	:	*CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -1° CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*16.335,40*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 16.335,40 m2;
»» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno semiplano, com frente para a faixa viária com vegetação e mata nativa abundante. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	terreno com mata nativa
Uso Vocacional	:	área de preservação ambiental, utilidade pública, parque
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	16335,4
Frente/testada (m)	:	95
Profundid. equivalente (m)	:	171,95
Cobertura vegetal	:	mata nativa abundante
Cursos de água	:	100m da beira de rio
Passivo ambiental	:	solo seco sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro BOA VISTA, Situado em ZONA DE USO RESTRITO Setor SE-10 / ÁREA AUAC (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO), são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentospúblicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	-
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 46 DADOS UTILIZADOS 37

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	**16.335,40**	4.006,00	37.003,00	10.607,78
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	**1,00**	0,00	2,00	1,38
Renda	x	**2.829,04**	1.880,76	8.120,10	3.619,82
Forma	x	**0,00**	0,00	1,00	0,49
vunit	y	**447,74**	300,00	1.176,47	648,24

area (m²)=	16.335,40
nr.frentes=	1 -frente
Topografia=	1-semiplana
Renda=	2.829,04
Forma=	0-irregular
Vunit=	447,74

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$403,68		**R$447,74**		R$491,81
% Mínimo	-9,84%	Amplitude	19,68%	% Máximo	9,84%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			16.335,40
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	403,68	**447,74**	491,81
Valor do terreno (R$)	R$6.594.270,00	**R$7.314.010,00**	R$8.033.880,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 10 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

Livro Nº. 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 01

Ano 1.987

Matrícula Nº. 49.998 Data: 12 de Agosto de 1.987

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 95,00m(noventa e cinco metros) na rua Graciliano Ramos, tendo de fundos em um lado 113,00m(cento e treze metros) e confrontando-se com terras de Conservas Wildner e de Silvia T. Felgatter, e, em, outro lado com 3 linhas- a primeira medindo 55,00m(vcincoenta e cinco metros), a segunda quebra em ângulo reto para a esquerda medindo 5,00m(cinco metros) e a terceira, forma nova ângulo reto para a direita medindo 100,00m(cem metros) todas confrontando-se com terras de Edgard-Gottschalk, fazendo o travessão dos fundos com 176,00m(cento se setenta e seis metros), com mais terras de Edgard - Gottschalk, contendo a área total de 16.335,40m2(dezesseis-mil e trezentos e trinta e cinco metros e quarenta centimetros quadrados)Dito Imóvel dista 172,00m(cento e setenta e dois metros) da rua Albano Schmidt.Localizado na Zona Z4-04 bairro- Boa Vista, Inscrição Imobiliária nº 13.20.15.45.07 000.ART nº 359261.

PROPRIETÁRIO:- EDGARD GOTTSCHALK ,avicultor, e sua mulher - IVONE GOTTSCHALK, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão Universal de bens, anterior a vigencia da lei - 6.515/77,CPF nº 007.923.909-97, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- M- 49.583 do Lº 02 de registro geral,neste Cartorio.

Oficial

R-1:- Em 12 de Agosto de 1.987

TITULO:-Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 15.08.1.986,pelo Tabelião Ruy Meyer desta Comarca.(Lº 62CV,fls 058/058v).TRANSMITENTE:- EDGARD GOTTSCHALK e sua mulher IVONE GOTTSCHALK,já qualificados.ADQUIRENTE:- MECÂNICA INDUSTRIAL VICK LTDA, com sede nesta cidade,CGC/MF nº 84.710.508/0001-73, neste ato representada por seu diretor Sr. Nivaldo José Vick,brasileiro, casado, industrial,CPF nº 019.152.239-20, residente nesta cidade.VALOR:-Cz$ 355.000,00(trezentos e cincoenta e cinco mil cruzados)caracterizado por 2 Notas promissórias, sendo a 1º Cz$ 180.000,00(cento e oitenta mil cruzados)vencível aos 15.09.1.986 e a 2º Cz$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil cruzados) vencível aos 15.10.1.986.

Oficial

MS

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 88.545.358/0001-80
Joinville — Santa Catarina

cont.no verso...

Beatriz Mª.Douat Loyola Mat. 6622
Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Joshua Loyola Lobo
OFICIAL MAIOR
Ademir Vieira Matrícula 6624
Jessica L. Rosa
ESCREVENTES JURAMENTADOS
1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

R-2-49.998:- Em, 30 de Março de 2.004.-
Conforme requerimento datado de 22.03.2004, facultado pela Lei nº 6.404/76 de conformidade com o Contrato Social de Constituição de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Ltda., datada de 01.09.2002, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42203224889 em 14.10.2002; fica efetuada a Cisão Parcial, passando o imóvel desta matrícula à propriedade da VICK PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.337.706/0001-67, com sede nesta cidade.-VALOR: R$ 778,95 (setecentos e setenta e oito reais e noventa e cinco centavos).-Oficial.

5 mm 04 m3 ca CG

R-3-49.998:-Em, 20 de janeiro de 2.006.-
TITULO: Escritura Pública de Desapropriação, lavrada aos 30.11.2005, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca;(Lº0404-E,fls.180).-TRANSMITENTE: VICK PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 05.337.706/0001-67, estabelecida na Rua Albano Schmidt nº 1.200, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville-SC, no ato representada por seus sócio MARILENE SHELLA VICK, brasileira, viúva, industrial, CI.RG. 542.041-5-SESP-SC CPF nº 576.861.309-91, residente na Rua Albano Schmidt, nº 1.200 Boa Vista, nesta cidade de Joinville-SC e EDSON DENIZ VICK, brasileiro, casado, industrial, CI.RG. 542.042-3-SESP-SC, CPF nº 791.960.209-20, residente na Rua dos Gerânios nº 173, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville-SC.-ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito privado público interno,-CNPJ nº 83.169.623/0001-10, estabelecida na Av.Hermann August Lepper nº 10, Centro, nesta cidade de Joinville-SC, no ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. MARCO ANTONIO TEBALDI, brasileiro, casado, engenheiro sanitarista, CI.RG. 1/R-2.040.861-SSP-SC, CPF nº 256.712.350-49, residente na Rua Lages nº 1.445, Centro, nesta cidade de Joinville-SC.-VALOR: R$ 343.000,00 (Trezentos e quarenta e três mil reais), que serão pagos em 37 parcelas, a primeira de R$ 15.760,00, sendo quitada aos 28.11.2005, e as outras 36 parcelas de R$ 9.090,00 serão pagas a partir de 28.03.2006, com vencimentos mensais e sucessivos, reajustadas pelo IGP-M, mediante contra recibos.-CONDIÇÕES: Não há.-.-OBSERVAÇÕES: Constava na escritura que a área retro descrita foi atingida pela IMPLANTAÇÃO DO JARDIM BOTÂNICO, e que a mesma foi declarada de utilidade pública.-Constava também a apresentação da certidão negativa de ônus e ações expedida por este Cartório aos 31.10.2005, CND do INSS nº 142122005-20024030 emitida aos 20.10.2005 e a Certidão Negativa da Receita Federal nº 7.4

Cont. na ficha 02 ...

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2.006

Matrícula Nº -49.998- Data: 20 de janeiro de 2.006.-

13.039 emitida aos 09.06.2005.-Prot.186.910 de 17.01.2006.-

Oficial

136-70 ORE.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE CONFERE COM A ORIGINAL EM MEU PODER E A FOTOCÓPIA NETRO É EXTRATO FIEL DA MESMA, DOU FÉ.

JOINVILLE, 31 DE janeiro DE 2.006

OFICIAL:

CUSTAS R$: — 4 — 14.35 hs.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bestriz Mª Dousi Loyola
1ª Circunscrição
JOINVILLE - S.C.

AND77933

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.545.360/0001-80
Joinville - Santa Catarina

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-15-45-700**

Cadastro: 20689060

20 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 64707

Referências parcela

5 Proc. desmembr. - || Proc unificação:	4 Loteamento:
6 Quadra: 0	8 Lote:
7 Matrícula RI: 49998	9 & 10 Ofício: 1 do livro 0, folha 0
11 Cód. Imóvel Rural - Incra:	12 Zona alíquota: Z1
13 Setor / Área: 182 - SE-10	14 Zona setor: Setor 8
15 Taxação: 1 - MUNE DE IPTU	16 Implantação: 1987
17 Exercício: 2001	18 Cancelamento:
19 Condomínio: -	20 Baldio: 2012

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 4047	22 Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS
23 Métrica: 201	24 Lado: E
25 Número:	26 Complemento:
27 Cod. Bairro: 203	28 Bairro: BOA VISTA

Características do imóvel

62 Limite frontal: 3 - MURO	63 Calçado: 0 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
64 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO	65 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

66 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA	67 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
68 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	69 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
70 Topografia: 1 - PLANO	71 Pedologia: 1 - NORMAL
72 Forma: 1 - REGULAR	73 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
74 Permissão de uso: Tem	Exceção testada: Não

Dimensões

80 Área do terreno (m²): 16.335,00	88 Testada principal (m): 66,00
81 Área tributável (m²): 16.335,00	89 Número de frentes: 1
82 Testada pavimentação (m): 66,00	90 Testada iluminação (m): 66,00
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 0,00	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):	- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:

Observações

10/11/2011 - Adicionado o CEP no endereço de correspondência.
19/10/2022 - Corrigida geometria do lote de acordo com descrição da Matrícula nº 49.998 (1º Registro de Imóveis), e a partir da análise do mapa presente no processo SEI nº 22.0.266619.8 e das matrículas dos lotes vizinhos.
04/11/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

AB° CC° Und. Autônoma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS	Complemento:
CC° Und. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA GRACILIANO RAMOS	Complemento:

Informações obtidas em 12/12/2024 às 10:12 por a80951

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Descaracterizado/a

	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Cadmiov fonte	Telefone	valor	area	nº Quartos	Vocacional	Topografia	Acesso	Tipo Imóvel	Quadrado	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit
	1 marques de olinda 2060	america	joinville	w prime imoveis	wp4139	47-30843063	4.900.000,00	4.195,00	2	2	2	1	70,00	0	60.866,86	7.009,27	1	1	1	1.176,47
	2 santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5885	47-34721255	6.500.000,00	9.988,00	3	3	2	1	85,00	0	60.866,86	1.880,76	0	1	1	650,13
	3 dom bosco do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietzg adm imob	ai0025	47-34258888	3.900.000,00	7.280,00	1	1	2	0	39,00	0	60.866,86	2.259,80	0	0	0	537,19
	4 nazareno 268	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4461	47-30843063	5.900.000,00	5.140,00	2	2	2	1	40,00	0	60.866,86	5.507,26	1	1	1	1.147,80
	5 joao paulo xxiii 523	iriri	joinville	imobiliaria 636	1059782	47-34483636	1.650.000,00	4.000,00	1	1	1	0	35,00	0	60.866,86	2.074,66	0	1	0	411,88
	6 br 101 33	industrial norte	joinville	w prime imoveis	wp3684	47-30843063	4.500.000,00	10.000,00	1	2	1	1	180,00	0	60.866,86	2.463,79	0	0	1	450,00
	7 r do bananal 165	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4702	47-30843063	6.500.000,00	7.200,00	1	1	2	1	25,00	0	60.866,86	5.507,26	0	1	0	902,85
*	8 alfredo liebener 145	saguaçu	joinville	sacada empreendimentos	v4719	47-34721255	4.200.000,00	4.800,00	2	2	2	1	85,00	0	60.866,86	4.687,29	1	1	1	875,00
	9 dr placido gomes 1	atiradores	joinville	w prime imoveis	wp5188	47-30843063	20.000.000,00	19.000,00	2	2	2	1	75,00	0	60.866,86	8.120,10	1	1	0	1.020,41
	10 dom bosco 5506	petropolis	joinville	w prime imoveis	wp3104	47-30843063	2.900.000,00	5.024,00	1	1	0	1	42,00	0	60.866,86	2.267,46	0	0	0	497,87
	11 rua paraiti	novo brasilia	joinville	the one imoveis	one1057	47-38010111	1.990.000,00	4.000,00	1	1	1	0	43,00	0	60.866,86	2.464,34	0	1	0	497,63
	12 henrique marquardt 256	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp2268	47-30843063	3.200.000,00	4.012,00	2	1	2	0	61,00	0	60.866,86	5.465,36	0	1	1	797,81
	13 tenente antonio joao 1023	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1003888	47-34483636	6.900.000,00	13.714,00	1	1	0	1	90,00	0	60.866,86	3.672,52	0	1	0	510,35
*	14 av 9 de novembro 545	gloria	joinville	imobiliaria 636	1003972	47-34483636	7.457.505,00	4.072,00	2	2	2	1	44,00	0	60.866,86	5.507,26	1	1	1	1.469,90
*	15 r valencia 265	guanabara	joinville	imobiliaria 636	1031643	47-34483636	6.200.000,00	9.104,00	1	1	1	0	49,00	0	60.866,86	2.915,48	0	1	0	670,98
	16 afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	tv0187	47-066651870	3.200.000,00	5.424,00	1	1	1	1	30,00	0	60.866,86	3.218,26	0	0	0	589,87
	17 brigada lopes 166	gloria	joinville	imobiliaria zibeti	v66151	47-3138080	3.872.000,00	5.478,00	1	1	0	0	25,00	0	60.866,86	5.507,26	0	1	1	670,20
	18 alvim bahnemann	pirabeiraba	joinville	moramos imoveis	tv0026	47-066666551	5.200.000,00	7.762,00	1	2	1	0	64,00	0	60.866,86	3.146,13	0	1	1	669,93
	19 rua imbiá	gloria	joinville	w prime imoveis	wp4641	47-30843063	3.500.000,00	6.870,00	1	1	1	0	48,00	0	60.866,86	5.507,26	0	0	0	509,46
	20 conselheiro pedreira 1183	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp3941	47-30843063	3.300.000,00	5.349,00	1	1	2	1	38,00	0	60.866,86	3.146,13	0	0	0	616,94
	21 r agrolandia	gloria	joinville	moramos imoveis	tv0035	47-066666551	13.900.000,00	13.903,00	1	2	2	0	78,00	0	60.866,86	5.507,26	1	1	1	978,21
	22 r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6588	47-34721255	2.800.000,00	4.196,00	1	1	1	0	42,00	0	60.866,86	3.672,52	0	1	1	666,98
	23 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	tv0090	47-33331015	3.251.560,00	5.348,00	1	2	2	0	50,00	0	60.866,86	3.146,13	0	1	1	608,22
	24 guilherme bradt	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp1382	47-30843063	3.755.000,00	5.365,00	1	2	2	1	50,00	0	60.866,86	3.146,13	0	1	1	699,91
	25 nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	tv00221	47-33331015	8.200.000,00	8.100,00	2	2	2	1	70,00	0	60.866,86	2.464,34	1	1	1	1.014,90
	26 imigrante rosicamp	anita garibaldi	joinville	tf empreendimentos	cl86	47-99833331	3.800.000,00	4.813,00	1	2	1	1	38,00	0	60.866,86	5.465,36	1	1	0	747,97
*	27 bom retiro	bom retiro	joinville	concelho imoveis	t0025	47-32266002	8.228.400,00	13.000,00	1	1	0	0	44,00	0	60.866,86	3.672,52	0	1	0	596,26
	28 minas gerais 4608	morro do meio	joinville	sandro irume corretor	4600	47-99323213	12.000.000,00	28.259,00	1	2	1	0	112,00	0	60.866,86	1.954,32	0	1	1	592,33
*	29 costa e silva	costa e silva	joinville	sfm imoveis	tv0018	47-32887750	22.500.000,00	22.525,00	2	2	2	1	140,00	0	60.866,86	3.503,59	1	1	0	988,89
	30 florestal	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02983	47-38010547	4.950.000,00	7.224,00	2	1	1	1	75,00	0	60.866,86	3.349,47	0	0	1	685,22
*	31 estrada do ilha 9111	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp2337	47-30843063	3.190.000,00	5.086,00	2	1	1	1	68,00	0	60.866,86	3.146,13	1	1	0	619,35
	32 dona elza meinert 1941	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6710	47-34721255	3.500.000,00	4.383,00	1	2	2	1	40,00	0	60.866,86	3.503,59	1	1	0	802,20
*	33 guanabara	guanabara	joinville	perfil imoveis	tv00212	47-33331015	6.000.000,00	8.160,00	1	1	0	0	50,00	0	60.866,86	2.915,48	0	1	0	665,82
	34 av santos dumont 4549	industrial norte	joinville	imobiliaria 636	1033625	47-34483636	6.000.000,00	9.990,00	1	1	2	0	63,00	0	60.866,86	2.463,79	0	0	0	600,60
*	35 tuiuti 3919	aventureiro	joinville	imovile imoveis	2147	47-34668080	8.770.000,00	10.000,00	1	2	1	1	52,00	0	60.866,86	2.261,82	1	1	1	877,00
	36 industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010547	3.000.000,00	6.160,00	1	2	1	0	44,00	0	60.866,86	1.880,76	0	1	0	584,42
*	37 industrial norte	industrial norte	joinville	hansen imoveis	tv0143	47-99443331	3.300.000,00	5.066,00	1	2	1	0	38,00	0	60.866,86	2.463,79	1	1	1	652,00
	38 gloria	gloria	joinville	rena imoveis e cons	tv0010	47-99000787	15.000.000,00	23.000,00	1	1	1	1	112,00	0	60.866,86	5.507,26	0	1	1	681,82
	39 rod BR 101	do bosita	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010547	7.936.000,00	19.218,00	1	1	2	0	190,00	0	60.866,86	2.264,75	0	1	0	412,95
	40 rua dos portugueses 1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0078	47-98804532	8.340.000,00	20.832,00	1	1	1	0	82,00	0	60.866,86	2.444,76	0	1	0	400,35
	41 quinze de novembro	gloria	joinville	laba imoveis	v051001	11-32322000	4.900.000,00	6.786,00	1	1	2	0	74,00	0	60.866,86	5.507,26	0	1	0	500,72
	42 paulo malschitzki	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	904017	47-98702219	6.990.000,00	16.219,00	1	2	2	0	190,00	0	60.866,86	2.463,79	0	1	0	430,98
	43 são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibeti	sl051	47-3138080	26.000.000,00	37.003,00	2	2	2	1	222,00	0	60.866,86	1.285,10	1	1	1	796,70
	44 industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibeti	s6484	47-3138080	15.000.000,00	26.737,00	2	2	1	1	92,00	0	60.866,86	2.463,79	0	1	1	561,82
	45 industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibeti	2800	47-3138080	6.000.000,00	20.000,00	1	1	0	1	121,00	0	60.866,86	1.880,76	0	0	0	300,00
	46 vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibeti	sl009	47-3138080	4.300.000,00	7.083,00	1	1	1	0	44,00	0	60.866,86	2.444,76	0	1	1	607,09
AVALIANDO		RUA ORACELIANO RAMOS, Sem nº - BAIA VISTA - JOINVILLE / SC					777	16.336,49	1	2	1	1	96,00	0	60.866,86	2.828,84	0	1	0	777

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Obs	Codimov Fonte	Telefone area		Infraestrut	Topografia	Renda	Forma	unit
1	marques de olinda 2050	america	joinville	iv prime imoveis	wp1139	47-30943053	4.180,00	2	2	7.000,27	1	1.176,67
2	santo dumont 4154	distrito industrial 1	joinville	sacada empreendimentos	v5406	47-34721256	9.998,00	2	2	1.880,76	1	650,13
3	dorotovio do nascimento 1232	jardim sofia	joinville	brietig adm imob	ar0025	47-34258888	7.260,00	1	2	2.250,80	0	537,19
4	nazareno 290	gloria	joinville	iv prime imoveis	wp4461	47-30943053	5.140,00	2	2	5.507,26	1	1.147,88
5	joao paulo xxiii 523	iririu	joinville	imobiliaria 638	1029782	47-34483636	4.096,00	1	1	2.974,66	0	411,88
6	br 101 33	industrial norte	joinville	iv prime imoveis	wp3894	47-30943053	10.000,00	1	1	2.463,79	1	450,00
7	r do bananal 384	gloria	joinville	iv prime imoveis	wp4702	47-30943053	7.381,00	1	2	5.507,26	0	606,86
8	dr plac ido gomes 1	atiradores	joinville	iv prime imoveis	wp5148	47-30943053	19.600,00	2	2	8.120,10	0	1.020,41
10	des bakzaras556	petropolis	joinville	iv prime imoveis	wp3304	47-30943053	5.624,00	1	0	2.267,46	0	487,87
11	rua parati	nova brasilia	joinville	the cele imoveis	cne1957	47-38010111	4.088,00	1	1	2.464,34	0	487,03
12	henrique marquardt 250	anita garibaldi	joinville	iv prime imoveis	wp2208	47-30943053	4.012,00	2	2	5.485,26	1	797,61
13	tenente antonio joao 1823	bom retiro	joinville	imobiliaria 638	1032899	47-34483636	13.716,00	1	0	3.672,52	0	510,35
16	afonso moreira	boehmerwaldt	joinville	celio davila imoveis	te0187	47-999951070	5.424,00	1	1	2.218,26	0	589,97
17	brigada lopes 160	gloria	joinville	imobiliaria zibell	vl8651	47-3130000	5.679,00	1	0	5.507,26	1	670,20
18	alem buhnerman	pirabeiraba	joinville	morarmos imoveis	te0026	47-999986551	7.762,00	1	1	3.146,13	1	669,93
19	rua timbo	gloria	joinville	iv prime imoveis	wp4641	47-30943053	6.870,00	1	1	5.507,26	0	500,46
20	conselheiro pedreira 1103	pirabeiraba	joinville	iv prime imoveis	wp3941	47-30943053	5.349,00	1	2	3.146,13	0	616,94
21	r agrolandia	gloria	joinville	morarmos imoveis	te0035	47-999986551	13.900,00	1	2	5.507,26	1	878,21
22	r itajuba 753	bom retiro	joinville	sacada empreendimentos	v6898	47-34721256	4.196,00	1	1	3.672,52	1	686,98
23	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	perfil imoveis	te0090	47-33331015	5.346,00	1	2	3.146,13	1	668,22
24	guilherme boldt	pirabeiraba	joinville	iv prime imoveis	wp1382	47-30943053	5.386,00	1	2	3.146,13	1	699,91
25	nova brasilia	nova brasilia	joinville	perfil imoveis	te00221	47-33331015	6.100,00	2	2	2.464,34	1	1.014,80
26	imigrante roskamp	anita garibaldi	joinville	df empreendimentos	df096	47-99833011	4.813,00	1	1	5.485,26	0	747,97
28	minas gerais 4900	rio do meio	joinville	sandro iturne corretor	4800	47-99323213	20.250,00	1	1	1.954,32	1	582,33
30	floresta	floresta	joinville	salazar imoveis	sa02960	47-38010647	7.224,00	2	1	3.349,47	1	886,22
32	dona elza meinert 1041	costa e silva	joinville	sacada empreendimentos	v6719	47-34721256	4.380,00	1	2	3.663,69	0	802,20
34	av santos dumont 4540	industrial norte	joinville	imobiliaria 638	1033825	47-34483636	9.990,00	1	2	2.463,79	0	600,60
36	industrial sul	industrial 1	joinville	salazar imoveis	sa01036	47-38010647	6.180,00	1	1	1.880,76	0	584,62
38	gloria	gloria	joinville	rene imoveis e cons	te0419	47-99980707	22.000,00	1	1	5.507,26	1	681,82
39	rod BR 101	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa02519	47-38010647	19.210,00	1	2	2.284,75	0	612,95
40	rua dos portugueses1580	vila nova	joinville	marcia rodrigues corretora	cp0678	47-98960522	30.102,00	1	1	2.444,76	0	400,25
41	quinze de novembro	gloria	joinville	tatia leikoes	vc051901	11-32322000	9.786,00	1	2	5.507,26	0	560,72
42	paulo malachinski	industrial norte	joinville	roma empreendimentos	004017	47-997022219	10.219,00	1	2	2.463,79	0	430,98
43	são marcos	são marcos	joinville	imobiliaria zibell	sl051	47-3130000	37.000,00	2	2	3.285,10	1	756,70
44	industrial 1	industrial 1	joinville	imobiliaria zibell	v5404	47-3130000	28.737,00	2	1	2.463,79	1	563,02
45	industrial sul	industrial sul	joinville	imobiliaria zibell	2800	47-3130000	20.000,00	1	0	1.880,76	0	300,00
46	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	sl009	47-3130000	7.083,00	1	1	2.444,76	1	607,00
AVALIANDO		RUA DIAGELIANO RAMOS, quinhº / BOA VISTA - JOINVILLE / SC					16.385,49	1	1	2.829,04	0	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 10/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	
Total da Amostra	: 46
Utilizados	: 37
Outlier	: 0

VARIÁVEIS	
Total	: 14
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 31

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	
Correlação	: 0,85732
Determinação	: 0,73499
Ajustado	: 0,69225

VARIAÇÃO	
Total	: 1512388,42767
Residual	: 400793,82430
Desvio Padrão	: 113,70503

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 17,19559
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,25589
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

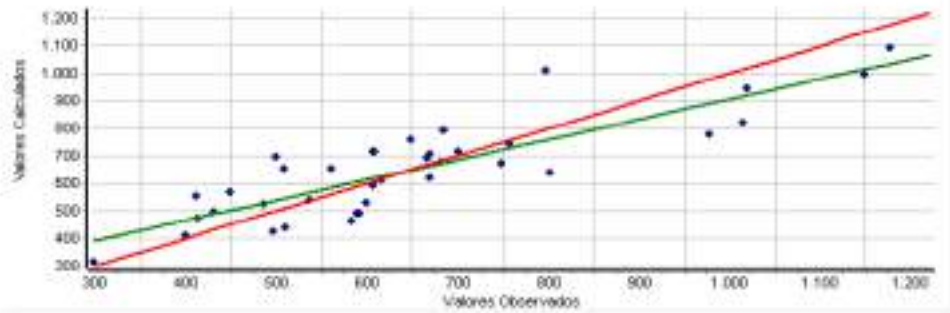
$$Y = 730,666967 + -67,686452 * \ln(X_1) + 153,627807 * X_2 + 67,333394 * X_3 + 0,053993 * X_4 + 105,799354 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

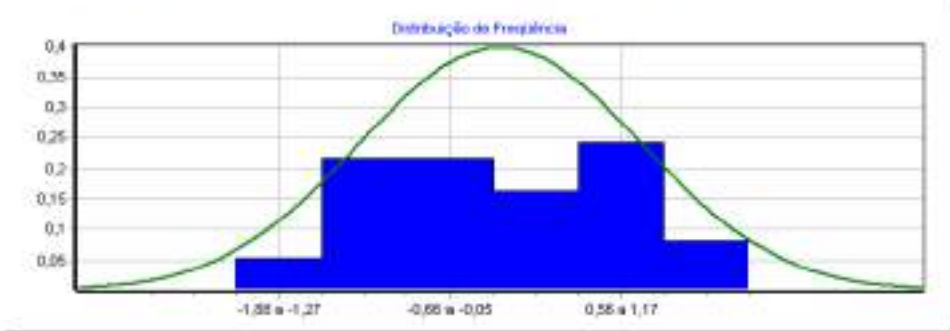
AMOSTRA	
Média	: 648,24
Variação Total	: 1512388,43
Variância	: 40875,36
Desvio Padrão	: 202,18

MODELO	
Coefic. Aderência	: 0,73499
Variação Residual	: 400793,82
Variância	: 12928,83
Desvio Padrão	: 113,71

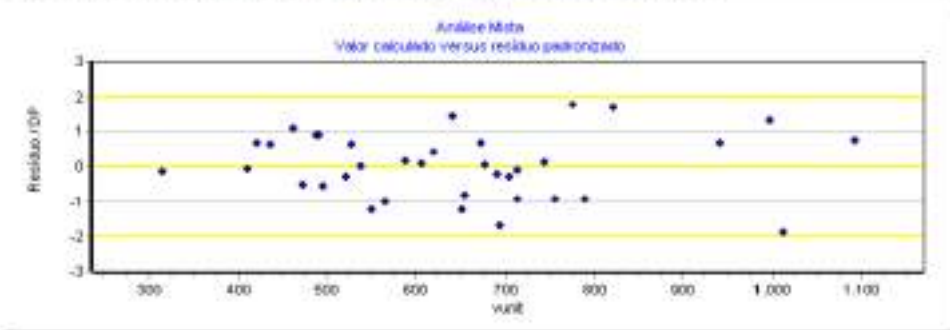
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



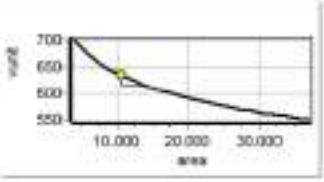
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1650000,00 a 28000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

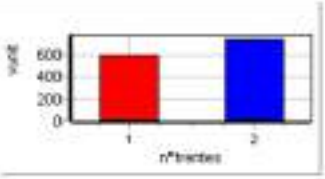
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 4006,00 a 37003,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,89 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 25,80 % na estimativa

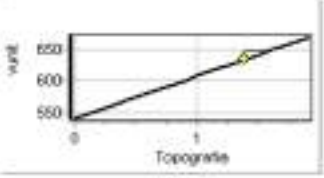


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,12 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Caracteristica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 232,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

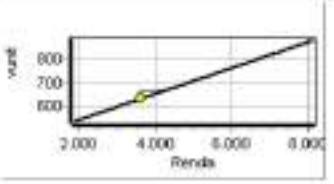
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do município.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1880,76 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,31 % na estimativa



* Atrativo

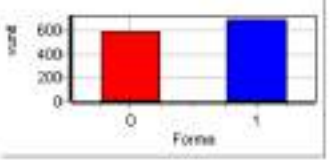
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 300,00 a 1176,47

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69225)
X_1 area	ln(x)	-2,21	3,49	0,65503
X_2 n°frentes	x	2,86	0,75	0,62319
X_3 Topografia	x	2,25	3,18	0,65327
X_4 Renda	x	4,37	0,01	0,51855
X_5 Forma	x	2,51	1,76	0,64139

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Topografia	Renda	Forma	vunit
X_1	ln(x)		30	9	12	12	37
X_2	x	11		7	12	18	46
X_3	x	-4	34		14	21	37
X_4	x	-11	27	22		28	62
X_5	x	2	46	10	9		41
Y	y	-22	62	46	61	47	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**447,74**
Valores do intervalo de confiança	MAX	491,81
	MÍN	403,68
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,84%
	MÍN	-9,84%
Amplitude do intervalo de confiança		19,68%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

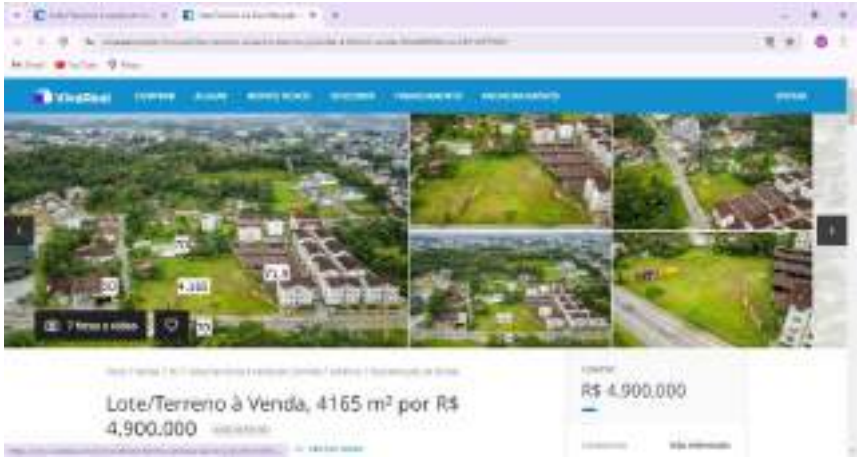
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

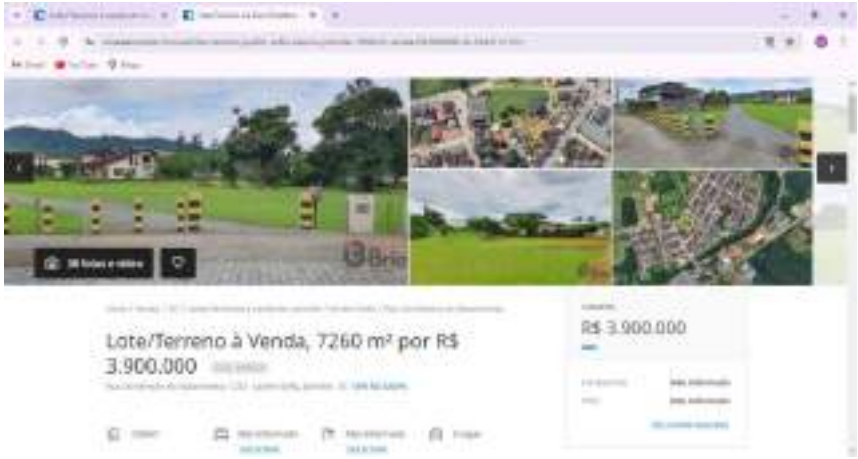
PM JOINVILLE TERRENOS 8.464 M2 / 19.536 M2 ALIENAÇÃO DEZ /24

COD-1

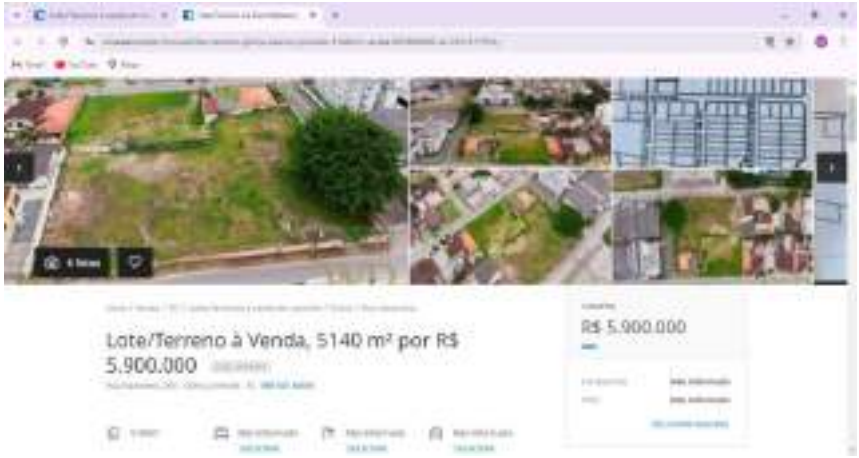


COD-2

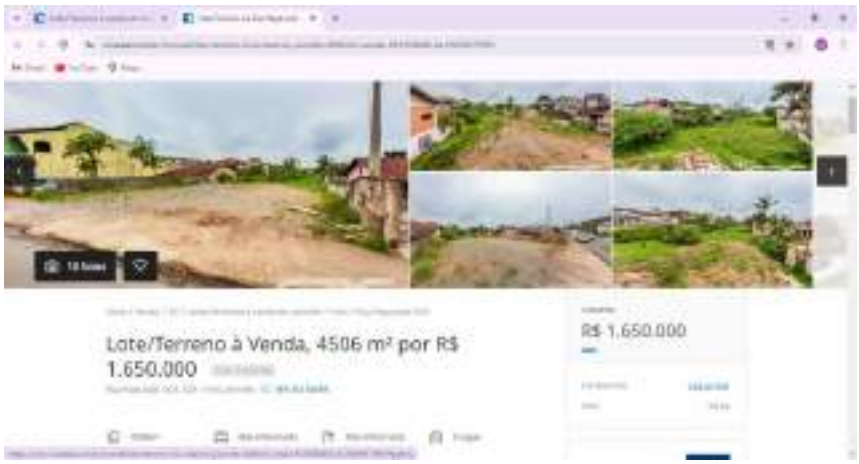
Cod-3



Cod-4

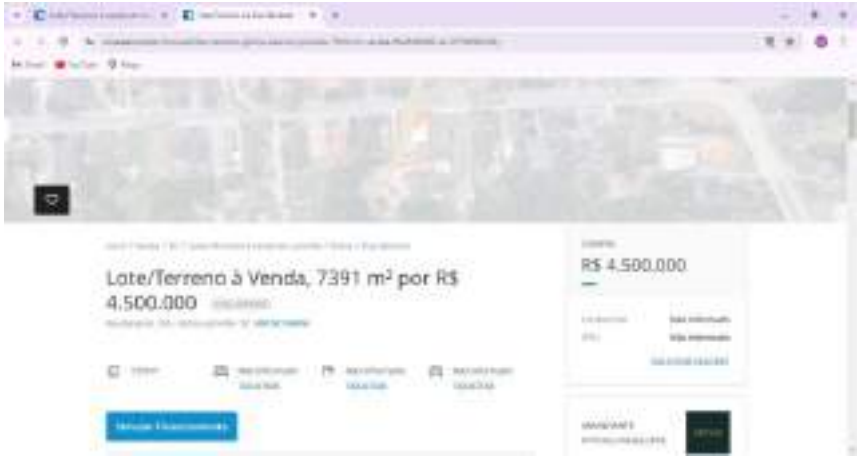


Cod-5



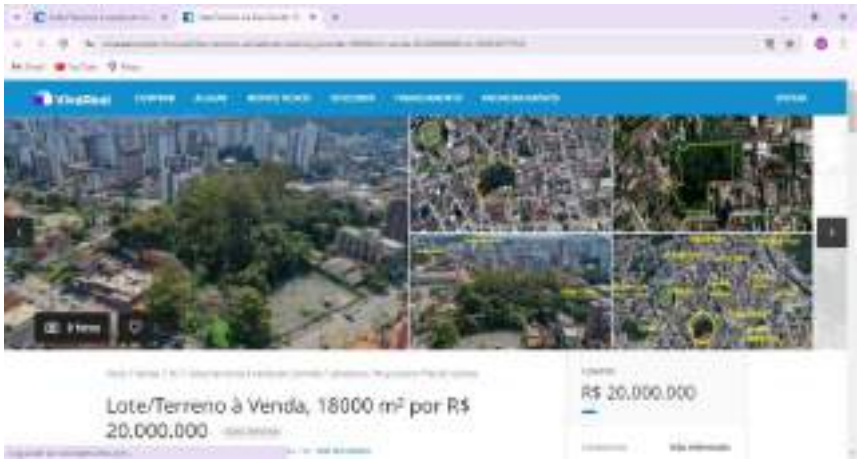
Cod-6

Cod-7



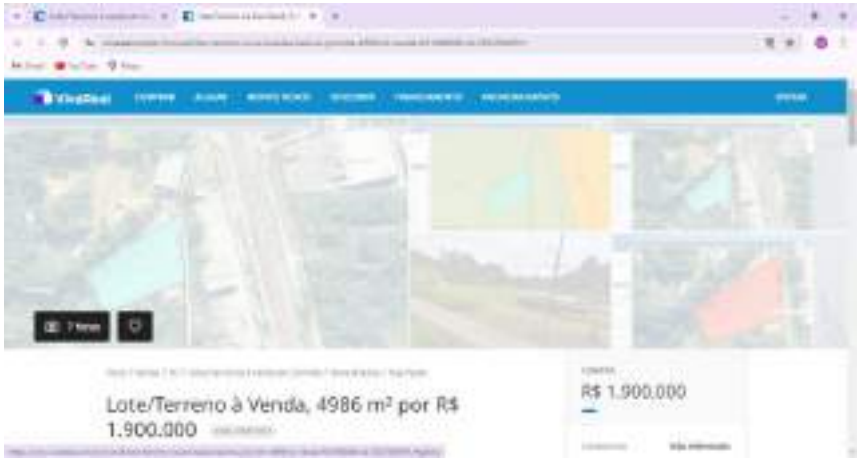
Cod-8

Cod-9

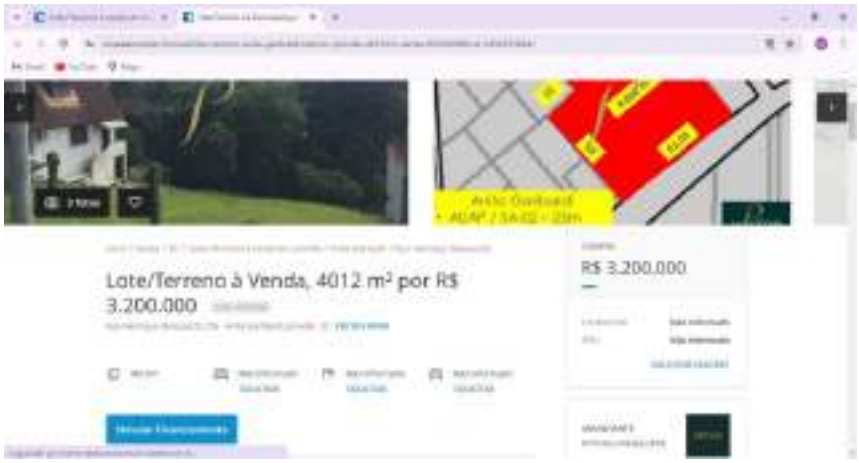


Cod-10

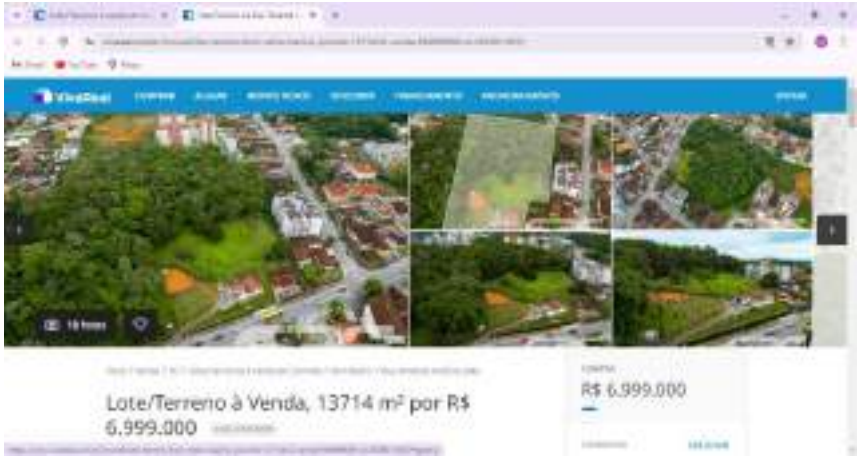
Cod-11



Cod-12

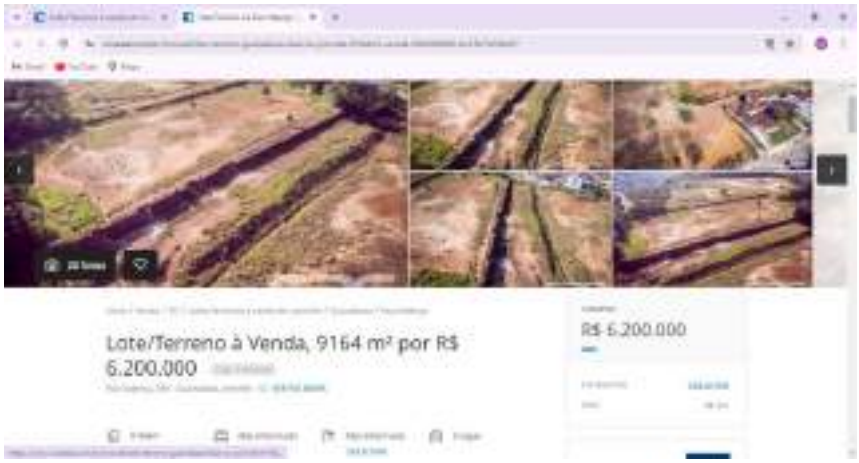


Cod-13

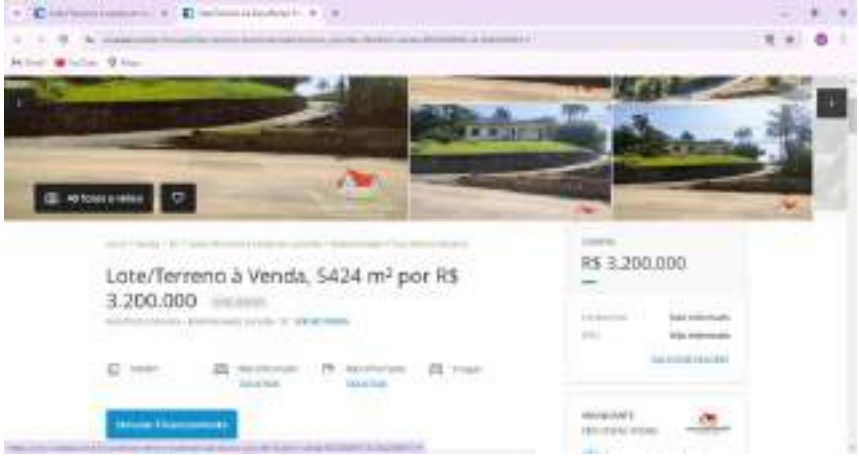


Cod-14

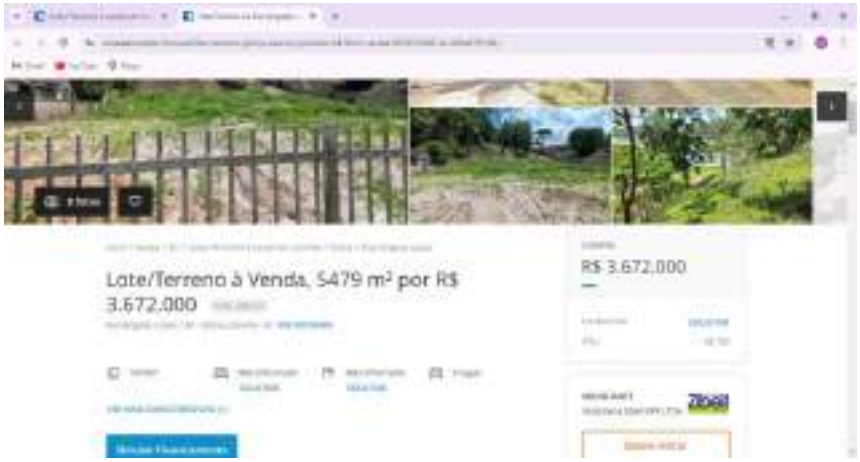
Cod-15



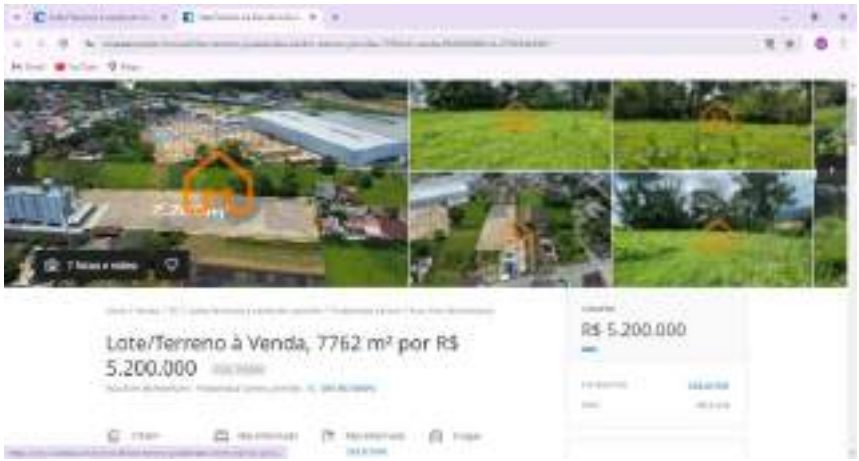
Cod-16



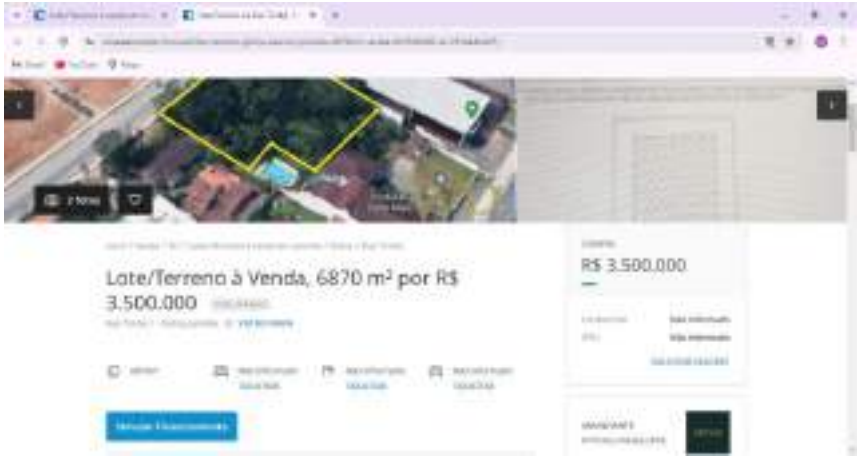
Cod-17



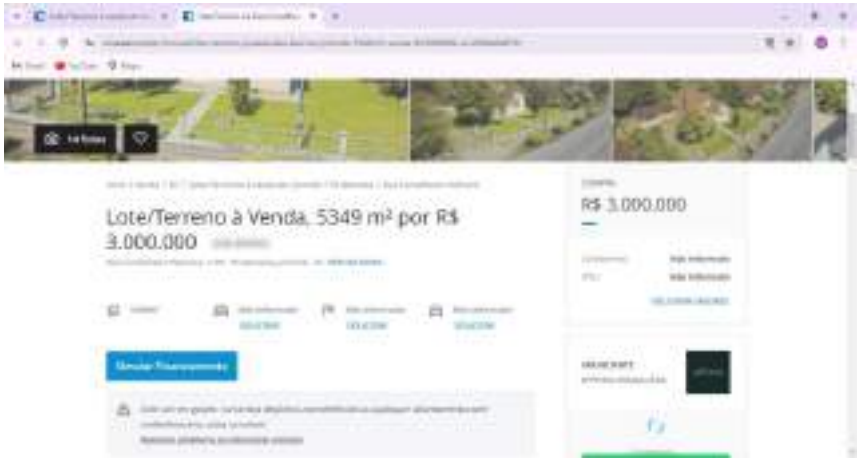
Cod-18



Cod-19

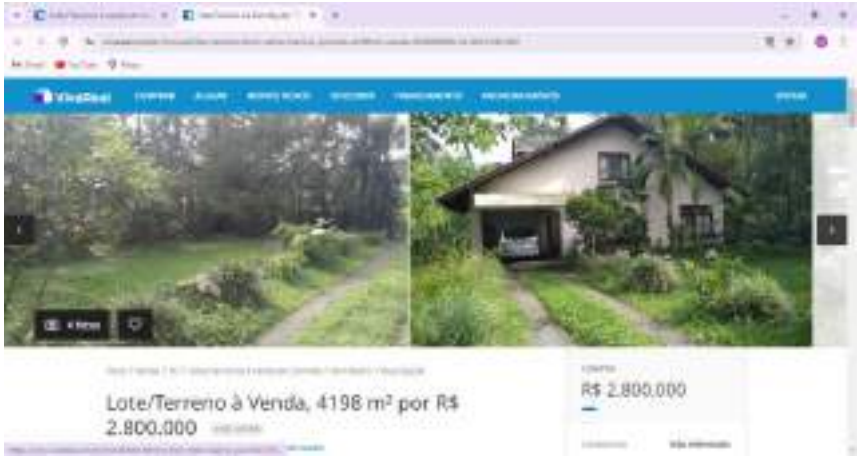


Cod-20



Cod-21

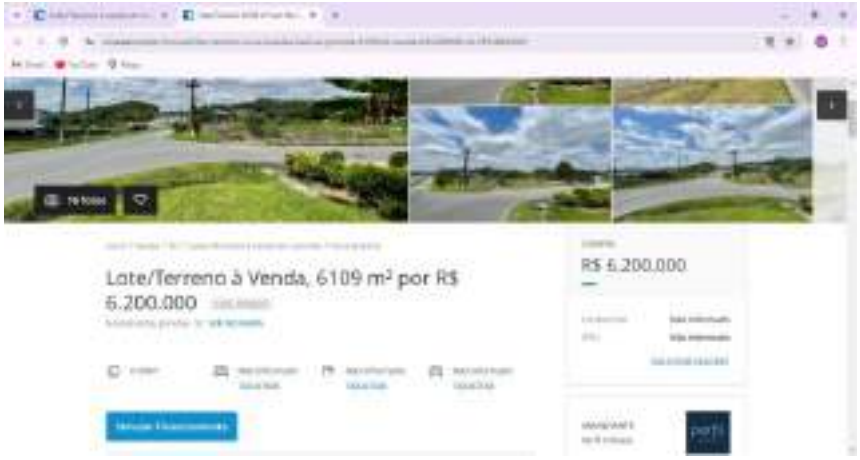
Cod-22



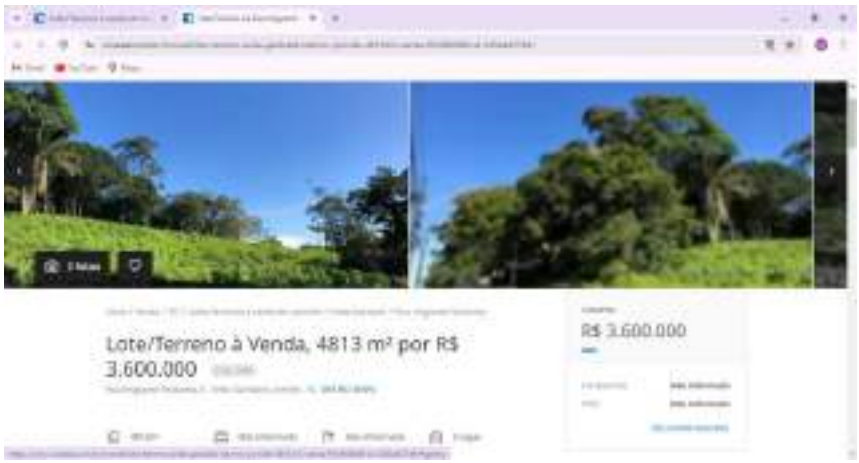
Cod-23

Cod-24

Cod-25

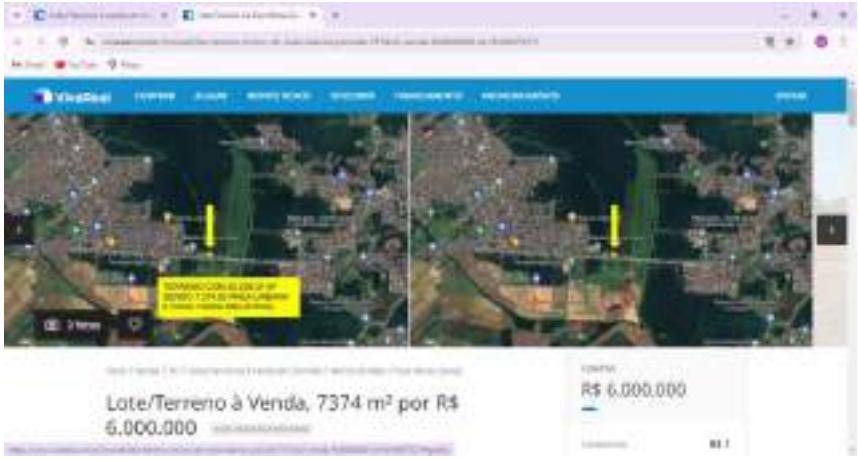


Cod-26

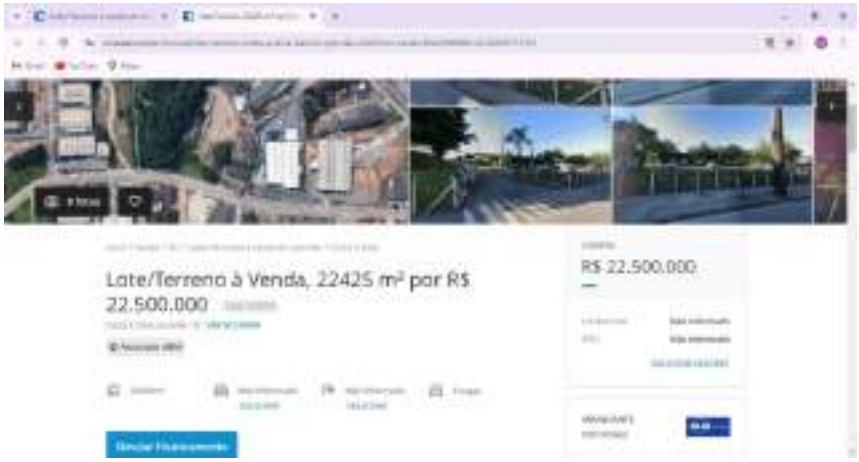


Cod-27

Cod-28

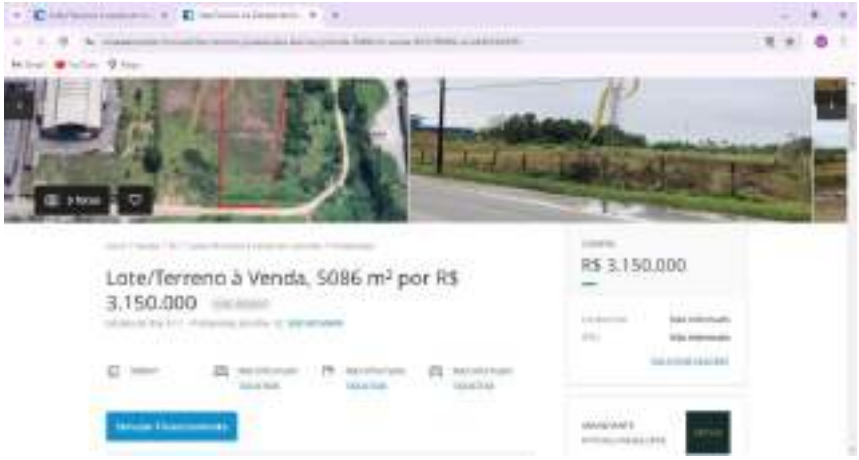


Cod-29

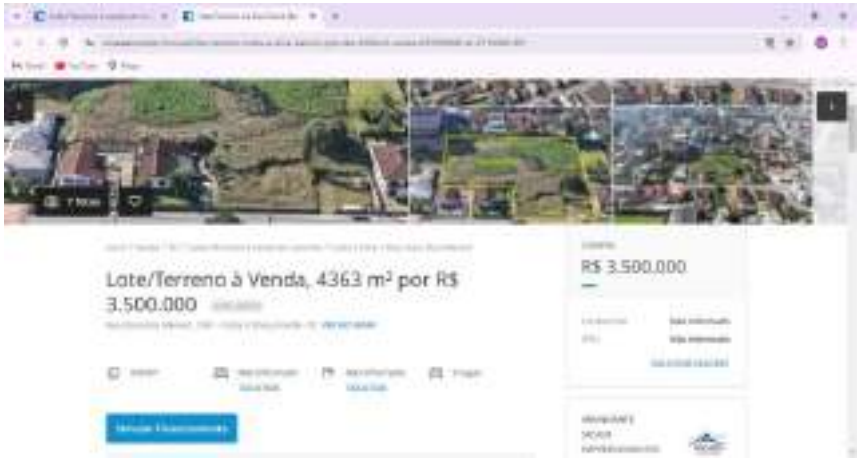


Cod-30

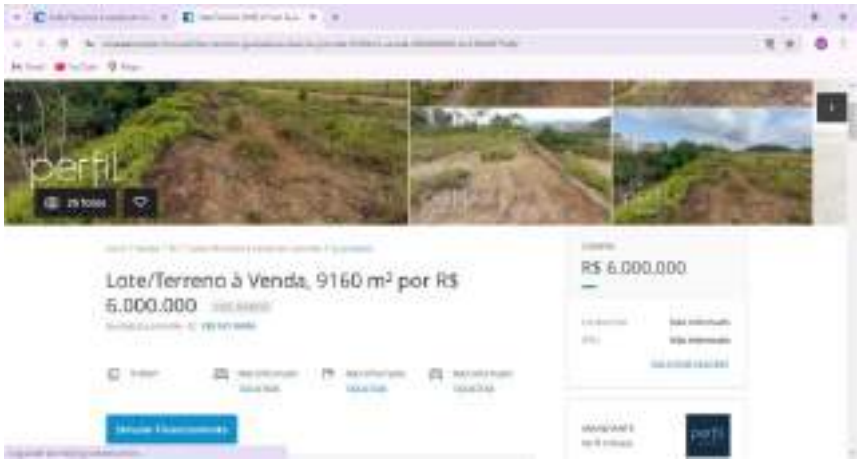
Cod-31



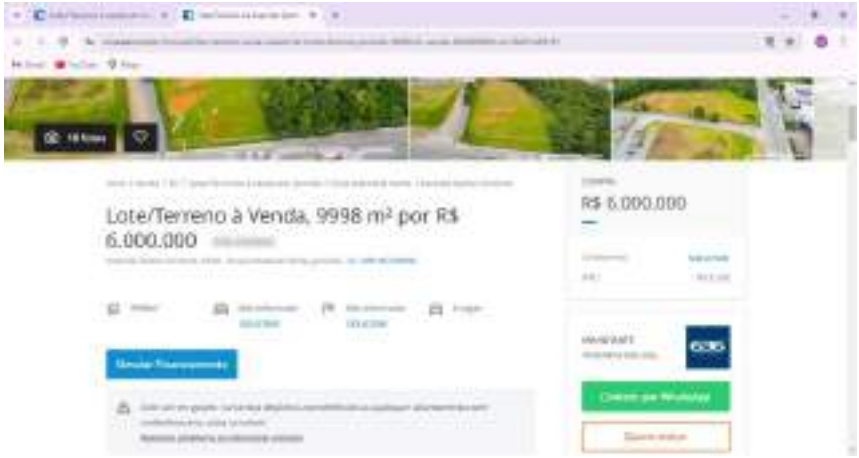
Cod-32



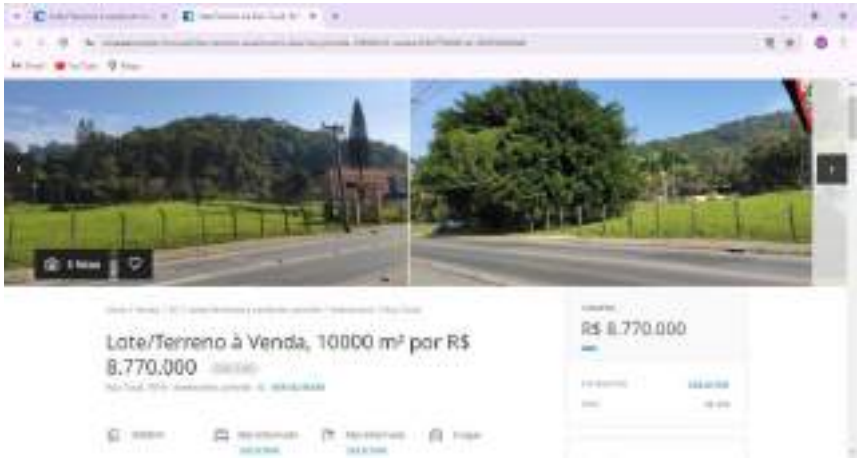
Cod-33



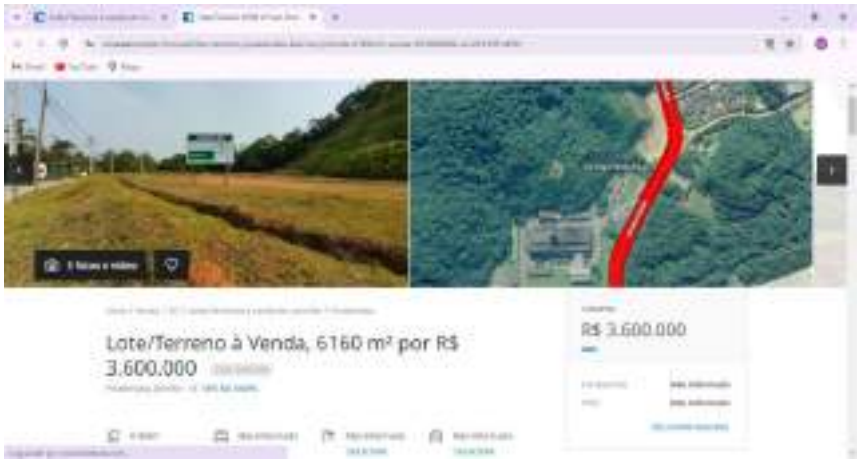
Cod-34



Cod-35

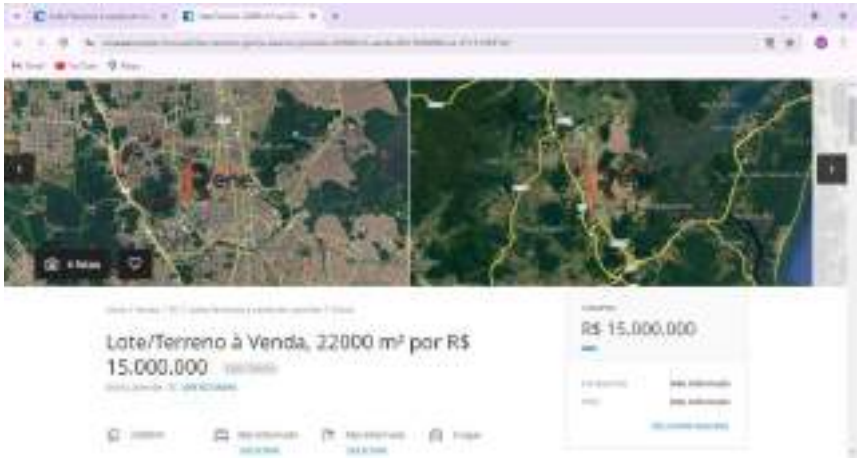


Cod-36



Cod-37

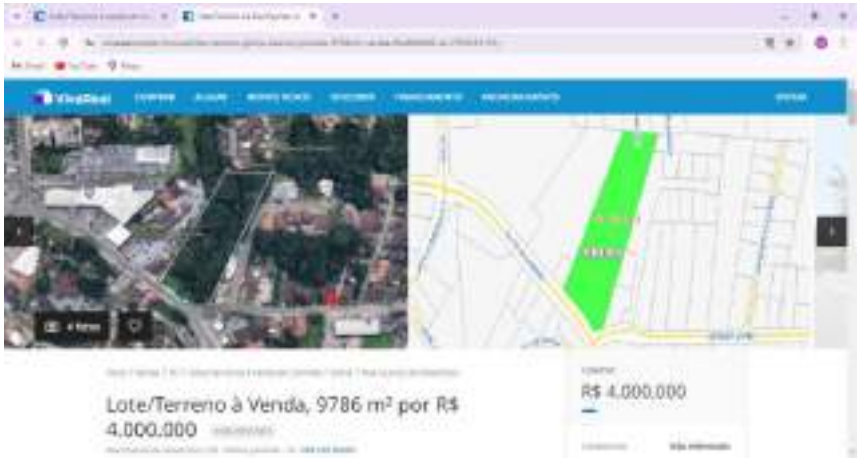
Cod-38



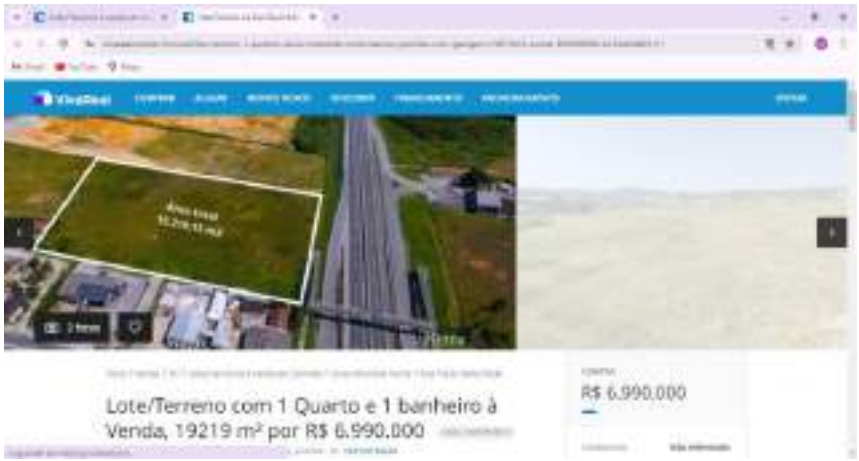
Cod-39

Cod-40

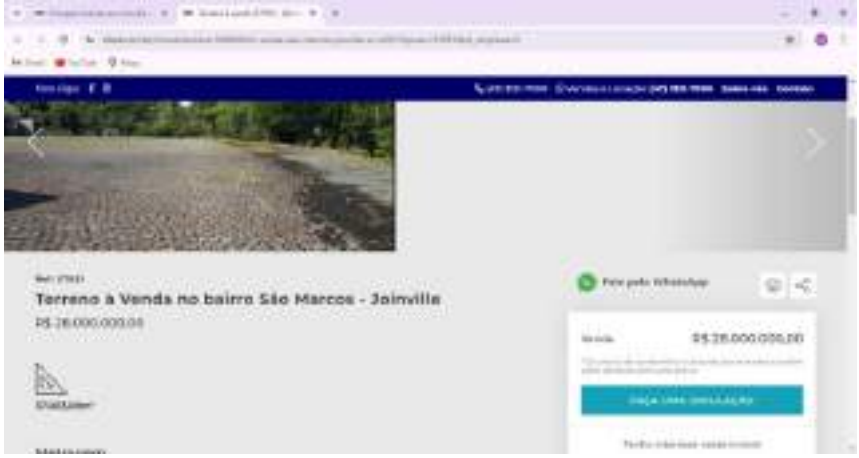
Cod-41



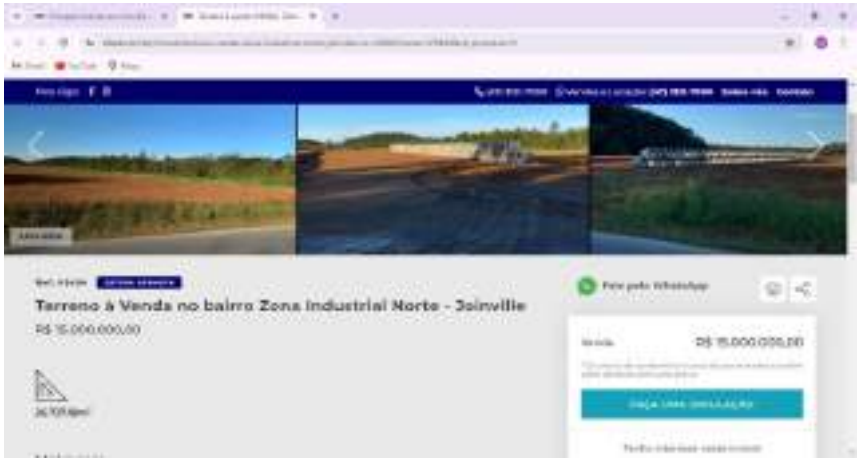
Cod-42



Cod-43



Cod-44



Cod-45

Cod-46

Terreno à Venda no bairro Vila Nova - Joinville
Metragem
Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **ESCRITURA PÚBLICA nº 72051**

Endereço: RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-3-25-1240

CEP: 89202-090

Data:
14/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°19'17.73"S 48°50'50.85"O				
Endereço:	*RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*ESCRITURA PÚBLICA nº 72051*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*1.971,00* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 1.174,01 / m²	***R$ 1.276,70* / m²**	*R$ 1.399,08 / m²*
R$ 2.313.960,00	***R$ 2.516.380,00***	*R$ 2.757.580,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*14/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89202-090*
Coordenadas Geográficas	:	*26°19'17.73"S 48°50'50.85"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-3-25-1240*
Matrícula	:	*ESCRITURA PÚBLICA nº 72051*
Cartório	:	*1o Tabelionato de Móveis CURITIBA-PR*
ÁREA TERRENO	:	*1.971,00*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»»foi utilizada a área descrita na Escritura e na FICHA CADASTRAL (espelho) como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno apresentada de 1.971,00 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias em prédios e apoio em madeira da antiga Estação Ferroviária e plataforma de Passageiros do Municipio de Joinville, de uso público, edificações tombadas pela União e pelo Estado, e restaurados para comportar MEMORIAL DA BICICLETA e ESTAÇÃO DA MEMÓRIA (ferroviária) e áreas de lazer no seu entorno;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com edificações (memorial da bicicleta) e estação da memória ferroviária com jardinamento e equipamentos de uso público. Perímetro parcialment cercado por muros e alvenaria.
Uso Atual	:	praça pública e edificação com área de apoio
Uso Vocacional	:	utilidade pública, museus, praças e parques
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	1971
Frente/testada (m)	:	104
Profundid. equivalente (m)	:	18,95
Cobertura vegetal	:	jardins pontuais com caminhos para pedestres/ciclovias
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente, ao lado de rede ferroviária

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro ANITA GARIBALDI, Situado em ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE em Setor SE-01 / ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente nãoapresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver aquanti dade de moradores desejada, maior volume de ati vidades voltadas preponderantemente aosetor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 50 DADOS UTILIZADOS 43

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:		
*	área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
0	nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0	vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
*	renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0	acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0	tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0	dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0	pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0	deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0	padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
*	topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0	nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0	forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
*	atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0	%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	1/x	1.971,00	412,00	2.750,00	990,30
Topografia	x	2,00	1,00	2,00	1,60
Renda	1/x	5.465,36	2.267,46	8.120,10	5.488,60
Atrativo	x	0,00	0,00	1,00	0,58
vunit	1/y	1.276,70	846,99	2.463,61	1.622,80

area (m²)=	1.971,00
Topografia=	2-plana
Renda=	5.465,36
Forma=	0-irregular
Vunit=	R$1.276,70

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$1.174,01		**R$1.276,70**		R$1.399,08
% Mínimo	-8,04%	Amplitude	17,63%	% Máximo	9,59%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			1.971,00
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	1.174,01	**1.276,70**	1.399,08
Valor do terreno (R$)	R$2.313.960,00	**R$2.516.380,00**	R$2.757.580,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, terça-feira, 14 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

República Federativa do Brasil

1147-N 156

02 00072051 001

Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda que faz: a **Rede Ferroviária Federal S/A — em liquidação**, a favor do **Município de Joinville/SC**, como abaixo se declara:

S/A/I/B/A/M/ questos esta pública Escritura de compromisso de compra e venda bastante virem, que aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil (10/04/2000), nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim empregado juramentado do Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado na qualidade de outorgante promitente vendedora, a **Rede Ferroviária Federal S/A — em Liquidação, Escritório Regional de Curitiba**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praça Procópio Ferreira, nº 86, inscrita no CGC/MF sob nº 33.613.332/0022-25, representada neste ato por seus bastantes procuradores, **Paulo Sidnei Carreiro Ferras**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA-RJ sob o nº. 36.701-D, e Carteira de Identidade RG nº. 4.537.931-0-PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 401.644.707-00; **Mauro Mello Piazzetta**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA-PR sob o nº. 13.002-D e no CPF/MF sob o nº. 301.897.139-68, com Carteira de Identidade RG nº. 1.318.231-PR, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às fls. 134, do livro 5.040, nas Notas do 24º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, datada de 13 de janeiro de 2000, cujo traslado na forma legal se acha arquivado nestas Notas, com o protocolo sob o nº. 13.366, no Livro próprio nº. 021, às fls. 195, e neste ato assistidos pela advogada, Dra. **Jussara Oliveira Lima Kadri**, brasileira, casada, inscrita na O.A.B./PR sob o nº. 12.382, e no CPF/MF sob o nº. 401.687.439-49, nos termos da Procuração lavrada nas Notas do 24º. Tabelionato da cidade do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 116, Livro nº. 5.040, em data de 05 de janeiro de 2.000, cujo traslado se acha arquivado nestas Notas com o Protocolo nº. 13.367, às fls. 196, do Livro nº. 021; e de outro lado na qualidade de outorgado promissário comprador, o **Município de Joinville**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 83.103.623/0001-10, com sede e administração na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Avenida Hermann August Lepper nº. 10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Luiz Henrique da Silveira**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 71.740-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.869.359-91, residente e domiciliado à Rua Erhardt Wetzel nº. 378 — Boa Vista, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, e por aqui de passagem, autorizado pela Câmara Municipal, na conformidade da Lei nº. 4.590, de 21 de março de 2000; os presentes são reconhecidos pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante promitente vendedora me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora dos imóveis seguintes: **1) — Área de terreno urbano medindo 204,00 metros quadrados.** LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 16 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Parte da Estação ferroviária com 151,87m², em alvenaria. FORMA: Área de terreno em forma de polígono retangular. FRENTE: medindo 17,00 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem da frente olha aos fundos, medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha

férrea (linha principal), confrontando com área de propriedade da RFFSA. DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea (linha principal), confrontando com área de propriedade da RFFSA; FUNDOS: Medindo 17,00 metros por linha reta paralela e afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente da propriedade da RFFSA; **2) — Área de terreno medindo 1.926,00 metros quadrados**; LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 15 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Duas edificações em alvenaria — Um armazém com 848,00m² — Parte da Estação com 270,69m². FORMA: Área de terreno em forma de trapézio retangular. FRENTE: medindo 158,00 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem de frente olha aos fundos, medindo 12,90 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas; DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea, confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA; FUNDOS: Medindo 163,00 metros por linha reta e paralela afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA; 3) — **Área de terreno urbano medindo 1.971,00 metros quadrados**; LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 15 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Uma casa de madeira com área de 123,56m², e uma Plataforma de 434,00m². FORMA: Área de terreno em forma de polígono retangular. FRENTE: Medindo 164,25 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem da frente olha aos fundos, medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA. DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea, confrontando com Supermercados Vitória Ltda. FUNDOS: Medindo 164,25 metros por linha reta paralela e afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA. Que possuindo ditos imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus legais ou convencionais, esta justa e contratada vender os imóveis acima descritos, ao ora outorgado promissário comprador, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas: **Cláusula Primeira**: — O preço ora ajustado para a presente venda é de **R$ 301.998,00** (trezentos e um mil novecentos e noventa e oito reais), sendo atribuído ao imóvel descrito no item 1, o valor de **R$ 37.437,00** (trinta e sete mil e quatrocentos e trinta e sete reais), ao imóvel descrito no item 2, o valor de **R$ 202.817,00** (duzentos e dois mil oitocentos e dezessete reais), e ao imóvel descrito no item 3, o valor de **R$ 61.744,00** (sessenta e um mil e setecentos e quarenta e quatro reais), para serem pagos da seguinte forma: entrada de 10% (dez por cento) do valor total

dos bens, ou seja: R$ 30.199,80 (trinta mil, cento e noventa e nove reais e oitenta centavos), que será quitado no ato da assinatura da presente escritura, e o saldo restante no valor de R$ 271.798,20 (duzentos e setenta e um mil, setecentos e noventa e oito reais e vinte centavos), para ser pago em setenta e duas (72) parcelas mensais, iguais e consecutivas, mediante bloquetos bancários a serem emitidos pela outorgante. As parcelas serão calculadas pela "Tabela Price", com juros de 12% (doze por cento) ao ano, e atualizadas pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas), ou por outro índice oficial que porventura venha a substituí-lo, na menor periodicidade que a legislação vigente permitir, e como garantia, a vinculação às quotas de retorno do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços-ICMS, ou Fundo de Participação dos Municípios, sendo que o vencimento para a primeira parcela será no dia 15 de maio de 2000, e as demais sempre nos dias quinze (15) dos meses subsequentes, até final liquidação da dívida. Servirá o recibo passado na última prestação, além de declaração de quitação expedida pela Rede Ferroviária Federal S/A, em Liquidação, como documentos hábeis para a averbação do adimplemento das obrigações perante o Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição competente. Convenciona-se a aplicação do presente contrato do pacto comissório, estatuído pelo Artigo 1.163 e Parágrafo único do Código Civil Brasileiro, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial; **Cláusula Segunda:** — Os pagamentos efetuados com atraso, sofrerão a incidência da multa de 2% (dois por cento), e juros de 1% (um por cento ao mês "pro rata die"; **Cláusula Terceira:** — Fica estabelecido que em casos de existirem projetos de modificações das edificações existentes, estes deverão ser aprovados pela Coordenadoria de Patrimônio Histórico e IPHAN; **Cláusula Quarta:** — O outorgado promissário comprador, poderá desde já entrar na posse precária do imóvel objeto desta escritura, e nele fazer as benfeitorias que achar necessárias, ficando em consequencia, na obrigação de pagar desta data em diante todos os impostos, taxas que recairem ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta escritura, bem como o pagamento do IPTU, inclusive referente a exercícios anteriores a esta data; **Cláusula Quinta:** — O outorgado promissário comprador fica obrigado a proceder por sua conta o desmembramento da área; **Cláusula Sexta:** — Fica vedado ao ora outorgado promissário comprador, transferir estes direitos a terceiros sem a anuência da outorgante promitente vendedora; **Cláusula Sétima:** — A outorgante promitente vendedora se compromete em apresentar por ocasião da lavratura da escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto deste, as Certidões Negativas, e demais documentos que forem necessários para a lavratura de dita escritura; **Cláusula Oitava:** — As despesas com esta escritura bem como as despesas da Escritura Pública definitiva de Compra e Venda, tais como, Tabelionato, Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, e outras mais que vierem a recair por ocasião da mesma Escritura Definitiva, correrão todas por conta exclusiva do ora outorgado promissário comprador; **Cláusula Nona:** — As partes se obrigam por si, seus herdeiros e legais sucessores a fazer a presente sempre boa, firme, valiosa e isenta de dívidas; **Cláusula Décima:** — Fica desde já eleito o foro desta Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, por mais privilegiado que seja outro, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente compromisso. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária — DOI, conforme ofício DIVIEF n° 042 (circular) da Delegacia da Receita Federal em Curitiba — Divisão de Informações Econômico-Fiscais e instrução normativa SRF/n° 50, de 30/10/95, e instrução normativa SRF/n° 04, de 12/01/98. Na conformidade do disposto na Lei n°. 7.433, de 18/12/85, e no Decreto n° 93.240, de 09/09/86, e pelas disposições normativas constantes do ofício circular n° 02/86 e 17/86, ambos da Corregedoria Geral da

República Federativa do Brasil

1147-N 159

02 00072051 004

Justiça do Estado do Paraná, pelo outorgado me foi expressamente declarado que dispensa a apresentação das Certidões elencadas no parágrafo segundo, artigo primeiro da retro referida Lei nº 7.433; e pela outorgante me foi declarado, sob responsabilidade civil e penal, inexistir ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta Escritura, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo conforme disposto no parágrafo terceiro, do supracitado Decreto nº 93.240. As partes assumem expressa e integral responsabilidade pelo suprimento de omissões contidas em registro anterior e declaradas no presente ato, na conformidade do disposto no CN 16.2.7.1. do Provimento nº 26/99, de 30/08/99, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes dispensam a apresentação de Certidões Negativas de Tributos incidentes sobre referido imóvel, assumindo expressa responsabilidade por este fato, na conformidade do disposto no CN 16.4.10 do Provimento nº 07/96, de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes dispensam de comum acordo a presença e assinatura de quaisquer testemunhas instrumentárias, consoante CN 11.2.18 do Provimento nº 07/96, de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes, autorizaram expressamente a realização das diligências necessárias à presente Escritura, em conformidade ao disposto no CN 11.1.8 do Provimento nº 07/96 de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes declaram, ainda, que o imóvel objeto da presente não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal, e artigo 50 da Lei nº. 6.766 de 19/12/79, e na conformidade do CN 11.2.16 do Provimento 36/99 de 30/08/99. As partes estão isentas do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme legislação vigente. Conforme disposto no Art. 3º, item VII, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/98, e no Art. 16 do Decreto Judiciário nº 153/99, de 20/04/99, há insujeição neste ato para o recolhimento da alíquota de 0,2% sobre o valor do título do imóvel ou da obrigação. Pelo outorgado promissário comprador me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos. E, de como foi dito do que dou fé, lavrei o presente instrumento, que após lido e achado conforme, foi aceito, outorgado e assinado perante mim, DR.LINCOLN BETTEGA CURIAL _____, Escrevente Autorizado que o escrevi. E eu, *Bel. Luiz Marcelo Giovannetti*, 1º Tabelião, o subscrevi. NADA MAIS. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

(a.a.) 001-Paulo Sidnei Carreiro Ferraz
002-Mauro Mello Piazzetta
003-Jussara Oliveira Lima Xadrt
004-Luiz Henrique da Silveira

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

_____

DR.LINCOLN BETTEGA CURIAL

****

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-3-25-1240**

Cadastro: 18501300

02 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 6d787
MINISTERIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTAO - MPDG (SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIAO) - 2734715

Referências parcela

3 Proc. desmembr. - || Proc.unificação:
5 Quadra:
7 Matrícula RI:
11 Cód. imóvel Rural - Incra:
13 Setor / Área: 107 - SE-01
16 Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU
17 Exercício: 2014
19 Condomínio: -

4 Loteamento:
6 Lote: 001
8,9,10 Ofício: 2 do livro , folha
12 Zona alíquota: Z2
14 Zona setor: Setor 7
18 Implantação: 2002
19 Cancelamento:
20 Baixo:

Localização do imóvel

21 Cod.Logradouro: 5942
23 Métrica: 379
25 Número:
27 Cod. Bairro: 491

22 Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO
24 Lado: E
26 Complemento: Estação Ferroviária
28 Bairro: ANITA GARIBALDI

Características do imóvel

32 Limite frontal: 3 - MURO
34 Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO

33 Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
35 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

36 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA
38 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
40 Topografia: 1 - PLANO
42 Forma: 1 - REGULAR
44 Permissão de uso: Tem

37 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
39 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
41 Pedologia: 1 - NORMAL
43 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
Exceção testada: Não

Dimensões

45 Área do terreno (m²): 1.971,06
47 Área tributável (m²): 1.971,06
51 Testada pavimentação (m): 104,00
- Meio fio: POSSUI
- Área construída (m²): 326,75

46 Testada principal (m): 104,00
48 Número de frentes: 1
50 Testada iluminação (m): 104,00
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:

- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

16/11/2006 - Este lote passou a fazer parte do bairro Floresta conf. planta de bairros 2006 , 14/07/06.
01/11/2013 - ALTERADA TAXAÇÃO DO IMÓVEL DE DPARA 2, POR SE TRATAR DE IMÓVEL DA UNIÃO.
09/07/2014 - Tombamento Federal. Processo: Jve 001-Livro Histórico/Belas Artes. Área de entorno de 100 metros tomada de cada uma das paredes externas das duas edificações, inclusive a área livre entre elas.
20/05/2021 - Alterado proprietário apenas para constar o CNPJ nº 00.489.825/0009-02 utilizado pela União federal como patrão, após confirmação através do e-mail gabinete.spu.sc@economia.gov.br e alterado pela procuradoria, processo SEI 20.0.1869523-8
09/11/2021 - Procedeu-se a inclusão do possuidor e a alteração do endereço de correspondência de acordo com a Escritura anexa do SEI 21.0.237879-9 (0010968260).

Unidades autônomas

Unid. Autônoma 0
Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO

Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento: Estação Ferroviária

Informações obtidas em 12/12/2024 às 14:29 por u40951

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovel/info	Telefone	valor	area	nºfrentes	Vocação	Topografia	Acesso	[illegible]	DistPolo	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	sunit
Desconsiderado/a								*		*		*	*	*	*			*	*		
	1	minas gerais	nova brasilia	joinville	casarão empreendimentos	7999999	47-99999999	1.800.000,00	1.920,00	2	1	1	1	27	0	60.890,86	2.464,34	0	1	1	937,50
*	2	pres costa e silva 37	américa	joinville	imobiliaria zibetti/vr	v30375	47-31399999	1.400.000,00	1.310,00	2	1	2	1	12	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.068,70
	3	orestes guimaraes 1336	américa	joinville	boaretta imoveis	297197	47-99999907	850.000,00	503,00	1	1	2	1	16	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.689,86
	4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	st0000	47-34721255	1.370.000,00	649,00	1	2	1	1	22	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	2.110,94
	5	quinze de novembro 1553	américa	joinville	imobiliaria 636/vr	1003227	47-34483636	1.200.000,00	555,00	2	2	2	1	18	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.162,16
	6	prox a joao colin	américa	joinville	galeria imoveis/vr	3643	47-30299797	1.735.000,00	1.359,00	2	2	2	1	20	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.276,67
	7	quinze de novembro 12	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg8096	47-34222300	1.200.000,00	720,00	1	2	1	1	27	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.666,67
	8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0854	47-34336761	1.300.000,00	587,00	1	2	2	1	10	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.214,65
	9	almirante barroso	américa	joinville	meramos imoveis/vr	te0813	47-999332122	1.650.000,00	1.379,00	2	1	2	1	12	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.196,52
	10	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0137	47-34336761	1.390.000,00	794,00	1	1	2	1	14	0	60.890,86	7.009,27	1	0	1	1.750,63
	11	orleans 106	américa	joinville	usuario new core/vr	402500	11-999999999	1.834.000,00	1.210,00	1	2	1	1	20	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.516,36
	12	comar altamira de oliveira 40	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg8952	47-34222300	2.200.000,00	893,00	1	1	2	1	22	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.463,61
	13	floresta	floresta	joinville	hansen imoveis/vr	10395	47-34336761	1.430.500,00	1.696,00	1	1	1	1	30	0	60.890,86	3.339,47	0	1	0	846,98
	14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0070	47-34336761	1.595.000,00	670,00	1	1	2	1	18	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.380,60
*	15	emilio artmann104	américa	joinville	w prime imoveis/vr	wp5777	47-999999999	1.100.000,00	377,00	2	2	2	1	12	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.917,77
	16	centro	centro	joinville	anagê imoveis	25157	47-30253000	1.750.000,00	1.313,00	1	2	2	1	12	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	1.332,83
	17	alfredo wagner	petropolis	joinville	boaretta imoveis	57520	47-99232141	1.400.000,00	1.604,00	1	1	1	1	18	0	60.890,86	2.267,46	0	1	0	872,82
	18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	26173a	47-30253000	1.300.000,00	639,00	1	2	1	1	18	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	2.034,43
*	19	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	184871	47-30253000	1.950.000,00	949,00	1	1	1	1	22	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	2.054,79
	20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3695	47-30299797	980.000,00	510,00	1	2	1	1	18	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	1.921,57
	21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	2.300.000,00	1.006,00	1	2	2	1	17	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	2.286,28
	22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	1.550.000,00	652,00	1	2	2	1	15	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	1.575,63
	23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3802	47-30299797	1.500.000,00	744,00	1	1	2	1	15	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	2.016,13
*	24	quinze de novembro	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3760	47-30299797	630.000,00	468,00	1	2	2	1	26	0	60.890,86	5.507,20	1	1	1	1.346,15
	25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	980.000,00	450,00	1	2	2	1	15	0	60.890,86	5.507,20	1	1	1	2.177,78
	26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v1293	47-34721255	1.318.000,00	1.051,00	1	2	2	1	29	0	60.890,86	5.507,20	1	1	1	1.254,04
*	27	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v11303	47-34721255	1.031.000,00	935,00	2	2	2	1	22	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.102,67
	28	joao pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3836	47-34721255	1.800.000,00	849,00	1	2	2	1	17	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	2.120,14
*	29	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	3959	47-34721255	1.220.000,00	1.005,00	2	2	2	1	23	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.213,93
	30	ottokar doerfell	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6879	47-34721255	1.080.000,00	509,00	1	2	1	1	28	0	60.890,86	5.465,36	1	1	0	2.121,81
	31	dona francisca6301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330999	650.000,00	412,00	1	2	2	1	18	0	60.890,86	4.794,10	0	1	1	1.577,67
	32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibetti	2442	47-31399999	789.000,00	550,00	1	2	1	1	6	0	60.890,86	4.913,34	0	1	1	1.434,55
	33	america	américa	joinville	imobiliaria zibetti	28398	47-31399999	1.395.000,00	1.000,00	2	2	1	1	13	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.395,00
	34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibetti	v8863	47-31399999	890.000,00	754,00	1	2	2	1	14	0	60.890,86	4.913,34	0	1	1	1.180,37
	35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v6650	47-34332600	1.480.000,00	776,00	1	1	2	1	20	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	1.907,22
	36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349000	620.000,00	550,00	2	1	1	1	15	0	60.890,86	8.120,10	0	0	1	1.127,27
	37	america	américa	joinville	otto house	71956	47-30349000	1.200.000,00	990,00	2	1	1	1	24	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.212,12
	38	gloria	gloria	joinville	otto house	71900	47-30349000	1.950.000,00	884,00	1	2	2	1	22	0	60.890,86	5.507,20	1	1	1	2.205,88
	39	roberto pericó58	bom retiro	joinville	sacada imoveis	v5371	47-34721255	1.380.000,00	1.315,00	1	2	2	1	10	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.049,43
	40	ten antonio joao	bom retiro	joinville	moisesi imoveis	te0056	47-999453321	1.400.000,00	726,00	2	2	2	1	14	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.928,37
	41	Itororo	bom retiro	joinville	imobiliaria zibetti	v84487	47-31399999	480.000,00	480,00	1	1	1	1	16	0	60.890,86	3.672,52	0	0	1	1.000,00
*	42	humaitá 18	bom retiro	joinville	imovcom intel imob	2938498	47-999888001	450.000,00	450,00	1	1	2	1	10	0	60.890,86	3.672,52	0	0	1	1.000,00
	43	ten antonio joao 390	bom retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	10310-9	47-34483636	1.050.000,00	746,00	1	2	1	1	15	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.407,51
	44	bom retiro	bom retiro	joinville	hansen imoveis/vr	te0123	47-34336761	690.000,00	600,00	1	1	1	1	14	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.150,00
	45	rua barriga verde	bom retiro	joinville	meramos imoveis/vr	te0006	47-999332122	890.000,00	525,00	1	1	2	1	13	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.695,24
	46	bom retiro	bom retiro	joinville	patricia israel imoveis	pi2399	47-999074563	1.250.000,00	1.071,00	1	1	1	1	18	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.167,13
	47	dom bosco 494	bom retiro	joinville	w prime imoveis/vr	wp5748	47-999999000	3.800.000,00	1.980,00	1	2	2	1	38	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.919,19
	48	tenente joao 300	bom retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	1031499	47-34483636	3.500.000,00	2.750,00	1	2	2	1	38	0	60.890,86	3.672,52	0	1	0	1.272,73
	49	piratuba1617	bom retiro	joinville	imobiliaria zibetti	v004551	47-31399999	4.400.000,00	2.412,00	2	2	2	1	40	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.824,21
	50	bom retiro	bom retiro	joinville	CW junior	1312	47-99932187	2.100.000,00	1.500,00	1	1	2	1	24	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.400,00
	AVALIANDO	RUA LEITE RIBEIRO, sem nº - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE/SC						???	1.971,00	1	0	2	1	100	0	60.890,86	5.465,36	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Codimóvel Fonte	Telefone	área	Topografia	Renda	Atrativo	vaml
1	minas gerais	nova brasília	joinville	casanto empreendimentos	7000000	47-00000000	1.920,00	1	2.484,54	0	817,50
3	oswaldo guimarães 1395	américa	joinville	boarotto imóveis	207107	47-00000007	503,00	2	7.009,27	0	1.888,86
4	centro	centro	joinville	sacada imóveis	90008	47-34721256	649,00	1	7.126,55	1	2.110,04
5	quinze de novembro 1553	américa	joinville	imobiliaria 636/vr	1033227	47-34483636	565,00	2	7.009,27	1	2.182,16
6	pro a joão colin	américa	joinville	galeria imoveis/vr	3643	47-30299797	1.369,00	2	7.009,27	1	1.276,67
7	quinze de novembro 12	américa	joinville	LO imoveis/vr	lg8296	47-34222300	720,00	1	7.009,27	1	1.668,67
8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	tx0064	47-34336761	587,00	2	7.009,27	1	2.214,85
9	almirante barroso	américa	joinville	morames imoveis/vr	tx0013	47-99832122	1.370,00	2	7.009,27	1	1.198,52
10	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	tx0137	47-34336761	794,00	2	7.009,27	1	1.798,83
11	orleans 108	américa	joinville	usuario new core/vr	402586	11-999080800	1.210,00	1	7.009,27	0	1.516,36
12	osmar altamiro de oliveira 40	américa	joinville	LO imoveis/vr	lg8062	47-34222300	893,00	2	7.009,27	1	2.463,81
13	floresta	floresta	joinville	hansen imoveis/vr	10195	47-34336761	1.696,00	1	3.339,47	0	846,00
14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	tx0078	47-34336761	670,00	2	7.009,27	1	2.388,80
16	centro	centro	joinville	aragi imoveis	25157	47-30253000	1.313,00	2	7.126,55	1	1.332,83
17	alfredo wagner	petropolis	joinville	boarotto imoveis	57520	47-98232141	1.604,00	1	2.267,46	0	872,82
18	saguaçu	saguaçu	joinville	aragi imoveis	26173a	47-30253000	639,00	1	4.687,20	1	2.034,43
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3665	47-30299797	910,00	1	7.126,55	1	1.821,67
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	1.006,00	2	7.126,55	1	2.286,26
22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	952,00	2	6.120,10	1	1.575,83
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	744,00	2	4.013,34	1	2.018,13
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	460,00	2	5.507,26	1	2.177,76
26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v1283	47-34721255	1.051,00	2	5.507,26	1	1.254,04
28	joao pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721256	849,00	2	7.009,27	0	2.128,14
30	otokar doerfel	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v8679	47-34721256	909,00	1	5.485,36	1	2.121,81
31	dona francisca5381	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330669	412,00	2	4.794,16	0	1.577,67
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria dbell	3442	47-31300000	550,00	1	4.013,34	0	1.434,55
33	america	américa	joinville	imobiliaria dbell	28398	47-31300000	1.000,00	1	7.009,27	0	1.295,00
34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria dbell	v6663	47-31300000	754,00	2	4.013,34	0	1.180,37
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v8660	47-34312600	776,00	2	5.485,36	0	1.987,22
36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349600	550,00	1	6.120,10	0	1.127,27
37	america	américa	joinville	otto house	71966	47-30349600	990,00	1	7.009,27	1	1.212,12
38	gloria	gloria	joinville	otto house	71968	47-30349600	894,00	2	5.507,26	1	2.295,88
39	roberto poetsch90	bom retiro	joinville	sacada imoveis	v5371	47-34721256	1.315,00	2	3.672,52	0	1.848,43
40	tenente antonio joao	bom retiro	joinville	novaes imoveis	tx0066	47-999453321	726,00	2	3.672,52	1	1.928,37
41	ibirama	bom retiro	joinville	imobiliaria dbell	v04487	47-31300000	480,00	1	3.672,52	0	1.000,00
43	tenente antonio joao 380	bom retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	103190	47-34483636	746,00	1	3.672,52	1	1.487,51
44	bom retiro	bom retiro	joinville	hansen imoveis/vr	tx0123	47-34336761	600,00	1	3.672,52	0	1.150,00
46	rua barriga verde	bom retiro	joinville	morames imoveis/vr	tx0000	47-999332122	525,00	2	3.672,52	1	1.696,24
48	bom retiro	bom retiro	joinville	patricia brasil imoveis	p2380	47-999074863	1.071,00	1	3.672,52	0	1.197,13
47	dom bosco 484	bom retiro	joinville	w pires imoveis/vr	wp6740	47-999000000	1.080,00	2	3.672,52	1	1.909,19
48	tenente joao 300	bom retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	1031400	47-34483636	2.750,00	2	3.672,52	0	1.272,73
49	piratuba1617	bom retiro	joinville	imobiliaria dbell	v004581	47-31300000	2.412,00	2	3.672,52	1	1.824,21
50	bom retiro	bom retiro	joinville	GW junior	1512	47-99032187	1.500,00	2	3.672,52	0	1.498,00
AVALIANDO		RUA LEITE RIBEIRO, sem nº - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE-SC					1.071,00	2	5.485,36	0	???

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 14/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 50
Utilizados	: 43
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 38

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,77683
Determinação	: 0,60346
Ajustado	: 0,56172

VARIAÇÃO

Total	: 0,00000
Residual	: 121964045,63668
Desvio Padrão	: 0,00014

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 14,45720
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,75832
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	97
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$Y = 1 / (0,000933 + -0,108856 * 1/X_1 + -0,000116 * X_2 + 0,747974 * 1/X_3 + -0,000158 * X_4)$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

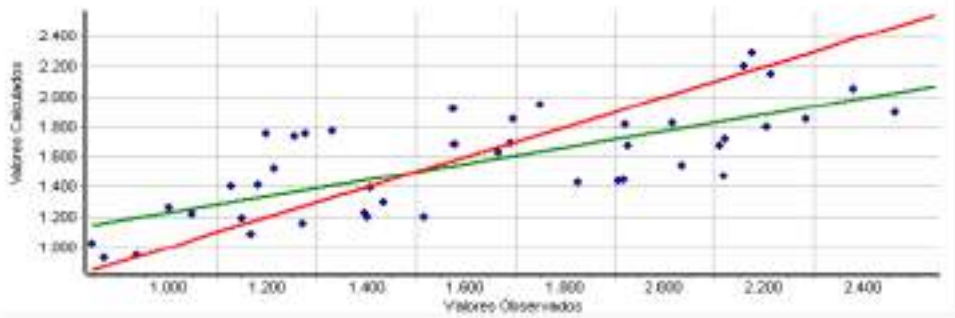
AMOSTRA

Média	: 1622,80
Variação Total	: 9724144,63
Variância	: 202897,08
Desvio Padrão	: 450,43

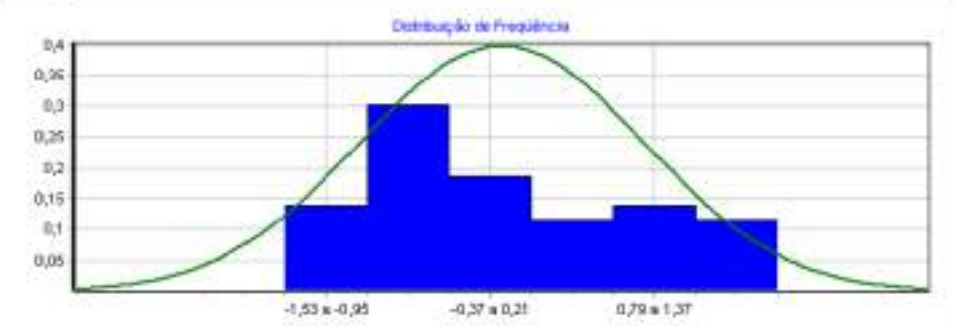
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,51089
Variação Residual	: 4267088,48
Variância	: 112291,80
Desvio Padrão	: 335,10

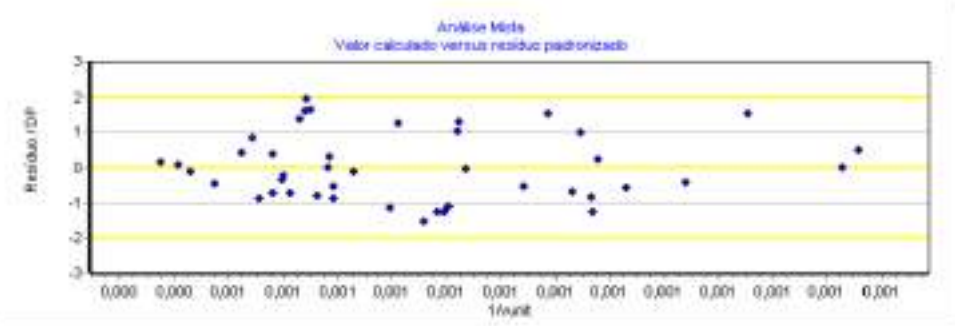
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



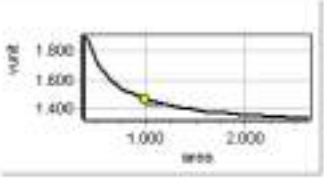
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 480000,00 a 4400000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 412,00 a 2750,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,99 % na estimativa



* n°frentes

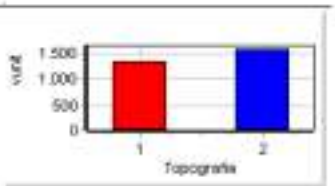
N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_2 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 6,00 a 40,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

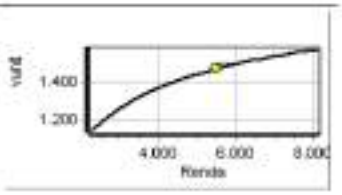
Distancia em metros do imovel atè o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

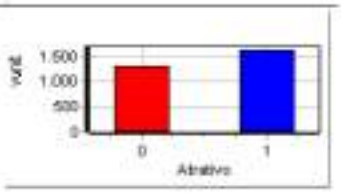
X_3 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 2267,46 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,96 % na estimativa



X_4 Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 25,70 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 846,99 a 2463,61

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,56172)
X_1 area	1/x	-2,57	1,40	0,49845
X_2 Topografia	x	-2,55	1,49	0,49990
X_3 Renda	1/x	2,30	2,69	0,51342
X_4 Atrativo	x	-3,39	0,16	0,44385

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	Topografia	Renda	Atrativo	vunit
X_1	1/x		31	16	20	39
X_2	x	-11		3	2	38
X_3	1/x	-32	-22		10	35
X_4	x	7	28	-39		48
Y	1/y	-37	-42	58	-59	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**1.276,70**
Valores do intervalo de confiança	MAX	1.399,08
	MÍN	1.174,01
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,59%
	MÍN	-8,04%
Amplitude do intervalo de confiança		17,63%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

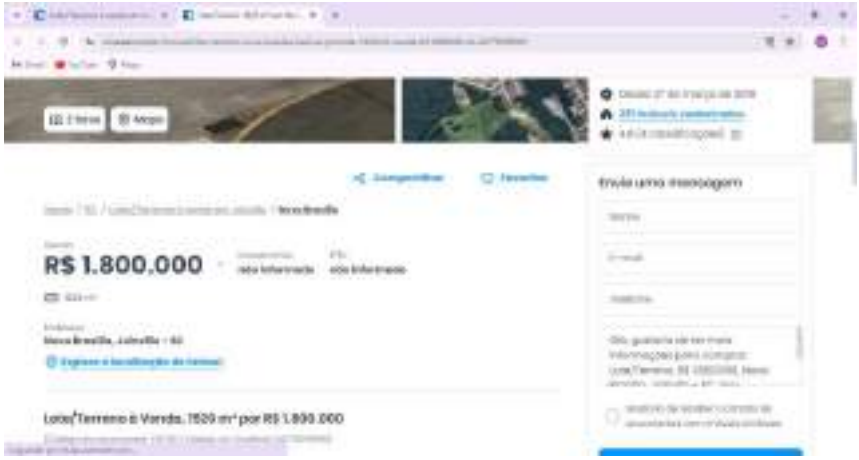
ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

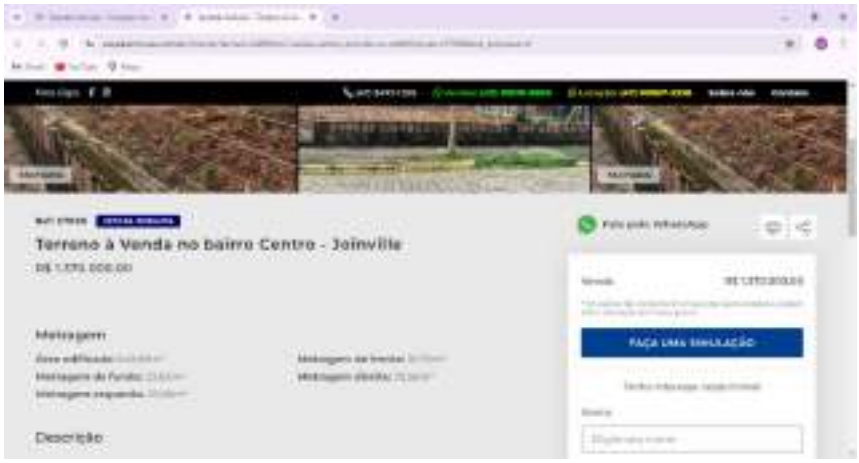
Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: FOTOS DADOS AMOSTRAIS

Cod-1



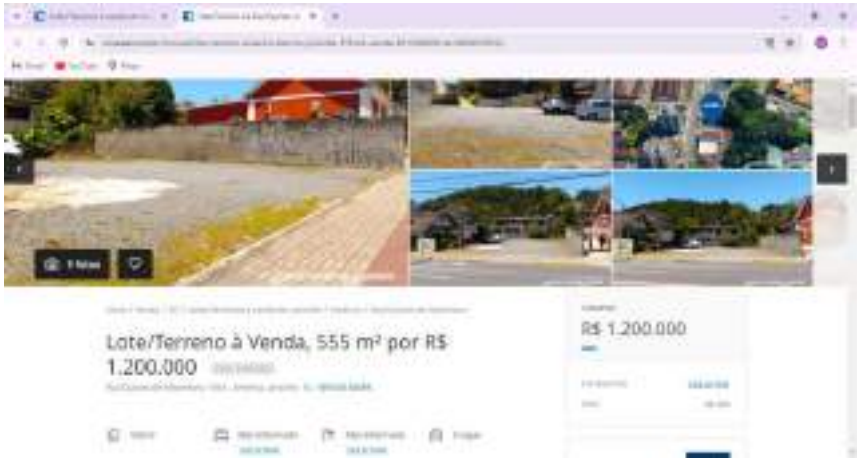
Cod-2



Cod-3

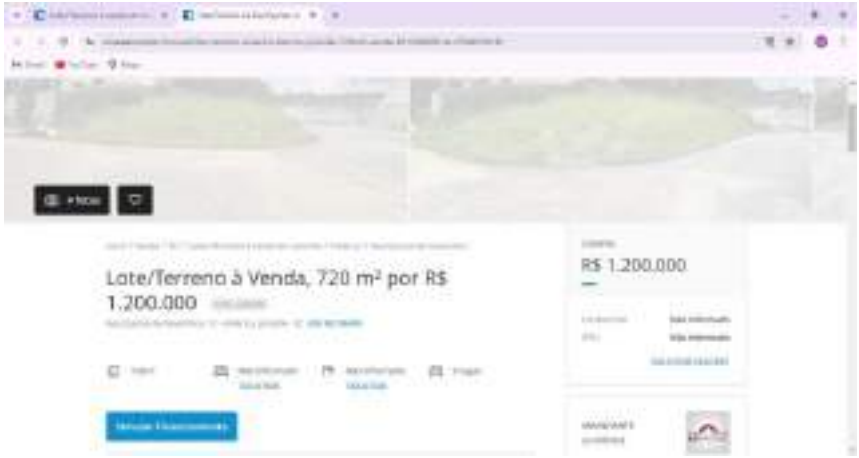
Cod-4

Cod-5

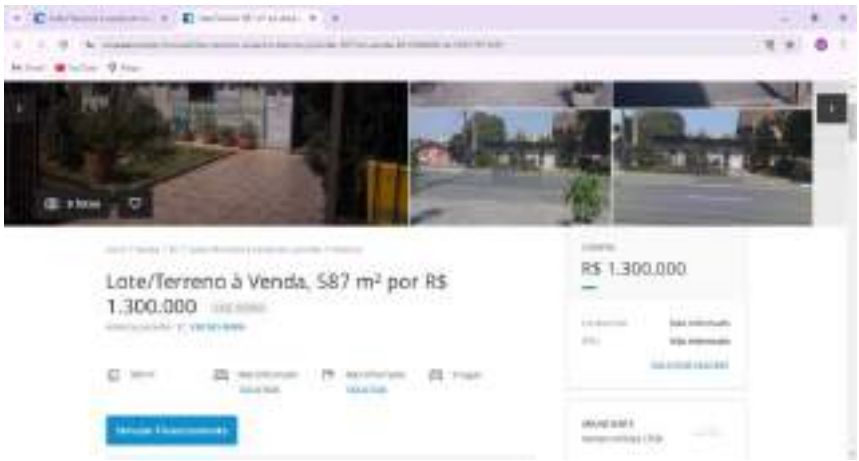


Cod-6

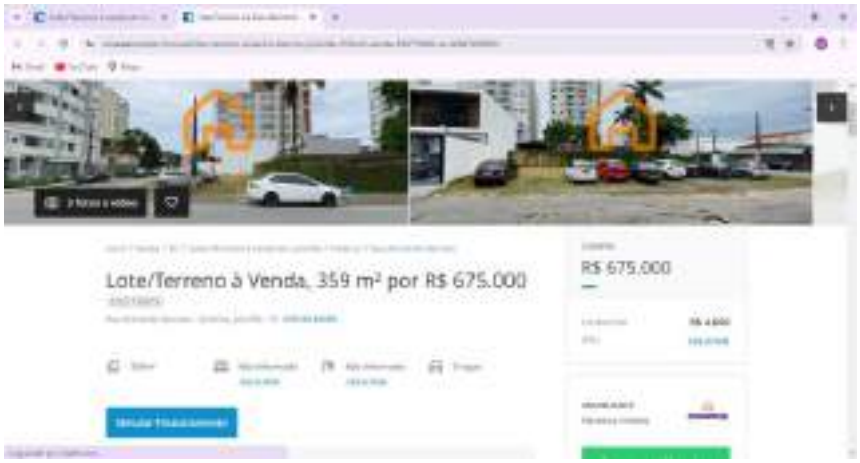
Cod-7



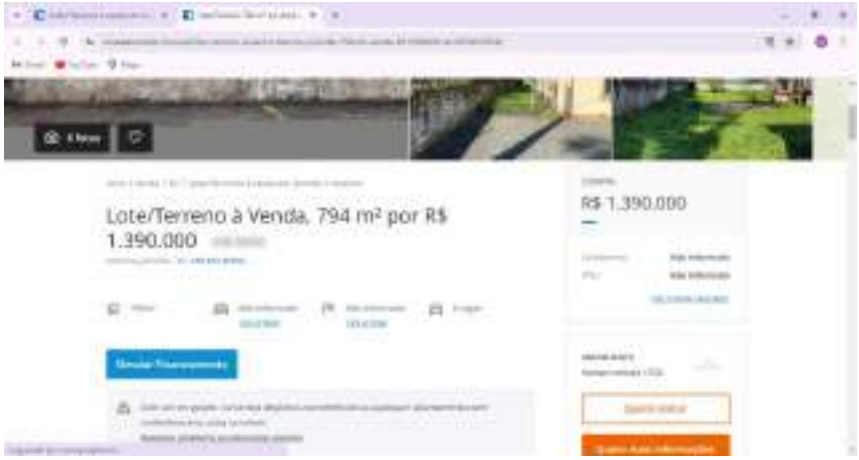
Cod-8



Cod-9

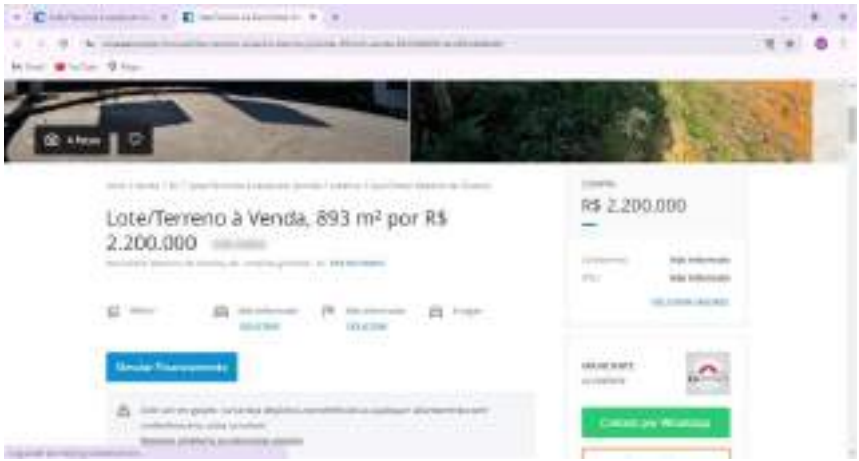


Cod-10

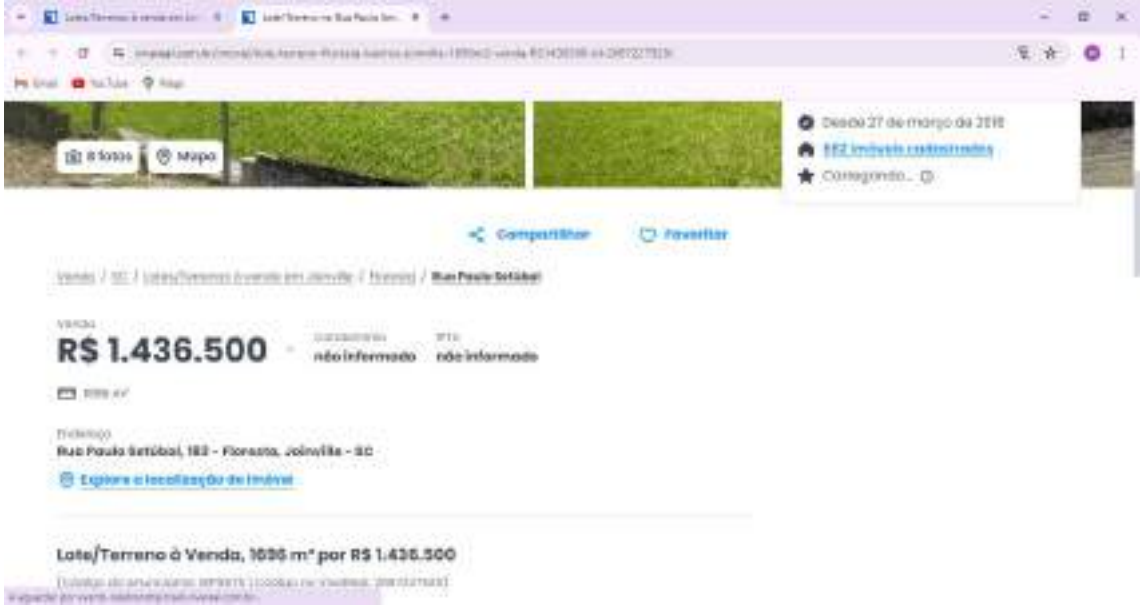


Cod-11

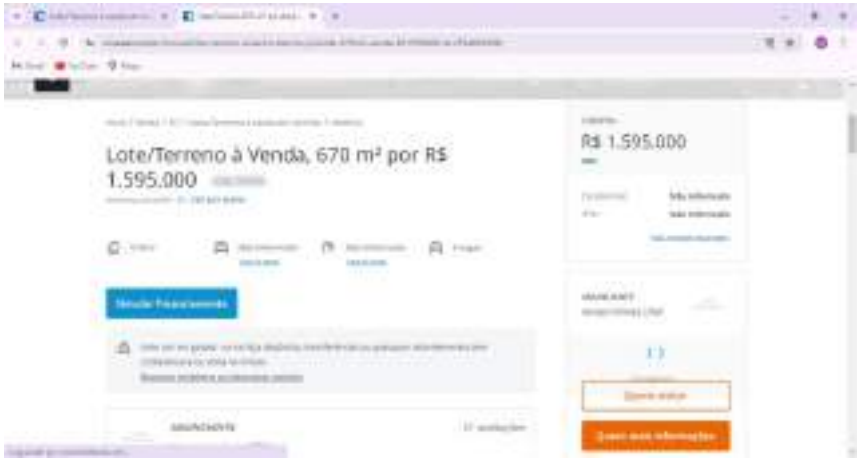
Cod-12



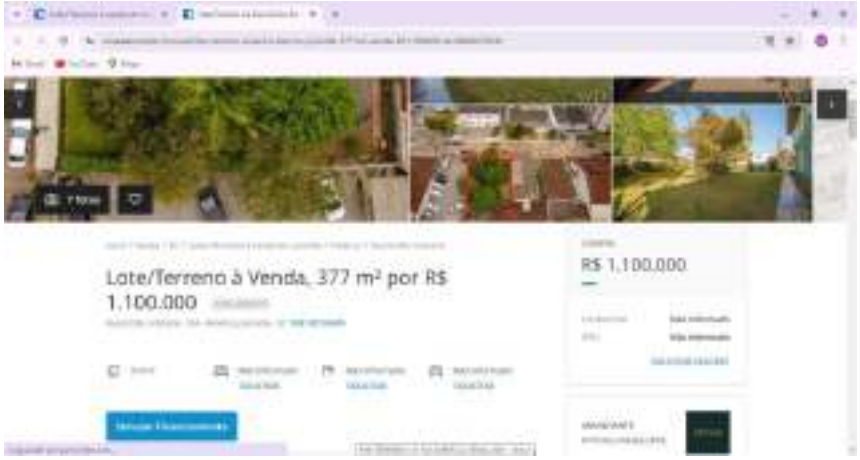
Cod-13



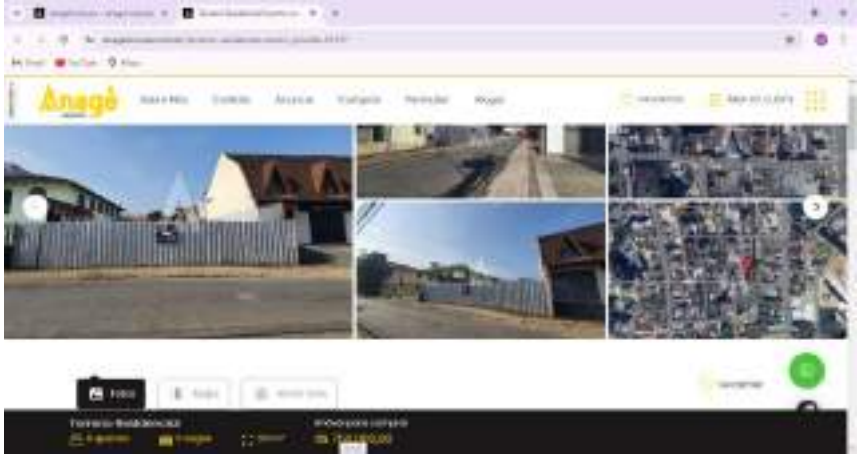
Cod-14



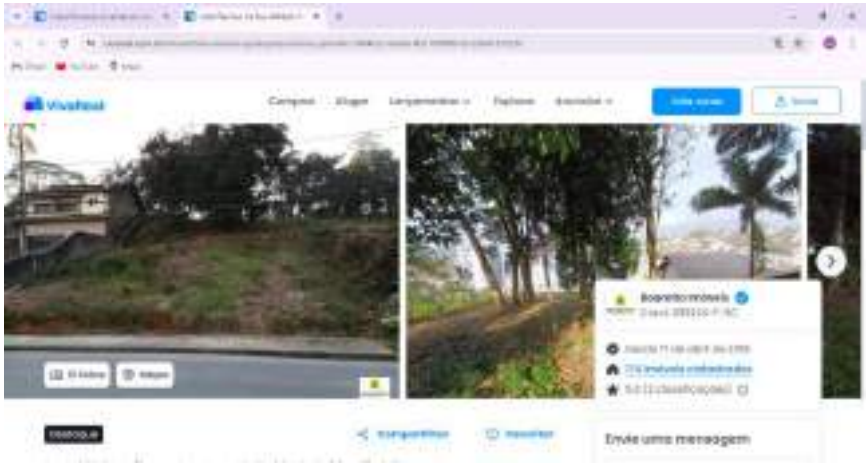
Cod-15



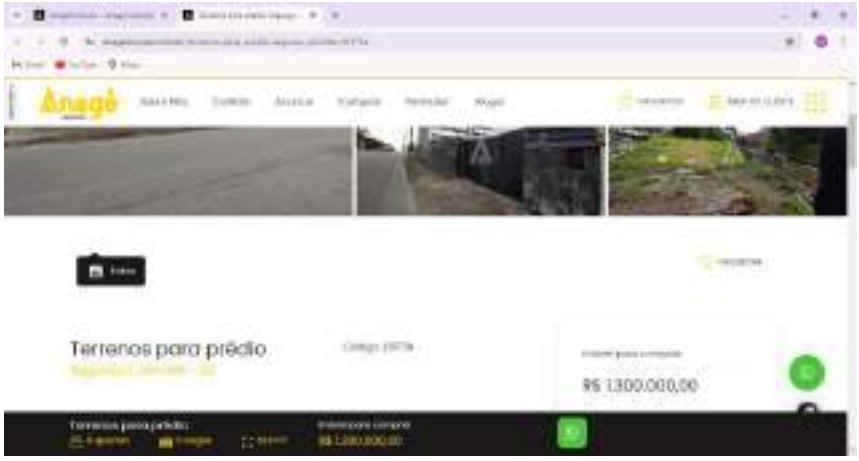
Cod-16



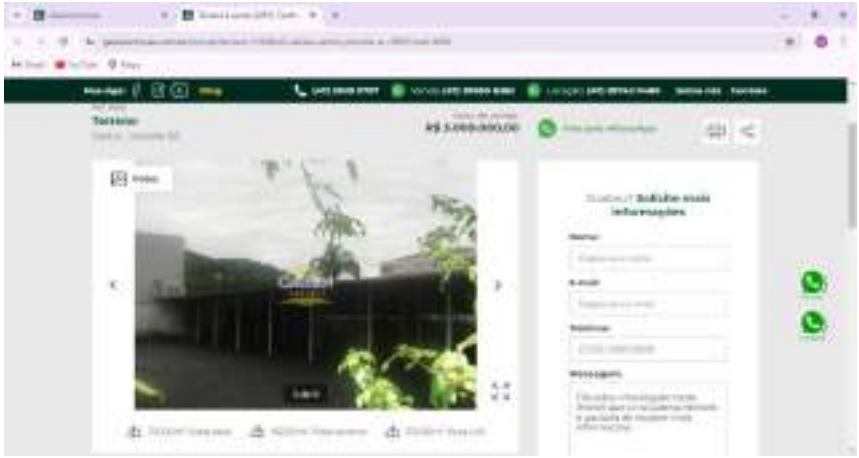
COD-17



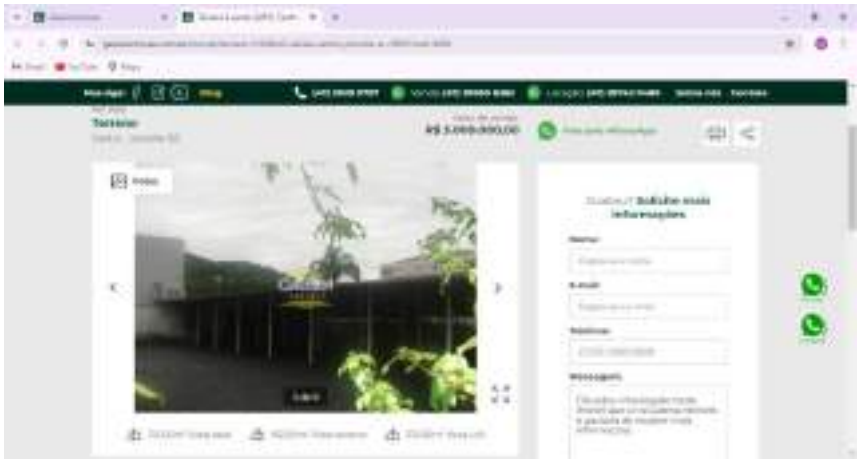
Cod-18



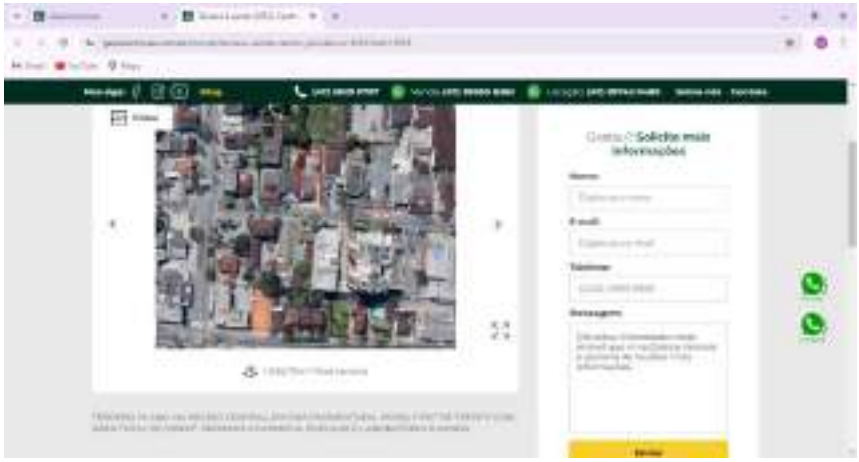
Cod-19



Cod-20



Cod-21



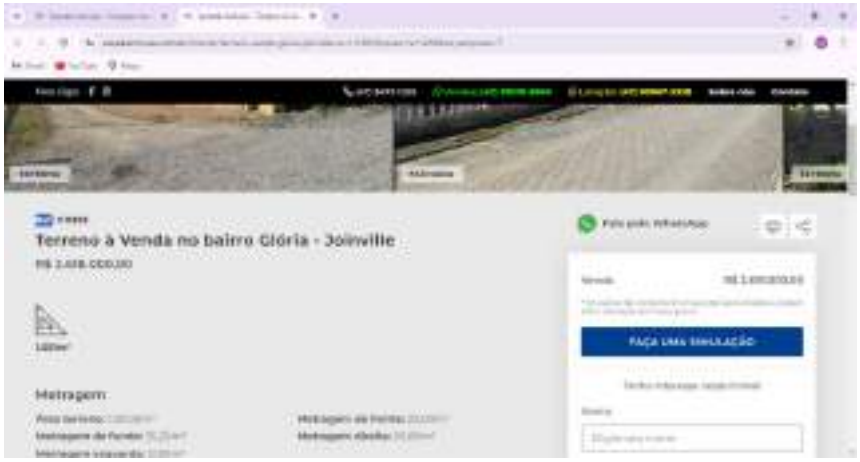
Cod-22

Cod-23

Cod-24

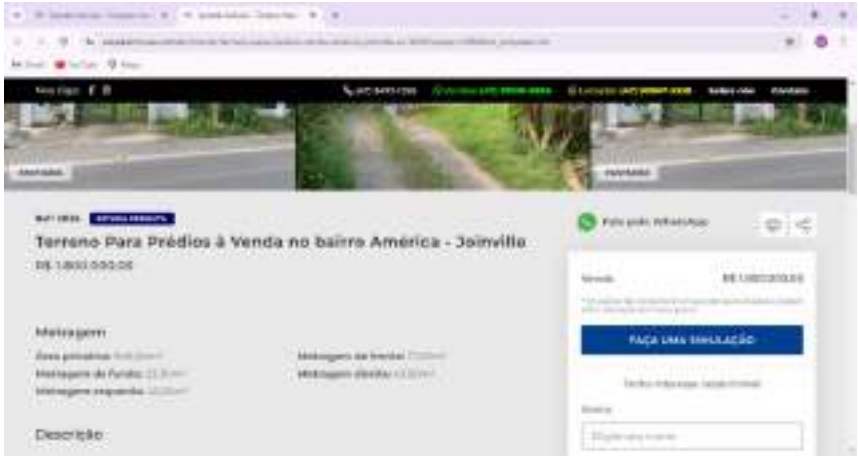
Cod-25

Cod-26



Cod-27

Cod-28



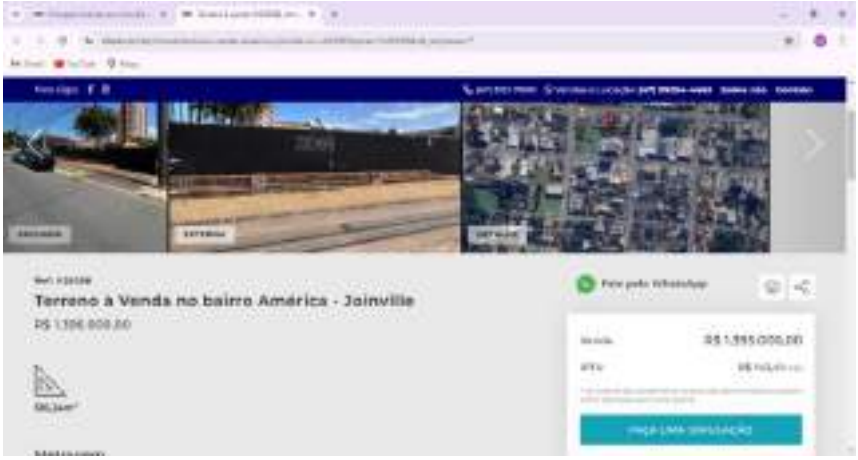
Cod-29

Cod-30

Cod-31

Cod-32

Cod-33



Cod-34

Cod-35

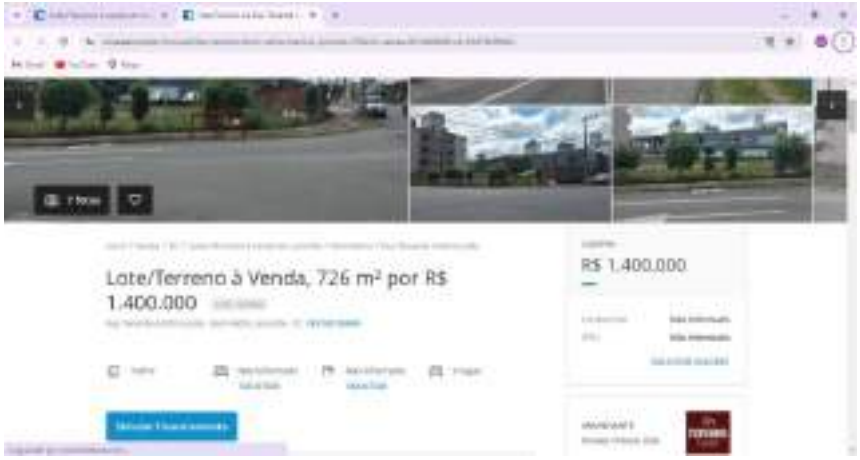
Cod-36

Cod-37

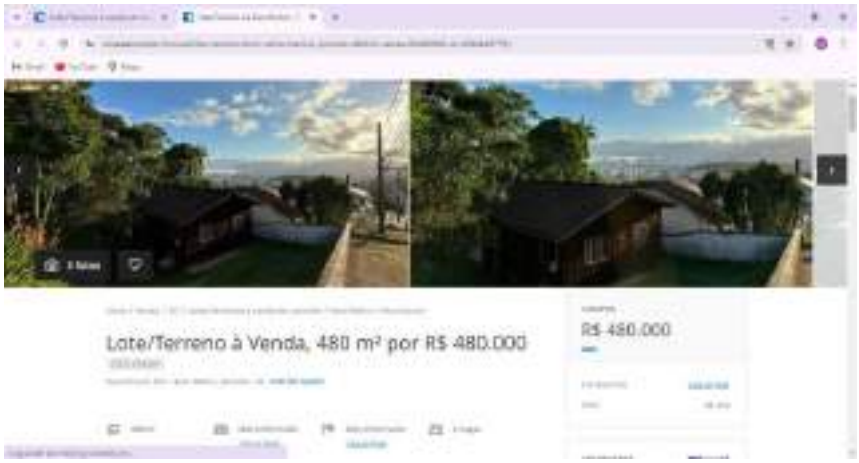
Cod-38

Cod-39

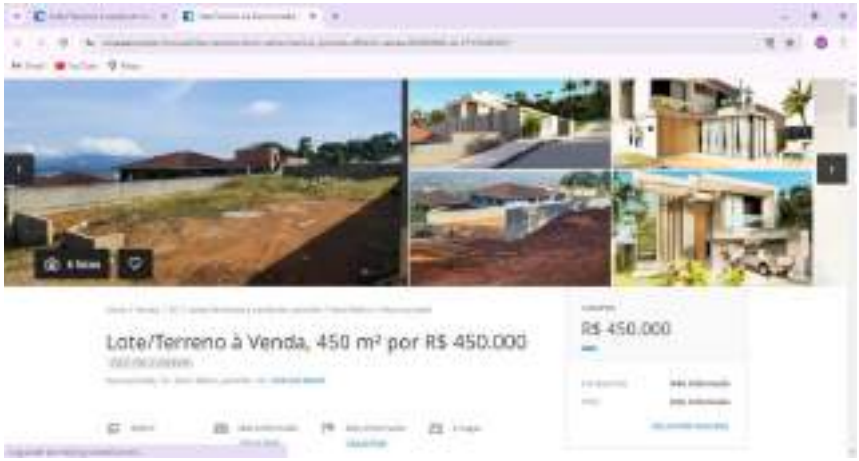
Cod-40



Cod-41



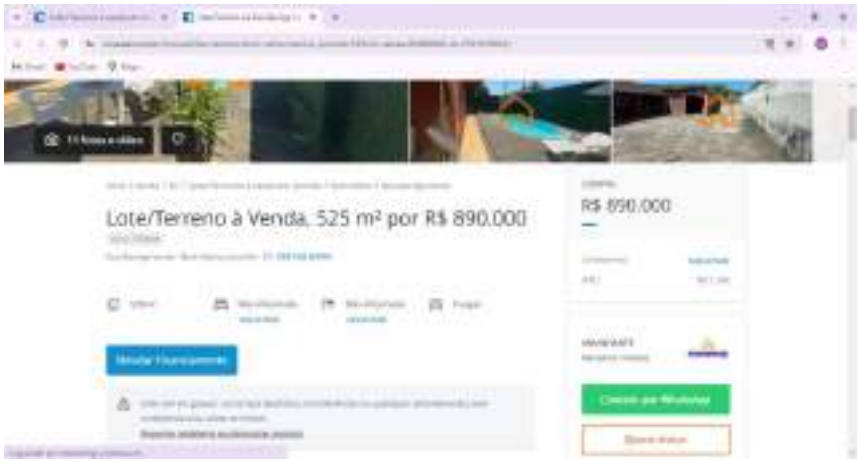
Cod-42



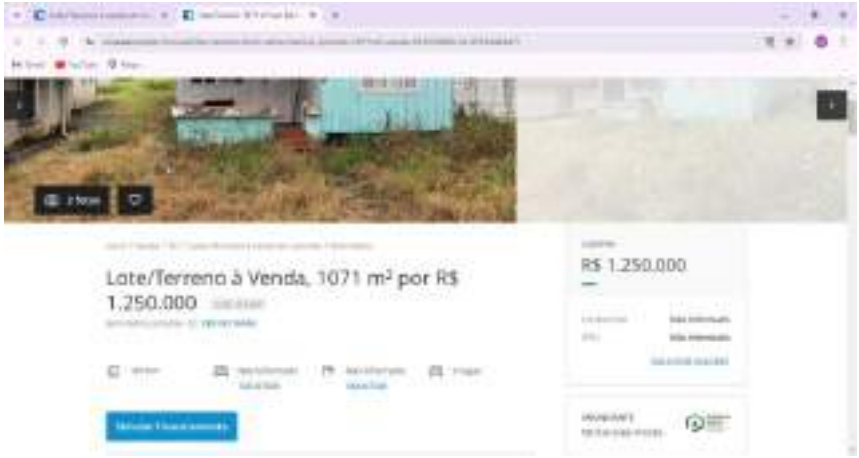
Cod-43

Cod-44

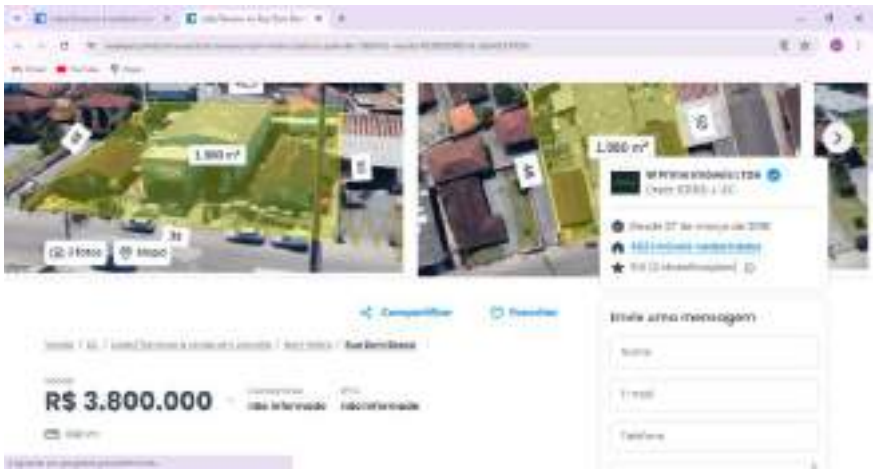
Cod=45



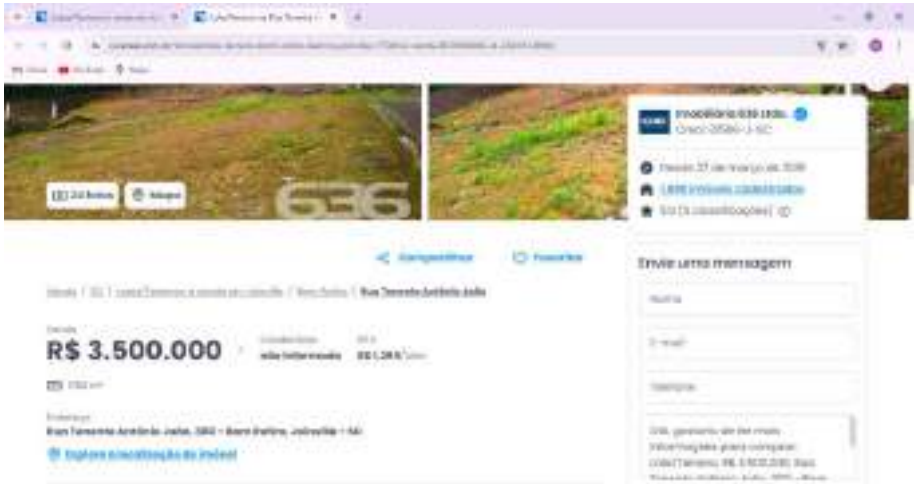
Cod-46



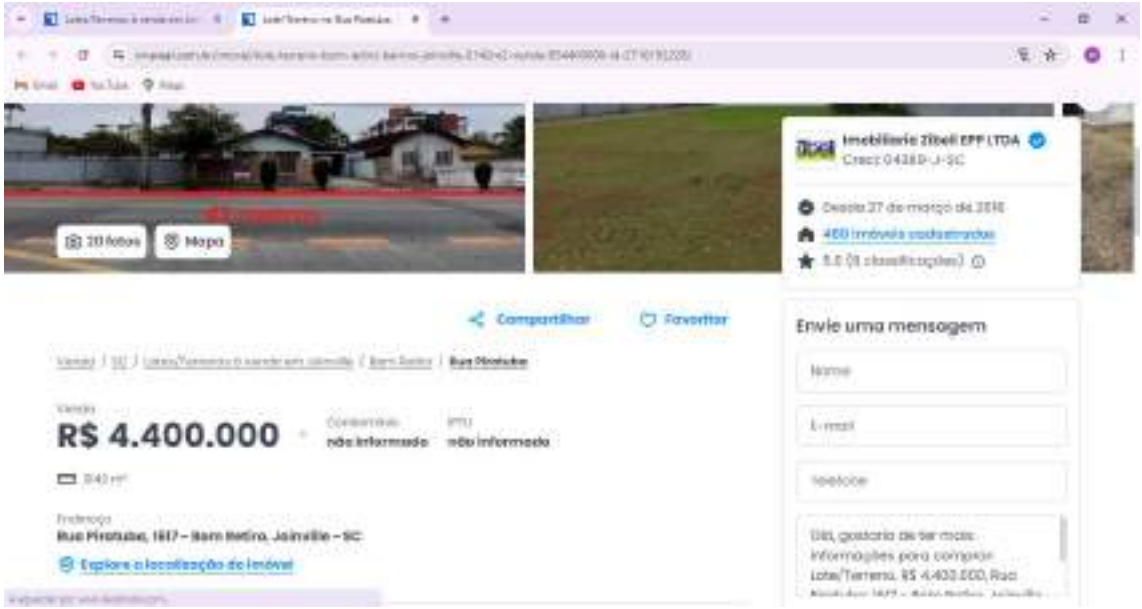
COD-47



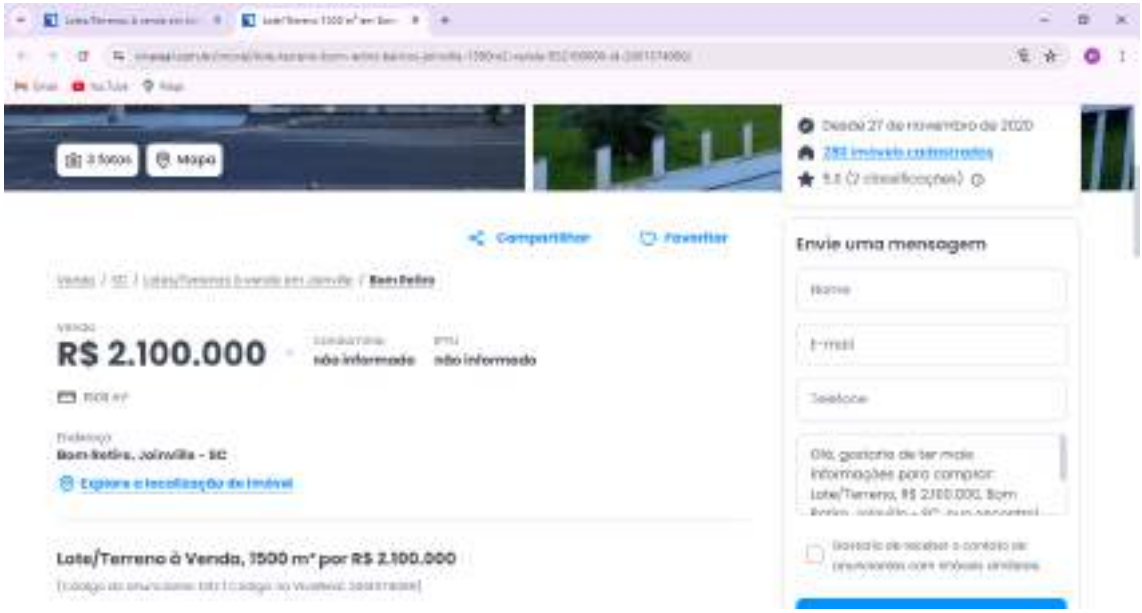
COD-48



COD-49


20 fotos
Mapa
Imobiliaria Zibeli EPP LTDA
Compartilhar
Favoritar
Envie uma mensagem
R$ 4.400.000
não informado
não informado
Rua Pirotubo, 1817 – Bom Retiro, Joinville – SC
Explore a localização do imóvel

COD-50


Mapa
Compartilhar
Favoritar
Envie uma mensagem
R$ 2.100.000
não informado
não informado
Bom Retiro, Joinville - SC
Explore a localização do imóvel
Lote/Terreno à Venda, 1500 m² por R$ 2.100.000

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **ESCRITURA PÚBLICA nº 72051**

Endereço: RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-3-25-1255

CEP: 89202-090

Data:
18/01/2024

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°19'18.51"S 48°50'47.82"O				
Endereço:	*RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*ESCRITURA PÚBLICA nº 72051*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*204,00* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 1.727,04 / m²	***R$ 1.916,39* / m²**	*R$ 2.105,74 / m²*
R$ 352.320,00	***R$ 390.940,00***	*R$ 429.570,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*18/01/2024*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89202-090*
Coordenadas Geográficas	:	*26°19'18.51"S 48°50'47.82"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-3-25-1255*
Matrícula	:	*ESCRITURA PÚBLICA nº 72051*
Cartório	:	*1o Tabelionato de Móveis CURITIBA-PR*
ÁREA TERRENO	:	*204,00*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»»foi utilizada a área descrita na Escritura e na FICHA CADASTRAL (espelho) como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno apresentada de 204,00 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias da antiga Ferroviária e plataforma de Passageiros do Municipio de Joinville de uso público, edificações tombadas pela União e pelo Estado, e restaurados para comportar MEMORIAL DA BICICLETA e ESTAÇÃO DA MEMÓRIA (ferroviária) e áreas de lazer no seu entorno;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com edificações da estação da memória ferroviária com jardinamento e equipamentos de uso público. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	estação da memória ferroviária
Uso Vocacional	:	utilidade pública, museus, praças e parques
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	regular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	204
Frente/testada (m)	:	17
Profundid. equivalente (m)	:	12,00
Cobertura vegetal	:	jardins pontuais com caminhos para pedestres/ciclovias
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente, ao lado de rede ferroviária

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro ANITA GARIBALD, Situado em ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE em Setor SE-01 / ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quanti dade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 87 DADOS UTILIZADOS 78

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:		
*	área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
0	nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
*	vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
*	renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
*	acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0	tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0	dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0	pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0	deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0	padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
0	topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0	nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0	forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0	atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0	%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	**204,00**	165,00	1.060,00	547,64
Vocacao	x	**1,00**	1,00	2,00	1,74
Acesso	x	**1,00**	0,00	1,00	0,54
Renda	x	**4.913,34**	1.707,31	8.120,10	4.285,16
vunit	y	**1.916,39**	334,22	3.578,34	1.446,09

area (m²)=	204,00
Vocação=	1,00
Acesso=	1,00
Renda=	4.913,34
Vunit=	R$1.916,39

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$1.727,04		**R$1.916,39**		R$2.105,74
% Mínimo	-9,88%	Amplitude	19,76%	% Máximo	9,88%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			204,00
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	1.727,04	**1.916,39**	2.105,74
Valor do terreno (R$)	R$352.320,00	**R$390.940,00**	R$429.570,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quinta-feira, 18 de janeiro de 2024

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

República Federativa do Brasil

1147-N 156

02 00072051 001

Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda que faz: a **Rede Ferroviária Federal S/A — em liquidação**, a favor do **Município de Joinville/SC**, como abaixo se declara:

S/A/I/B/A/M/ questos esta pública Escritura de compromisso de compra e venda bastante virem, que aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil (10/04/2000), nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim empregado juramentado do Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado na qualidade de outorgante promitente vendedora, a **Rede Ferroviária Federal S/A — em Liquidação, Escritório Regional de Curitiba**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praça Procópio Ferreira, nº 86, inscrita no CGC/MF sob nº 33.613.332/0022-25, representada neste ato por seus bastantes procuradores, **Paulo Sidnei Carreiro Ferras**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA-RJ sob o nº. 36.701-D, e Carteira de Identidade RG nº. 4.537.931-0-PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 401.644.707-00; **Mauro Mello Piazzetta**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA-PR sob o nº. 13.002-D e no CPF/MF sob o nº. 301.897.139-68, com Carteira de Identidade RG nº. 1.318.231-PR, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às fls. 134, do livro 5.040, nas Notas do 24º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, datada de 13 de janeiro de 2000, cujo traslado na forma legal se acha arquivado nestas Notas, com o protocolo sob o nº. 13.366, no Livro próprio nº. 021, às fls. 195, e neste ato assistidos pela advogada, Dra. **Jussara Oliveira Lima Kadri**, brasileira, casada, inscrita na O.A.B./PR sob o nº. 12.382, e no CPF/MF sob o nº. 401.687.439-49, nos termos da Procuração lavrada nas Notas do 24º. Tabelionato da cidade do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 116, Livro nº. 5.040, em data de 05 de janeiro de 2.000, cujo traslado se acha arquivado nestas Notas com o Protocolo nº. 13.367, às fls. 196, do Livro nº. 021; e de outro lado na qualidade de outorgado promissário comprador, o **Município de Joinville**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 83.103.623/0001-10, com sede e administração na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Avenida Hermann August Lepper nº. 10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Luiz Henrique da Silveira**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 71.740-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.869.359-91, residente e domiciliado à Rua Erhardt Wetzel nº. 378 — Boa Vista, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, e por aqui de passagem, autorizado pela Câmara Municipal, na conformidade da Lei nº. 4.590, de 21 de março de 2000; os presentes são reconhecidos pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante promitente vendedora me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora dos imóveis seguintes: **1) — Área de terreno urbano medindo 204,00 metros quadrados.** LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 16 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Parte da Estação ferroviária com 151,87m², em alvenaria. FORMA: Área de terreno em forma de polígono retangular. FRENTE: medindo 17,00 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem da frente olha aos fundos, medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha

férrea (linha principal), confrontando com área de propriedade da RFFSA. DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea (linha principal), confrontando com área de propriedade da RFFSA; FUNDOS: Medindo 17,00 metros por linha reta paralela e afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente da propriedade da RFFSA; **2) — Área de terreno medindo 1.926,00 metros quadrados**; LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 15 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Duas edificações em alvenaria — Um armazém com 848,00m² — Parte da Estação com 270,69m². FORMA: Área de terreno em forma de trapézio retangular. FRENTE: medindo 158,00 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem de frente olha aos fundos, medindo 12,90 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas; DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea, confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA; FUNDOS: Medindo 163,00 metros por linha reta e paralela afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA; 3) — **Área de terreno urbano medindo 1.971,00 metros quadrados**; LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 15 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Uma casa de madeira com área de 123,56m², e uma Plataforma de 434,00m². FORMA: Área de terreno em forma de polígono retangular. FRENTE: Medindo 164,25 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem da frente olha aos fundos, medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA. DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea, confrontando com Supermercados Vitória Ltda. FUNDOS: Medindo 164,25 metros por linha reta paralela e afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA. Que possuindo ditos imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus legais ou convencionais, esta justa e contratada vender os imóveis acima descritos, ao ora outorgado promissário comprador, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas: **Cláusula Primeira**: — O preço ora ajustado para a presente venda é de **R$ 301.998,00** (trezentos e um mil novecentos e noventa e oito reais), sendo atribuído ao imóvel descrito no item 1, o valor de **R$ 37.437,00** (trinta e sete mil e quatrocentos e trinta e sete reais), ao imóvel descrito no item 2, o valor de **R$ 202.817,00** (duzentos e dois mil oitocentos e dezessete reais), e ao imóvel descrito no item 3, o valor de **R$ 61.744,00** (sessenta e um mil e setecentos e quarenta e quatro reais), para serem pagos da seguinte forma: entrada de 10% (dez por cento) do valor total

dos bens, ou seja: R$ 30.199,80 (trinta mil, cento e noventa e nove reais e oitenta centavos), que será quitado no ato da assinatura da presente escritura, e o saldo restante no valor de R$ 271.798,20 (duzentos e setenta e um mil, setecentos e noventa e oito reais e vinte centavos), para ser pago em setenta e duas (72) parcelas mensais, iguais e consecutivas, mediante bloquetos bancários a serem emitidos pela outorgante. As parcelas serão calculadas pela "Tabela Price", com juros de 12% (doze por cento) ao ano, e atualizadas pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas), ou por outro índice oficial que porventura venha a substituí-lo, na menor periodicidade que a legislação vigente permitir, e como garantia, a vinculação às quotas de retorno do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços-ICMS, ou Fundo de Participação dos Municípios, sendo que o vencimento para a primeira parcela será no dia 15 de maio de 2000, e as demais sempre nos dias quinze (15) dos meses subsequentes, até final liquidação da dívida. Servirá o recibo passado na última prestação, além de declaração de quitação expedida pela Rede Ferroviária Federal S/A, em Liquidação, como documentos hábeis para a averbação do adimplemento das obrigações perante o Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição competente. Convenciona-se a aplicação do presente contrato do pacto comissório, estatuído pelo Artigo 1.163 e Parágrafo único do Código Civil Brasileiro, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial; **Cláusula Segunda:** — Os pagamentos efetuados com atraso, sofrerão a incidência da multa de 2% (dois por cento), e juros de 1% (um por cento ao mês "pro rata die"; **Cláusula Terceira:** — Fica estabelecido que em casos de existirem projetos de modificações das edificações existentes, estes deverão ser aprovados pela Coordenadoria de Patrimônio Histórico e IPHAN; **Cláusula Quarta:** — O outorgado promissário comprador, poderá desde já entrar na posse precária do imóvel objeto desta escritura, e nele fazer as benfeitorias que achar necessárias, ficando em consequencia, na obrigação de pagar desta data em diante todos os impostos, taxas que recairem ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta escritura, bem como o pagamento do IPTU, inclusive referente a exercícios anteriores a esta data; **Cláusula Quinta:** — O outorgado promissário comprador fica obrigado a proceder por sua conta o desmembramento da área; **Cláusula Sexta:** — Fica vedado ao ora outorgado promissário comprador, transferir estes direitos a terceiros sem a anuência da outorgante promitente vendedora; **Cláusula Sétima:** — A outorgante promitente vendedora se compromete em apresentar por ocasião da lavratura da escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto deste, as Certidões Negativas, e demais documentos que forem necessários para a lavratura de dita escritura; **Cláusula Oitava:** — As despesas com esta escritura bem como as despesas da Escritura Pública definitiva de Compra e Venda, tais como, Tabelionato, Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, e outras mais que vierem a recair por ocasião da mesma Escritura Definitiva, correrão todas por conta exclusiva do ora outorgado promissário comprador; **Cláusula Nona:** — As partes se obrigam por si, seus herdeiros e legais sucessores a fazer a presente sempre boa, firme, valiosa e isenta de dívidas; **Cláusula Décima:** — Fica desde já eleito o foro desta Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, por mais privilegiado que seja outro, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente compromisso. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária — DOI, conforme ofício DIVIEF n° 042 (circular) da Delegacia da Receita Federal em Curitiba — Divisão de Informações Econômico-Fiscais e instrução normativa SRF/n° 50, de 30/10/95, e instrução normativa SRF/n° 04, de 12/01/98. Na conformidade do disposto na Lei n°. 7.433, de 18/12/85, e no Decreto n° 93.240, de 09/09/86, e pelas disposições normativas constantes do ofício circular n° 02/86 e 17/86, ambos da Corregedoria Geral da

República Federativa do Brasil

1147-N 159

02 00072051 004

Justiça do Estado do Paraná, pelo outorgado me foi expressamente declarado que dispensa a apresentação das Certidões elencadas no parágrafo segundo, artigo primeiro da retro referida Lei nº 7.433; e pela outorgante me foi declarado, sob responsabilidade civil e penal, inexistir ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta Escritura, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo conforme disposto no parágrafo terceiro, do supracitado Decreto nº 93.240. As partes assumem expressa e integral responsabilidade pelo suprimento de omissões contidas em registro anterior e declaradas no presente ato, na conformidade do disposto no CN 16.2.7.1. do Provimento nº 26/99, de 30/08/99, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes dispensam a apresentação de Certidões Negativas de Tributos incidentes sobre referido imóvel, assumindo expressa responsabilidade por este fato, na conformidade do disposto no CN 16.4.10 do Provimento nº 07/96, de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes dispensam de comum acordo a presença e assinatura de quaisquer testemunhas instrumentárias, consoante CN 11.2.18 do Provimento nº 07/96, de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes, autorizaram expressamente a realização das diligências necessárias à presente Escritura, em conformidade ao disposto no CN 11.1.8 do Provimento nº 07/96 de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes declaram, ainda, que o imóvel objeto da presente não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal, e artigo 50 da Lei nº. 6.766 de 19/12/79, e na conformidade do CN 11.2.16 do Provimento 36/99 de 30/08/99. As partes estão isentas do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme legislação vigente. Conforme disposto no Art. 3º, item VII, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/98, e no Art. 16 do Decreto Judiciário nº 153/99, de 20/04/99, há insujeição neste ato para o recolhimento da alíquota de 0,2% sobre o valor do título do imóvel ou da obrigação. Pelo outorgado promissário comprador me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos. E, de como foi dito do que dou fé, lavrei o presente instrumento, que após lido e achado conforme, foi aceito, outorgado e assinado perante mim, DR.LINCOLN BETTEGA CURIAL _____, Escrevente Autorizado que o escrevi. E eu, *Bel. Luiz Marcelo Giovannetti*, 1º Tabelião, o subscrevi. NADA MAIS. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

(a.a.) 001-Paulo Sidnei Carreiro Ferraz
002-Mauro Mello Piazzetta
003-Jussara Oliveira Lima Xadrt
004-Luiz Henrique da Silveira

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

_____

DR.LINCOLN BETTEGA CURIAL

****

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-3-25-1255**

Cadastro: 18554080

22 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707
MINISTERIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO - MPDG (SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO) - 2734219

Referências parcela

2 Proc. desmembr. - 3 Proc unificação:	4 Loteamento:
5 Quadra:	6 Lote:
7 Matrícula RI:	8.0 10 Ofício: 2 do livro , folha
11 Cód. imóvel Rural - Incra:	12 Zona alíquota: 22
13 Setor / Área: 107 - 92.01	14 Zona setor: Setor T
15 Taxação: 1 - ISUME DE IPTU	16 Implantação: 2002
17 Exercício: 2018	18 Canceamento:
19 Condomínio: -	20 Bairro:

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 5942	22 Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO
23 Matrícula: 285	24 Lado: E
25 Número:	26 Complemento: Estação Ferroviária
27 Cód. Bairro: 401	28 Bairro: JAMTA GARIBALDI

Características do imóvel

29 Limite frontal: 1 - SEM	30 Calçada: 5 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Orientação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
31 Ocupação do lote: 4 - CONSTRUIDO	32 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:	- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:	
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:	- Número do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:	

Características do lote

34 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA	37 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
35 Integ. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	38 Integ. no lote: 1 - NÃO TEM
36 Topografia: 1 - PLANO	39 Pedologia: 1 - NORMAL
37 Forma: 1 - REGULAR	40 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
38 Permissão de uso: Tem	Exceção testada: Não

Dimensões

39 Área do terreno (m²): 204,00	40 Testada principal (m): 17,00
40 Área tributável (m²): 204,00	41 Número de frentes: 1
41 Testada pavimentação (m): 17,00	42 Testada iluminação (m): 17,00
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 283,95	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área cedida por CPAC (m²):	- Área cedida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:

Observações

16/11/2006 - Este lote passou a fazer parte do bairro Floresta conf. planta de bairros 2006 - 14/07/06
19/07/2006 - adequado a avaliação IPI conforme cadastramento anterior
01/11/2013 - ALTERADA TAXAÇÃO DO IMÓVEL É DA U.A. 0000 DE 0 PARA 2, POR SE TRATAR DE IMÓVEL DA UNIÃO.
09/07/2014 - Tombamento Federal. Processo Jve 001-Livro Histórico/Belas Artes. Área de entorno de 100 metros formada de cada uma das paredes externas das duas edificações, inclusive a área livre entre elas.
20/06/2021 - Alteração proprietária apenas para constar o CNPJ nº do SPU conforme cadastrado pela União tendo como padrão, após confirmação através do e-mail gabinete.spu.sc@economia.gov.br e orientado pela procuradoria, processo SEI 20.0.100523-6.
09/11/2021 - Procedendo a inclusão do possuidor e a alteração do endereço de correspondência de acordo com a Escritura anexa do SEI 21.0.227576-9 (001206620).

Unidades autônomas

Und. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO	Complemento: Estação Ferroviária

Informações obtidas em: 12/12/2024 às 14:27 por u00081

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observações	Código/Ficha	Telefone	valor	área	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	PIB	Renda	[illegible]	[illegible]	[illegible]	val/m²
1	prof arnaldo borges 38	america	joinville	[illegible]	a6585	47-88801235	595.000,00	294,00	1	1	1	0	12,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	2.023,81
2	[illegible]	america	joinville	[illegible]	v30275	47-32380000	400.000,00	130,00	2	1	1	1	8,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	3.076,92
3	[illegible]	america	joinville	[illegible]	337187	47-98080467	850.000,00	305,00	1	1	1	0	9,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	2.786,89
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	v8098	47-34721255	1.370.000,00	648,00	1	2	1	1	22,00	1	60.800,00	7.126,55	0	1	1	2.110,94
5	quinze de novembro 2553	america	joinville	[illegible]	1033227	47-34483636	1.200.000,00	550,00	2	1	1	1	18,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	2.182,18
6	[illegible]	america	joinville	galeria imoveis/vr	3842	47-30280787	735.000,00	350,00	2	1	2	1	20,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	2.047,36
7	quinze de novembro 12	america	joinville	LG imoveis/vr	lg0290	47-34222000	1.200.000,00	720,00	1	1	1	0	7,00	0	60.800,00	7.099,27	0	0	0	1.666,67
8	america	america	joinville	[illegible]	[illegible]	47-30330781	1.300.000,00	587,00	1	2	2	1	10,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	2.214,65
9	[illegible]	america	joinville	[illegible]	[illegible]	47-88823122	675.000,00	378,00	2	1	1	0	12,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	1.781,00
10	america	america	joinville	[illegible]	[illegible]	47-34330781	1.300.000,00	794,00	1	2	2	0	14,00	0	60.800,00	7.099,27	0	0	1	1.750,63
11	[illegible] 180	america	joinville	[illegible]	[illegible]	11-[illegible]	2.834.000,00	1.012,00	1	2	2	1	20,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	2.801,38
12	[illegible] 40	america	joinville	LG imoveis/vr	lg8062	47-34222000	2.200.000,00	893,00	1	1	1	1	22,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	2.463,61
13	[illegible] 833	america	joinville	[illegible]	[illegible]	47-[illegible]	3.400.000,00	827,00	1	1	1	1	30,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	3.987,75
14	america	america	joinville	[illegible]	[illegible]	47-30330781	1.695.000,00	670,00	1	2	2	1	18,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	2.380,60
15	[illegible] 184	america	joinville	[illegible]	[illegible]	47-[illegible]	1.100.000,00	377,00	2	2	1	1	12,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	2.917,77
16	centro	centro	joinville	anagt imoveis	29187	47-30250080	750.000,00	313,00	1	2	2	1	12,00	1	60.800,00	7.126,55	1	1	1	2.396,17
17	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagt imoveis	[illegible]	47-30250080	770.000,00	360,00	1	2	2	1	13,00	0	60.800,00	5.485,26	0	1	1	2.138,89
18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagt imoveis	291736	47-30250080	1.200.000,00	620,00	1	1	1	1	18,00	0	60.800,00	4.687,29	0	1	1	2.034,40
19	saguaçu	saguaçu	joinville	anagt imoveis	184477	47-30250080	1.950.000,00	949,00	1	2	1	1	22,00	0	60.800,00	4.687,29	0	1	1	2.054,79
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3886	47-30280787	3.000.000,00	912,00	1	2	2	1	18,00	1	60.800,00	7.126,55	1	1	1	3.289,47
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30280787	2.300.000,00	1.606,00	1	2	2	1	17,00	1	60.800,00	7.126,55	0	1	1	2.286,28
22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3082	47-30280787	1.800.000,00	892,00	1	2	2	1	15,00	0	60.800,00	6.120,30	0	1	1	2.033,78
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3082	47-30280787	1.500.000,00	744,00	1	2	2	0	15,00	0	60.800,00	4.963,34	0	1	1	2.016,13
24	quinze de novembro	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3780	47-30280787	1.300.000,00	468,00	1	1	1	1	20,00	0	60.800,00	5.587,26	1	1	1	2.777,78
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3233	47-30280787	880.000,00	400,00	1	2	2	1	19,00	0	60.800,00	5.587,26	0	1	1	2.177,78
26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v1263	47-34721255	2.618.000,00	1.651,00	1	1	1	1	29,00	0	60.800,00	5.587,26	0	1	1	1.680,98
27	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v11183	47-34721255	2.331.000,00	939,00	2	2	1	1	22,00	0	60.800,00	5.587,26	0	1	1	2.483,05
28	[illegible]	america	joinville	sacada imoveis	3336	47-34721255	1.800.000,00	848,00	1	2	2	0	17,00	0	60.800,00	7.099,27	0	1	1	2.120,14
29	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	2059	47-34721255	1.220.000,00	450,00	2	1	1	1	23,00	0	60.800,00	5.587,26	1	1	1	2.711,11
30	[illegible]	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v8670	47-34721255	1.800.000,00	606,00	1	1	1	1	26,00	0	60.800,00	5.485,26	1	1	0	3.121,65
31	[illegible] 5065	santo antonio	joinville	[illegible]	735	47-34220088	850.000,00	415,00	1	2	2	1	16,00	0	60.800,00	4.794,36	0	1	1	2.365,03
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria piliell	3582	47-31380000	780.000,00	290,00	1	1	1	1	8,00	0	60.800,00	4.963,34	1	1	1	2.817,00
33	america	america	joinville	imobiliaria piliell	28388	47-31380000	1.308.000,00	518,00	2	1	1	1	13,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	2.765,49
34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria piliell	v6682	47-31380000	800.000,00	457,00	1	2	2	0	14,00	0	60.800,00	4.963,34	0	1	1	1.947,48
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	[illegible]	v6550	47-34332000	1.400.000,00	770,00	1	2	2	0	20,00	0	60.800,00	5.485,26	0	1	1	1.967,22
36	atiradores	atiradores	joinville	otto bosse	7228	47-30340000	3.700.000,00	1.034,00	1	2	2	1	19,00	0	60.800,00	6.120,30	1	1	1	3.578,34
37	america	america	joinville	otto bosse	73060	47-30340000	2.200.000,00	803,00	2	1	1	1	23,00	0	60.800,00	7.099,27	1	1	1	2.880,37
38	gloria	gloria	joinville	otto bosse	73080	47-30340000	1.958.000,00	884,00	1	2	2	0	22,00	0	60.800,00	5.587,26	0	1	1	2.205,08
39	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vr	1034422	47-34483636	800.000,00	173,00	2	2	2	1	14,00	0	60.800,00	2.218,26	1	1	1	4.511,28
40	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vr	1007772	47-34483636	218.000,00	165,00	1	2	1	1	10,00	0	60.800,00	2.218,26	0	1	1	1.322,72
41	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	[illegible]	1418181	47-99082333	415.000,00	220,00	1	2	1	1	11,00	0	60.800,00	2.218,26	1	1	1	1.886,64
42	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	[illegible]	114141	47-30331414	416.000,00	240,00	1	2	1	1	8,00	0	60.800,00	2.218,26	1	1	0	1.733,77
43	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	[illegible]	1758480	47-30232642	158.000,00	300,00	1	2	1	0	12,00	0	60.800,00	1.732,44	0	1	0	444,17
44	[illegible]	profipo	joinville	imobiliaria 636/vr	1028720	47-30253080	180.000,00	278,00	1	1	0	0	17,00	0	60.800,00	2.275,47	0	0	0	695,59
45	[illegible]	profipo	joinville	[illegible]	1028730	47-30250080	176.000,00	400,00	1	1	1	0	20,00	0	60.800,00	2.275,47	0	0	0	300,00
46	floresta	floresta	joinville	[illegible]	1807035	47-30232642	378.500,00	1.008,00	1	1	0	0	23,00	0	60.800,00	3.349,47	0	0	0	351,00
47	[illegible]	[illegible]	joinville	[illegible]	13820	47-30302300	238.000,00	495,00	1	2	2	0	22,00	0	60.800,00	1.064,52	0	1	1	474,25
48	[illegible]	[illegible]	joinville	[illegible]	v2575	47-31380000	305.000,00	450,00	1	2	1	0	15,00	0	60.800,00	3.082,31	0	0	1	455,58
49	boehmerwaldt 821	parque guarani	joinville	imobiliaria 636/vr	1033380	47-30253050	180.000,00	300,00	1	2	1	0	12,00	0	60.800,00	2.075,64	0	0	1	458,33
50	[illegible]	nova brasilia	joinville	[illegible]	1803202	47-30232642	258.000,00	738,00	1	1	0	0	13,00	0	60.800,00	2.464,34	0	0	0	324,25
51	[illegible] 957	bucarein	joinville	[illegible]	v8024	48-[illegible]	548.000,00	608,00	1	2	2	1	14,00	0	60.800,00	4.913,34	1	1	1	918,37
52	[illegible] 108	itaum	joinville	imobiliaria 636/vr	1028014	47-30253050	308.000,00	624,00	1	2	1	0	12,00	0	60.800,00	3.066,31	0	0	0	438,72
53	bucarein	bucarein	joinville	[illegible]	1323785	47-30232642	605.000,00	651,00	1	1	2	1	28,00	0	60.800,00	4.913,34	1	1	1	937,87
54	[illegible] 687	petropolis	joinville	[illegible]	2922	47-30298986	290.000,00	287,00	1	1	0	0	22,00	0	60.800,00	2.267,46	0	0	0	1.098,89
55	[illegible] 180	itinga	joinville	[illegible]	281800	11-45450000	179.010,00	300,00	1	2	1	0	12,00	0	60.800,00	2.054,98	0	0	1	407,25
56	bucarein	bucarein	joinville	[illegible]	[illegible]	47-38112221	818.200,00	624,00	1	2	2	1	18,00	0	60.800,00	4.913,33	1	1	1	1.312,38
57	vila nova	vila nova	joinville	[illegible]	1325031	47-30232642	308.000,00	695,00	1	2	2	0	43,00	0	60.800,00	2.444,79	0	1	1	438,12
58	[illegible]	profipo	joinville	[illegible]	v18081	11-45450000	258.000,00	678,00	1	1	1	0	12,00	0	60.800,00	2.275,47	0	0	0	308,73
59	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	[illegible]	[illegible]	47-99908787	145.000,00	300,00	1	2	1	0	12,00	0	60.800,00	1.732,44	0	0	1	402,78
60	itaum	itaum	joinville	[illegible]	[illegible]	47-[illegible]	290.000,00	380,00	2	2	1	0	14,00	0	60.800,00	3.066,31	0	0	1	777,78
61	[illegible] 108	bucarein	joinville	[illegible]	[illegible]	47-[illegible]	358.000,00	478,00	1	2	2	1	28,00	0	60.800,00	4.913,33	0	1	0	702,83
62	[illegible] 180	paranaguamirim	joinville	[illegible]	381449	11-45450000	149.570,00	360,00	2	2	0	0	12,00	0	60.800,00	1.732,44	0	0	1	415,47
63	[illegible] 858	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 636/vr	1033431	47-30253056	238.000,00	208,00	1	1	0	1	28,00	0	60.800,00	1.732,44	0	0	0	1.158,80
64	joao costa	joao costa	joinville	[illegible]	2808725	47-30250086	211.900,00	328,00	1	1	0	0	28,00	0	60.800,00	2.290,03	0	0	1	692,19
65	[illegible]	[illegible]	joinville	anagt imoveis	2626	47-30250080	368.000,00	662,00	1	1	1	1	22,00	0	60.800,00	2.218,59	0	1	1	552,15
66	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	[illegible]	13802327	47-30232642	244.000,00	590,00	1	1	1	0	18,00	0	60.800,00	1.787,31	0	0	1	418,08
67	petropolis	petropolis	joinville	[illegible]	13586	47-30302300	328.000,00	770,00	0	1	0	1	24,00	0	60.800,00	2.267,46	0	0	1	425,92
68	joao costa	joao costa	joinville	[illegible]	1325625	47-30232642	309.980,00	480,00	1	2	0	0	28,00	0	60.800,00	2.290,03	1	0	0	645,81
69	vila nova	vila nova	joinville	anagt imoveis	26242	47-30250080	358.000,00	428,00	2	2	1	1	28,00	0	60.800,00	2.444,79	1	1	1	817,76
70	gloria	gloria	joinville	anagt imoveis	35312a	47-30253080	358.000,00	361,00	1	2	2	1	12,00	0	60.800,00	5.587,26	1	1	1	908,53
71	bom retiro	bom retiro	joinville	anagt imoveis	238030	47-30250080	388.000,00	418,00	1	2	2	1	13,00	0	60.800,00	3.673,52	0	1	1	913,88
72	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	[illegible]	1801246	47-30232642	718.000,00	651,00	1	1	0	0	12,00	0	60.800,00	1.787,31	0	0	0	1.104,45
73	[illegible] 843	boehmerwaldt	joinville	[illegible]	[illegible]	47-99901726	250.000,00	618,00	1	2	0	1	28,00	0	60.800,00	2.218,26	0	0	1	404,53
74	[illegible]	costa e silva	joinville	anagt imoveis	19794	47-30250080	400.000,00	498,00	1	1	2	1	23,00	0	60.800,00	3.583,59	1	1	1	803,21
75	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	[illegible]	13041	47-30302300	175.000,00	424,00	1	2	0	1	20,00	0	60.800,00	2.218,26	0	0	0	412,74
76	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vr	1026942	47-30253050	175.000,00	208,00	1	1	1	0	14,00	0	60.800,00	2.218,26	0	0	0	837,32
77	petropolis	petropolis	joinville	[illegible]	13489	47-30302300	148.000,00	361,00	1	2	0	0	12,00	0	60.800,00	2.267,46	1	1	0	412,74
78	[illegible]	nova brasilia	joinville	[illegible]	[illegible]	47-99991121	128.000,00	201,00	1	1	1	0	17,00	0	60.800,00	2.464,34	0	1	1	628,30
79	floresta	floresta	joinville	anagt imoveis	17080	47-30250080	408.000,00	448,00	1	1	2	1	12,00	0	60.800,00	3.349,47	0	1	1	892,86
80	petropolis	petropolis	joinville	[illegible]	13487	47-30302300	268.000,00	618,00	1	2	1	0	14,00	0	60.800,00	2.267,46	0	1	1	426,23
81	[illegible]	[illegible]	joinville	[illegible]	72484	47-99049511	308.000,00	690,00	1	1	0	0	18,00	0	60.800,00	3.146,13	0	0	1	448,31
82	[illegible] 213	profipo	joinville	[illegible]	[illegible]	47-99802089	218.000,00	308,00	1	2	0	0	13,00	0	60.800,00	2.275,47	0	0	1	708,80
83	br 101	floresta	joinville	anagt imoveis	24650	47-30250080	440.000,00	608,00	1	1	1	1	18,00	0	60.800,00	3.349,47	1	1	0	733,33
84	[illegible]	saguaçu	joinville	anagt imoveis	23081	47-30250080	470.000,00	513,00	1	1	2	1	18,00	0	60.800,00	4.687,29	1	1	1	916,18
85	bom retiro	bom retiro	joinville	anagt imoveis	25855a	47-30253080	405.000,00	615,00	1	2	1	1	15,00	0	60.800,00	3.672,52	1	1	1	804,88
86	vila nova	vila nova	joinville	anagt imoveis	28117	47-30250080	405.000,00	608,00	1	2	2	0	28,00	0	60.800,00	2.444,79	0	1	1	741,20
87	[illegible]	nova brasilia	joinville	[illegible]	2807091	47-99921221	128.000,00	150,00	1	1	0	0	12,00	0	60.800,00	2.464,34	0	0	0	722,22
AVALIANDO	[illegible] – ANITA GARIBALDI – JOINVILLE/SC					???		204,00	1	1	2	1	17,00	0	60.800,00	5.485,26	0	1	1	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Codimov/Fonte	Telefone	area	Vicinais	Acesso	Renda	vunit
1	prof aristides largura 58	américa	joinville	elenice pinto corretora/vr	ar595	47-000012355	294,00	2	0	7.009,27	2.023,81
3	orestes guimaraes 1306	américa	joinville	boaretto imoveis	297197	47-99999907	300,00	1	0	7.009,27	2.796,80
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	at0008	47-34721255	649,00	2	1	7.126,56	2.110,94
5	quinze de novembro 1553	américa	joinville	imobiliaria 636/vr	1002227	47-34483636	555,00	2	1	7.009,27	2.162,16
6	prof a joao colin	américa	joinville	galeria imoveis/vr	3643	47-30299797	359,00	2	1	7.009,27	2.047,35
7	quinze de novembro 12	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg0296	47-34222300	720,00	2	0	7.009,27	1.666,67
8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0054	47-34336761	687,00	2	1	7.009,27	2.214,85
9	almirante barroso	américa	joinville	monamos imoveis/vr	te0013	47-000332122	379,00	2	0	7.009,27	1.781,00
10	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0137	47-34336761	794,00	2	0	7.009,27	1.760,83
11	orleans 100	américa	joinville	usuario new core/vr	402698	11-000080800	1.012,00	2	1	7.009,27	2.801,26
12	osmar altamiro de oliveira 40	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg9862	47-34222300	693,00	2	1	7.009,27	2.463,61
13	orleans 633	américa	joinville	w prime imoveis/vr	wp5955	47-000099000	927,00	2	1	7.009,27	3.667,75
14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0078	47-34336761	670,00	2	1	7.009,27	2.388,60
15	emilio artmann104	américa	joinville	w prime imoveis/vr	wp5777	47-000099000	377,00	2	1	7.009,27	2.917,77
16	centro	centro	joinville	anagé imoveis	26157	47-30253000	313,00	2	1	7.126,56	2.296,17
17	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagé imoveis	22723a	47-30253000	360,00	2	1	5.466,36	2.138,89
18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagé imoveis	26173a	47-30253000	639,00	2	1	4.687,29	2.034,43
19	saguaçu	saguaçu	joinville	anagé imoveis	18487i	47-30253000	849,00	2	1	4.687,29	2.054,79
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3655	47-30299797	912,00	2	1	7.126,56	3.289,47
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	1.006,00	2	1	7.126,56	2.286,29
22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	592,00	2	1	6.120,10	2.533,78
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3802	47-30299797	744,00	2	0	4.913,34	2.016,13
24	quinze de novembro	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3768	47-30299797	468,00	2	1	5.507,26	2.777,78
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	450,00	2	1	5.507,26	2.177,78
26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v1203	47-34721255	1.061,00	2	1	5.507,26	2.498,96
27	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v11103	47-34721255	935,00	2	1	5.507,26	2.493,05
28	joao pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	849,00	2	0	7.009,27	2.120,14
29	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	2059	47-34721255	450,00	2	1	5.507,26	2.711,11
30	ottokar doerfell	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6079	47-34721255	509,00	2	1	5.466,36	2.121,81
31	dona francisca5301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330669	412,00	2	1	4.794,16	2.305,83
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	2442	47-31300000	280,00	2	1	4.913,34	2.817,86
33	america	américa	joinville	imobiliaria zibell	28398	47-31300000	516,00	2	1	7.009,27	2.703,49
34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	v8863	47-31300000	857,00	2	0	4.913,34	1.947,48
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v8659	47-34332600	776,00	2	0	5.466,36	1.907,22
36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349600	1.034,00	2	1	6.120,10	3.578,34
37	america	américa	joinville	otto house	71956	47-30349600	892,00	2	1	7.009,27	2.466,37
38	gloria	gloria	joinville	otto house	71908	47-30349600	884,00	2	0	5.507,26	2.205,88
39	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vr	1034422	47-34483636	133,00	2	1	2.218,26	4.511,28
40	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vr	1997772	47-34483636	165,00	2	1	2.218,26	1.332,73
41	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	farlanetto imoveis	1419191	47+99902333	220,00	2	1	2.218,26	1.908,64
42	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria borba	114141	47-38431414	280,00	2	1	2.218,26	1.738,77
43	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	1795495	47-30232042	380,00	2	0	1.732,44	444,17
44	waldemiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030729	47-30253056	270,00	1	0	2.275,47	685,19
45	waldemiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030730	47-30253056	450,00	1	0	2.275,47	388,89
46	floresta	floresta	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	1887555	47-30232042	1.060,00	1	0	3.349,47	353,68
47	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11020	47-30302300	405,00	2	0	1.054,32	474,23
48	servidão cocquias de oliveira	jarivatuba	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v2575	47-3130000	450,00	2	0	2.042,31	455,50
49	boehmerwald 521	parque guarani	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1032090	47-30253056	360,00	2	0	2.075,64	458,33
50	nova brasilia	nova brasilia	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	1965243	47-30232042	749,00	1	0	2.464,34	334,22
52	voluntarios da patria 194	itaum	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030314	47-30253056	624,00	2	0	2.495,31	448,72
53	bucarein	bucarein	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	1325765	47-30232042	653,00	1	1	4.913,34	927,87
54	walter eichols 657	petropolis	joinville	imobiliaria imovibe/vivareal	2922	47-30290886	257,00	1	0	2.267,46	1.089,49
55	r dos atiradores 200	itinga	joinville	new core neg imobilvr	2918891	11-45456000	380,00	2	0	2.054,80	497,25
56	bucarein	bucarein	joinville	perfil imoveis	be00288	47-99112321	484,00	2	1	4.913,34	1.113,36
57	vila nova	vila nova	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	1326601	47-30232042	860,00	2	0	2.444,76	438,13
58	cidade de urubui	profipo	joinville	imobiliaria zibbel/vivareal	v16561	11-45455000	678,00	1	0	2.275,47	368,73
59	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	tem imoveis neg imob	te01035	47-99908787	380,00	2	0	1.732,44	402,78
60	itaum	itaum	joinville	cosseibo neg imob	c01342	47-99989010	380,00	2	0	2.495,31	777,78
62	joao de souza melo 100	paranaguamirim	joinville	new core neg imobilvr	361448r	11-45455000	380,00	2	0	1.732,44	415,47
63	rua dos mecanicos 200	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033431	47-30253056	200,00	1	1	1.732,44	1.150,00
64	joao costa	joao costa	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	2006723	47-30253056	320,00	1	0	2.200,03	662,19
65	peninsula bubilinga	espinheiros	joinville	anagé imoveis	2526	47-30253000	652,00	1	1	2.219,50	552,15
66	jardim paraiso	jardim paraiso	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	13861327	47-30232042	590,00	1	0	1.707,31	415,05
67	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11503	47-30302300	779,00	2	1	2.267,46	423,62
68	joão costa	joão costa	joinville	farlanetto imoveis/vivareal	1326025	47-30232042	480,00	2	0	2.200,03	645,81
69	vila nova	vila nova	joinville	anagé imoveis	26242	47-30253000	420,00	2	1	2.444,76	817,76
71	bom retiro	bom retiro	joinville	anagé imoveis	22993n	47-30253000	410,00	2	1	3.672,52	913,46
73	oceano atlantico 840	boehmerwald	joinville	roberto g de freitas	fdz240	47-99901238	619,00	2	1	2.218,26	404,53
74	r rui barbosa	costa e silva	joinville	anagé imoveis	19764	47-30253000	498,00	1	1	2.503,59	803,21
76	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1050842	47-30250056	206,00	1	0	2.218,26	807,32
77	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11485	47-30302300	361,00	2	0	2.267,46	412,74
78	nadir martins moraes	nova brasilia	joinville	achei imoveis/vivareal	av2035	47-999901121	207,00	1	0	2.464,34	628,02
79	floresta	floresta	joinville	anagé imoveis	17000	47-30253000	449,00	1	1	3.349,47	892,86
80	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11487	47-30302300	610,00	2	0	2.267,46	426,23
81	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	otto house imoveis/vivareal	72884	47-99045511	880,00	1	0	3.149,13	448,31
82	rua polo sul 230	profipo	joinville	alicerce imoveis/vivareal	[illegible]	47-99932400	300,00	2	0	2.275,47	700,00
83	br 101	floresta	joinville	anagé imoveis	24895	47-30253000	600,00	1	1	3.349,47	733,33
84	rua tuneo	saguaçu	joinville	anagé imoveis	22091	47-30253000	513,00	1	1	4.687,29	916,18
85	bom retiro	bom retiro	joinville	anagé imoveis	25955a	47-30253000	615,00	2	1	3.672,52	804,88
86	vila nova	vila nova	joinville	anagé imoveis	26117	47-30253000	640,00	2	0	2.444,76	781,25
87	dorvalino cola	nova brasilia	joinville	altos imoveis/vr	2607001	47-99021223	180,00	1	0	2.464,34	722,22
AVALIANDO		RUA LEITE RIBEIRO "xxx" - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE/SC					204,00	1	1	4.913,34	???

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 18/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 87
Utilizados	: 78
Outlier	: 1

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 73

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,90312
Determinação	: 0,81562
Ajustado	: 0,80551

VARIAÇÃO

Total	: 64557744,21974
Residual	: 11903303,59345
Desvio Padrão	: 403,80559

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 80,72915
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,97608
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	64
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	97

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1264,212085 + -314,435593 * \ln(X_1) + 256,896044 * X_2 + 355,209142 * X_3 + 0,348496 * X_4$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

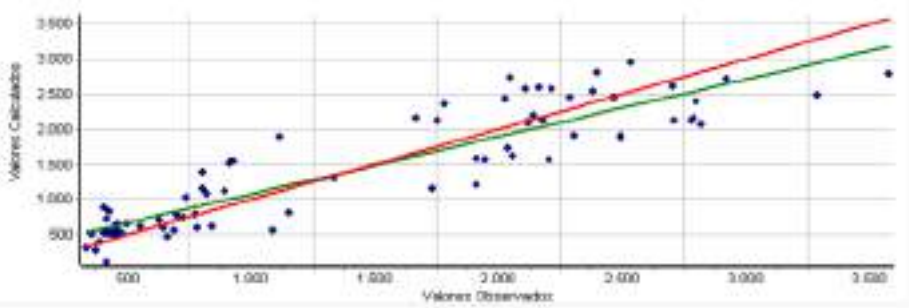
Média	: 1446,09
Variação Total	: 64557744,22
Variância	: 827663,39
Desvio Padrão	: 909,76

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,81562
Variação Residual	: 11903303,59
Variância	: 163058,95
Desvio Padrão	: 403,81

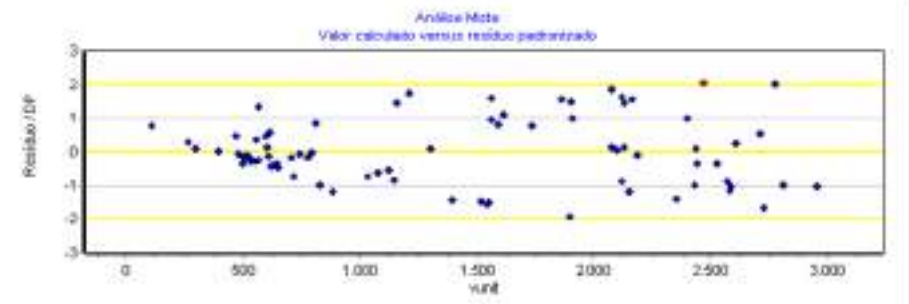
Relatório Completo

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

Distribuição de Valores Ajustados X Residuos Padronizados



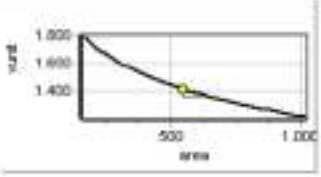
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 130000,00 a 3700000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 165,00 a 1060,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,37 % na estimativa

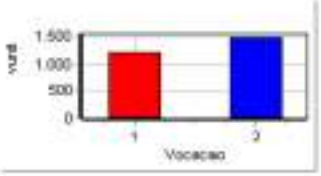


* n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_2 Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 21,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.

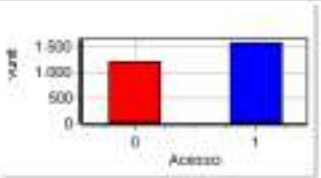


* Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_3 Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 29,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 6,00 a 43,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

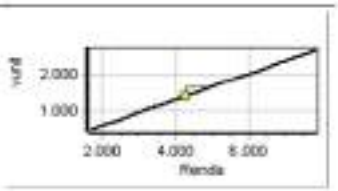
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_4 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1707,31 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 15,80 % na estimativa



* Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 334,22 a 3578,34

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,80551)
X_1 area	ln(x)	-2,92	0,46	0,78568
X_2 Vocacao	x	2,28	2,58	0,79453
X_3 Acesso	x	3,48	0,08	0,77626
X_4 Renda	x	12,85	0,01	0,37440

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	Vocacao	Acesso	Renda	vunit
X_1	ln(x)		13	10	45	32
X_2	x	19		3	7	26
X_3	x	16	22		12	38
X_4	x	40	36	43		83
Y	y	21	43	54	86	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**1.916,39**
Valores do intervalo de confiança	MAX	2.105,74
	MÍN	1.727,04
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,88%
	MÍN	-9,88%
Amplitude do intervalo de confiança		19,76%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

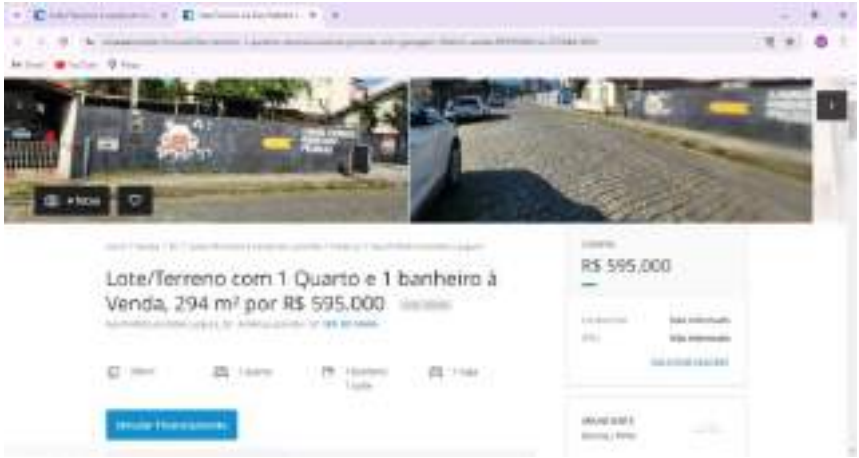
ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

Cod-1

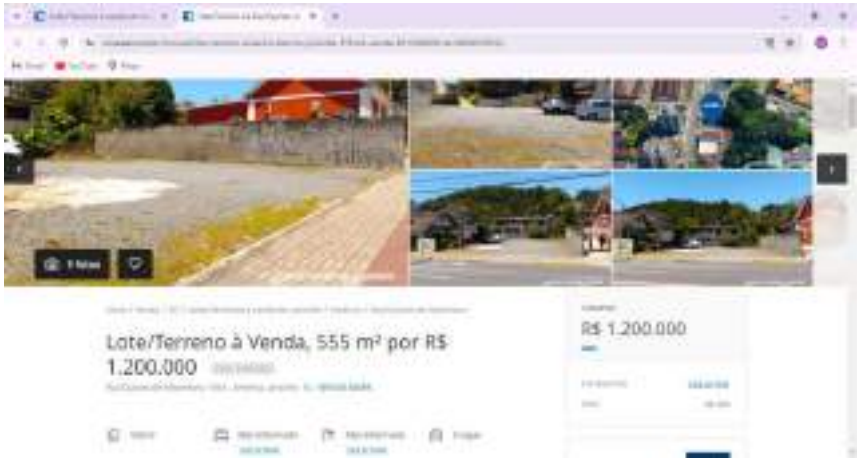


Cod-2

Cod-3

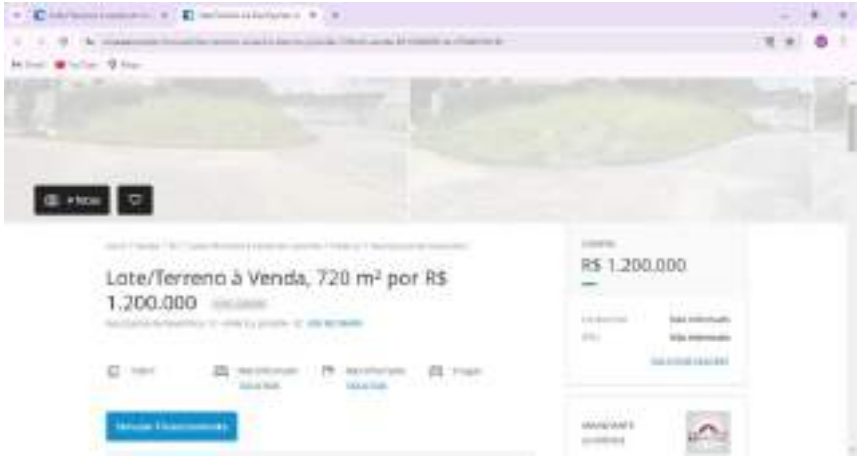
Cod-4

Cod-5

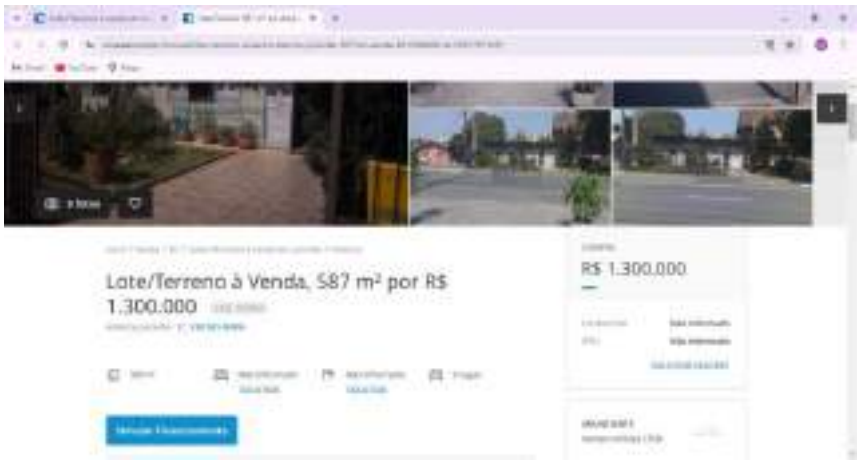


Cod-6

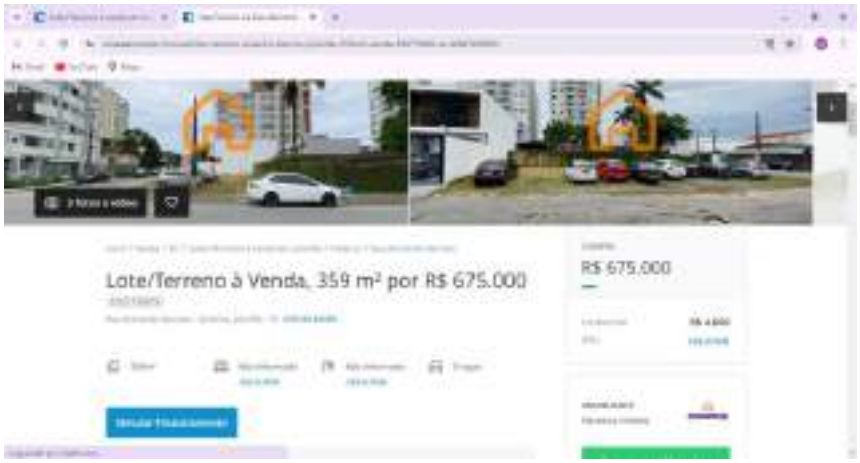
Cod-7



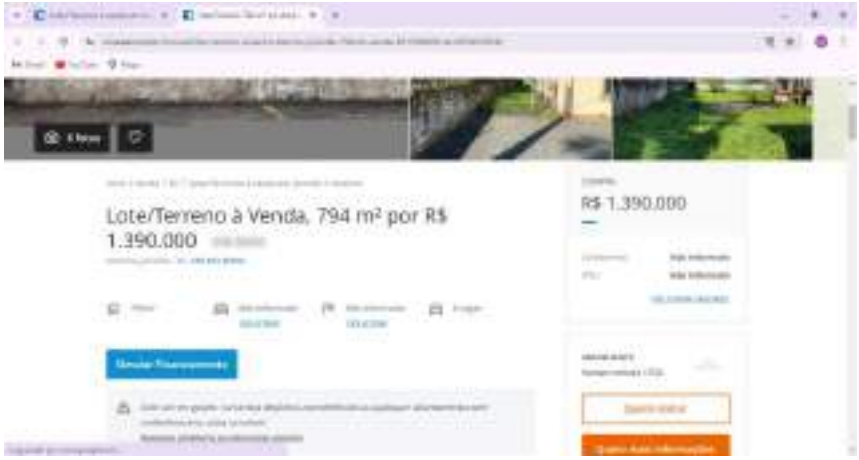
Cod-8



Cod-9

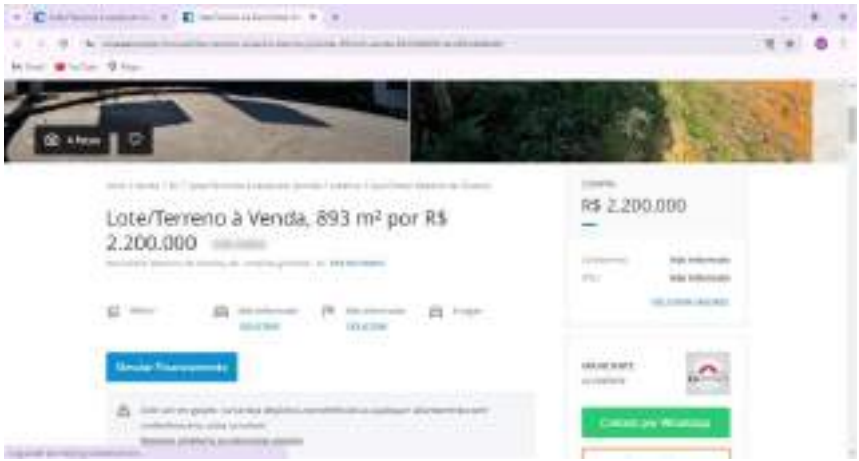


Cod-10

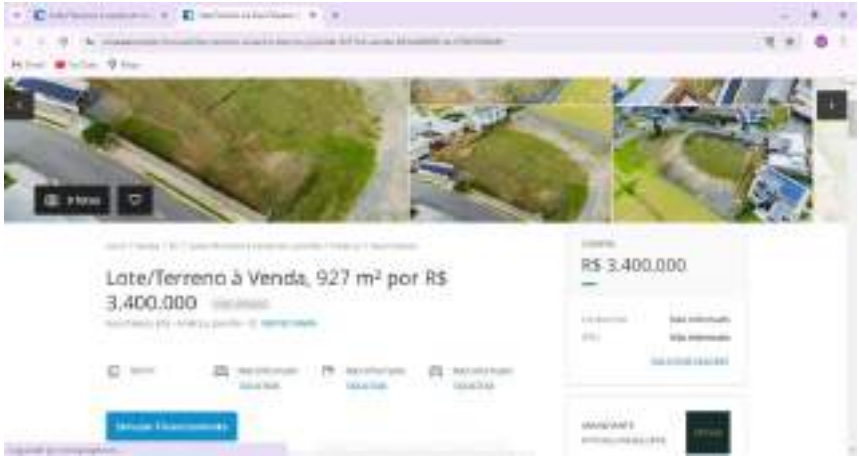


Cod-11

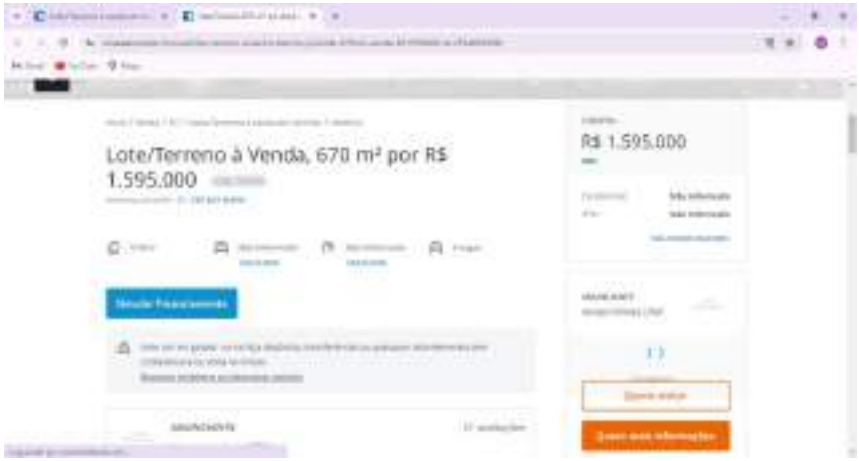
Cod-12



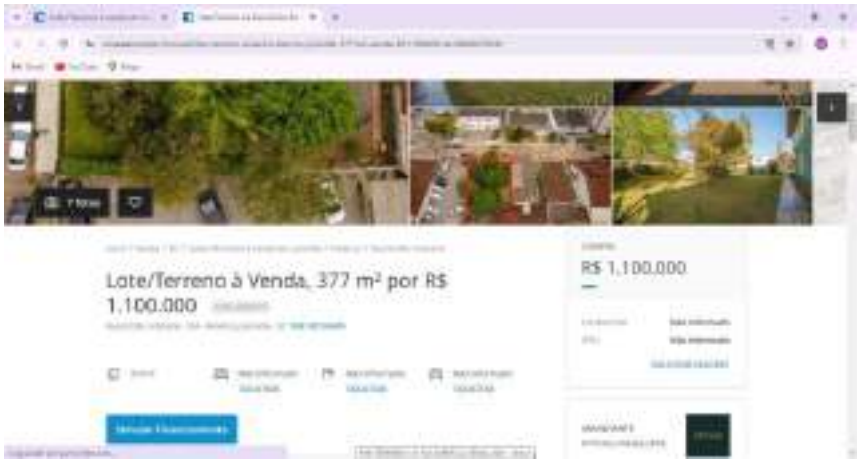
Cod-13



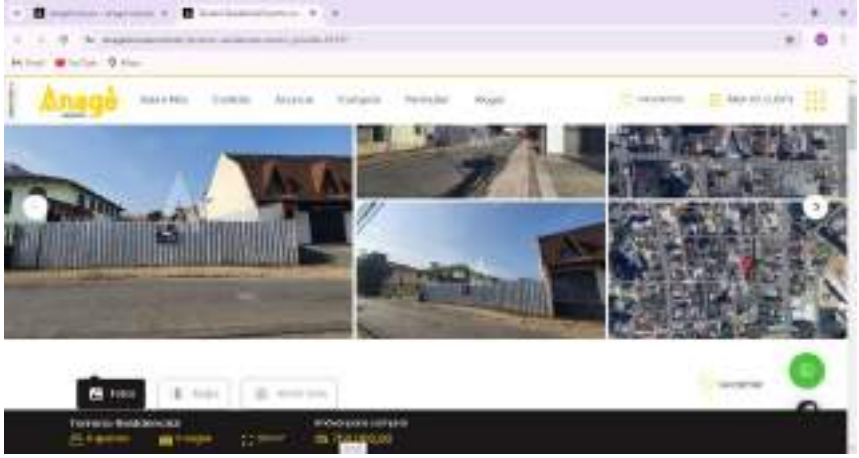
Cod-14



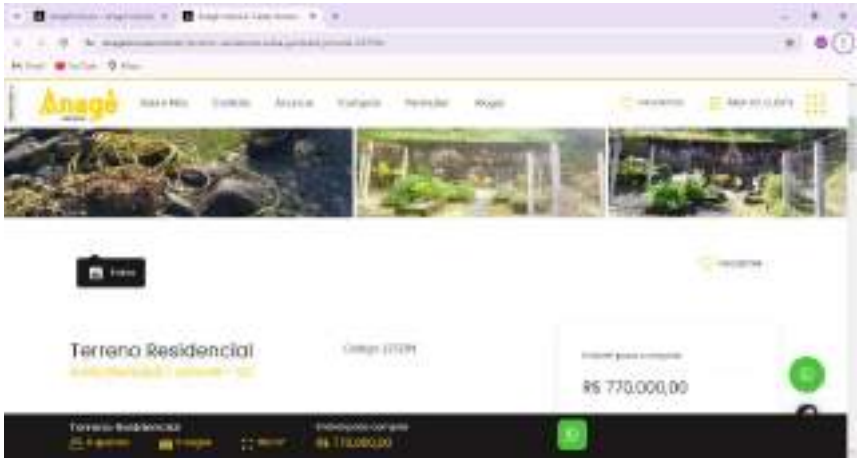
Cod-15



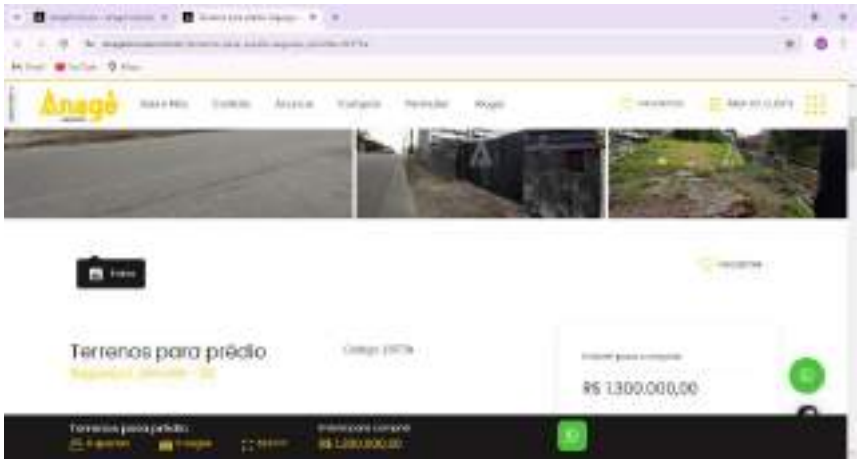
Cod-16



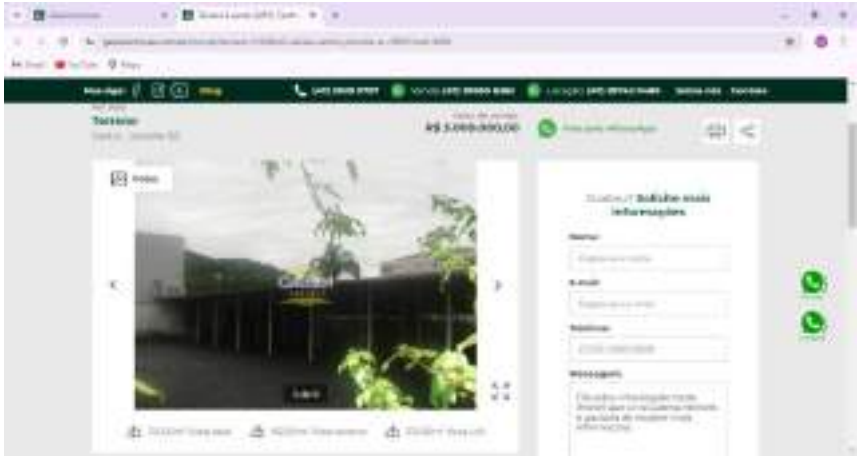
COD-17



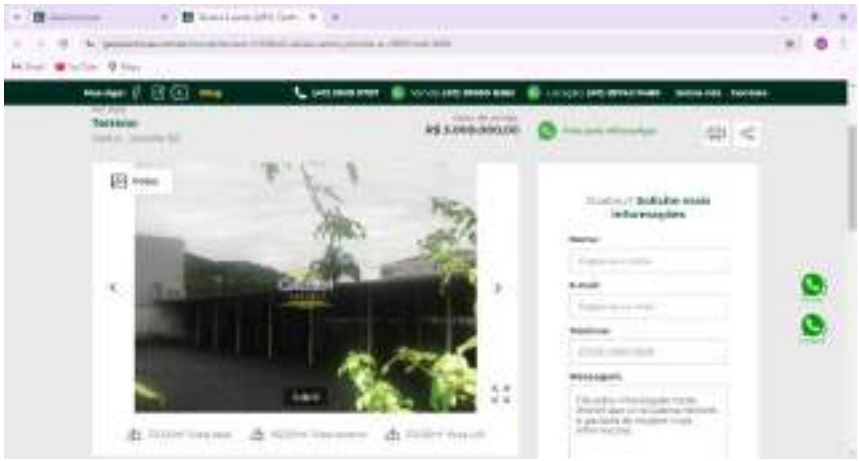
Cod-18



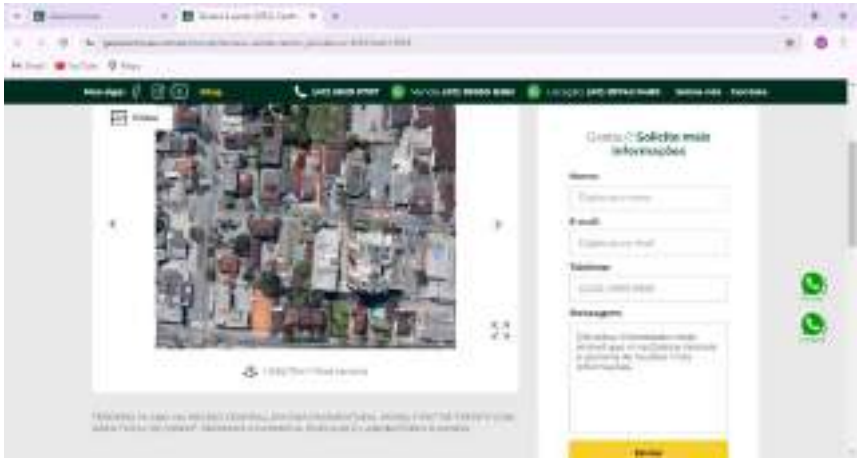
Cod-19



Cod-20



Cod-21



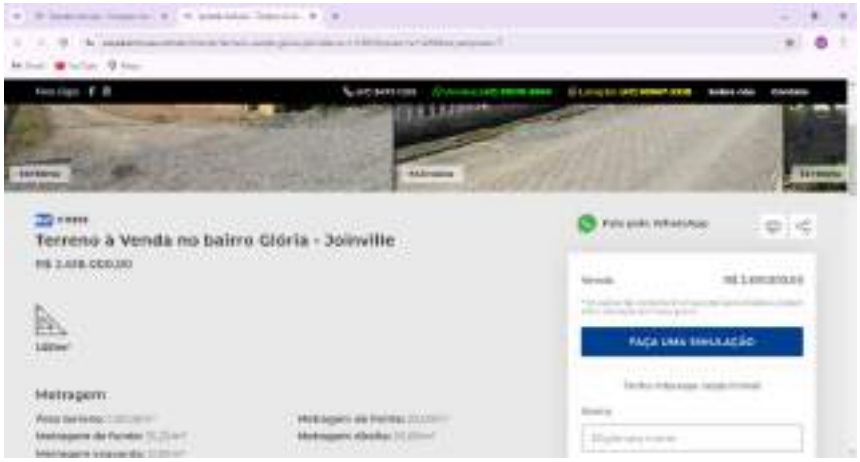
Cod-22

Cod-23

Cod-24

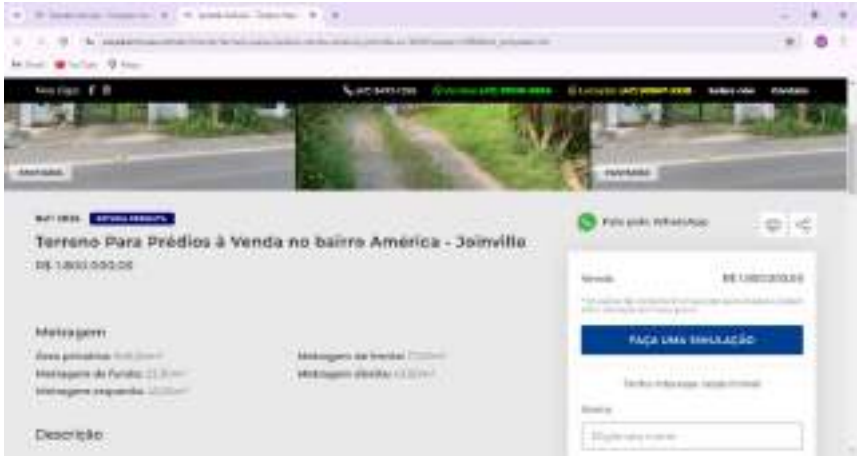
Cod-25

Cod-26



Cod-27

Cod-28



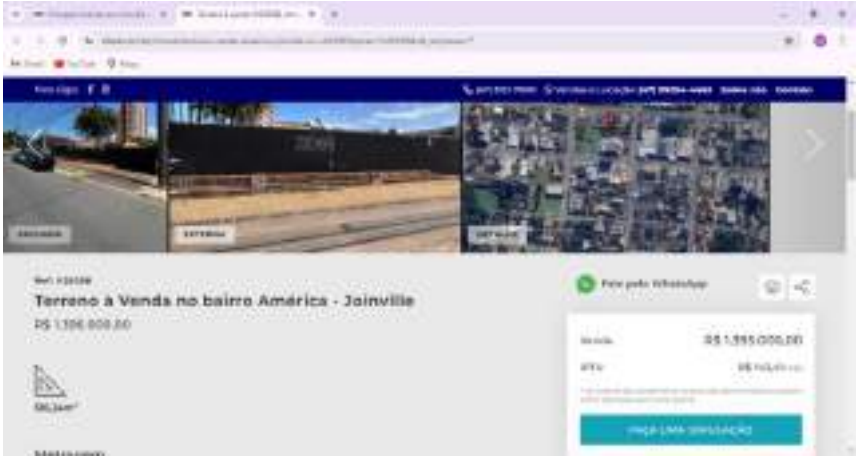
Cod-29

Cod-30

Cod-31

Cod-32

Cod-33



Cod-34

Cod-35

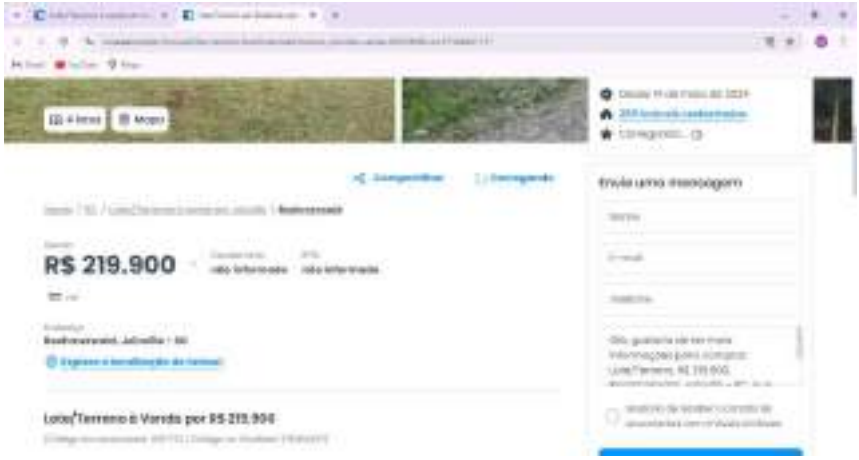
Cod-36

Cod-37

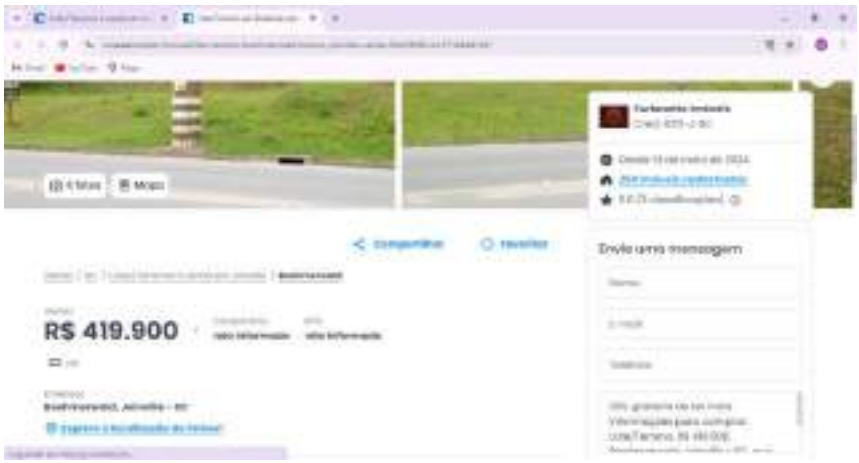
Cod-38

COD-39

Cod-40



Cod-41

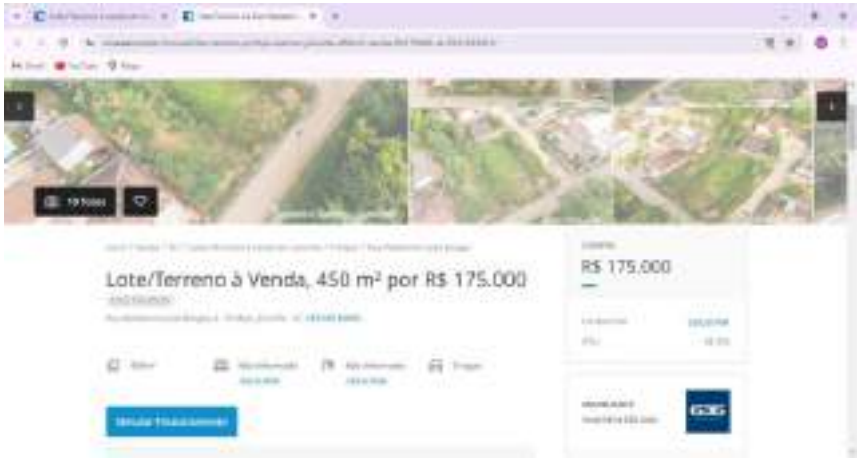


Cod-42

COD-43

Cod-44

Cod-45



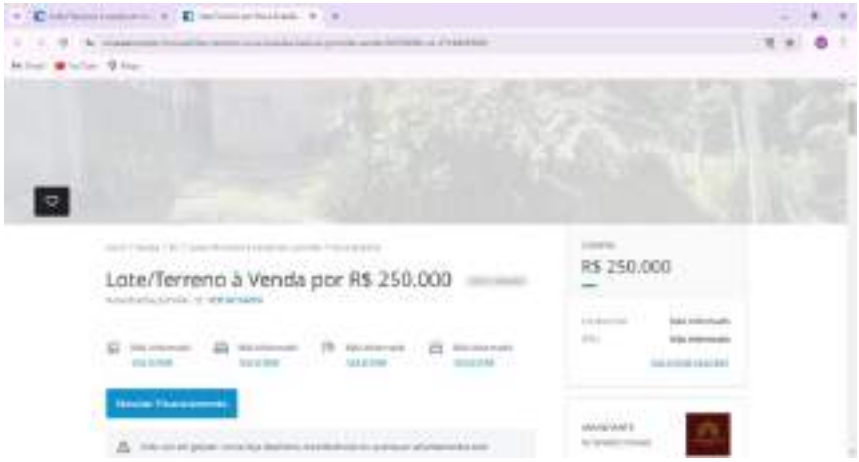
Cod-46

Cod-47

Cod-48

Cod-49

Cod-50



Cod-51

Cod-52

Cod-53

Cod-54

Cod-55

Cod-56

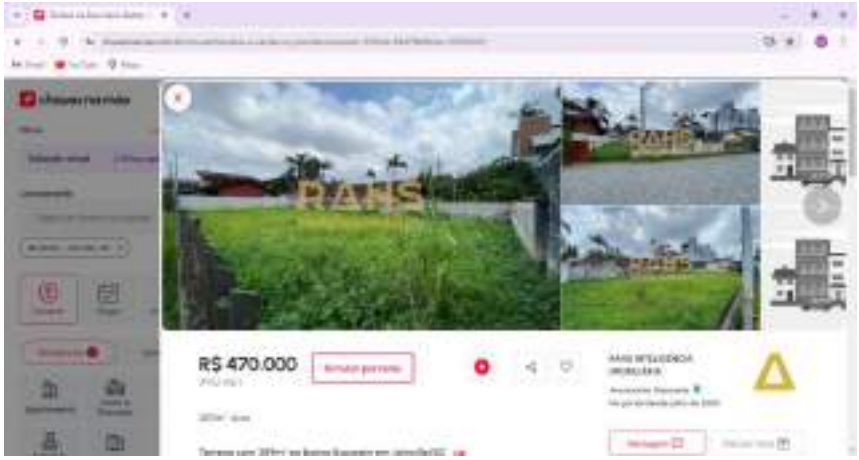
Cod-57

Cod-58

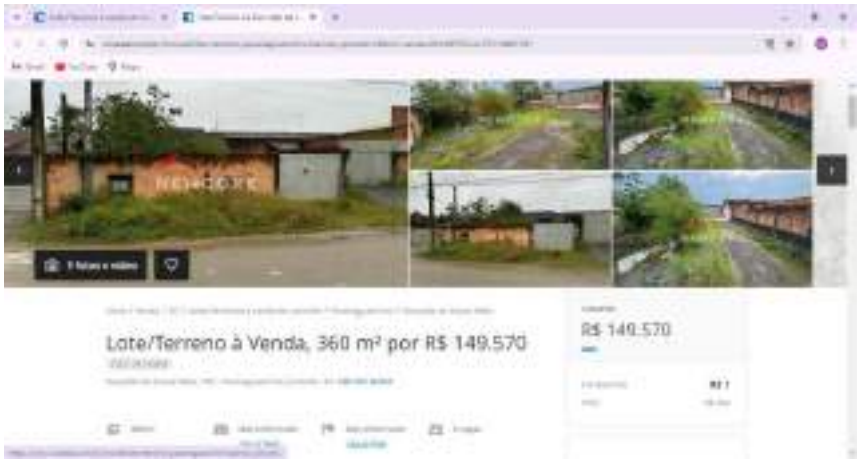
Cod-59

Cod-60

Cod-61



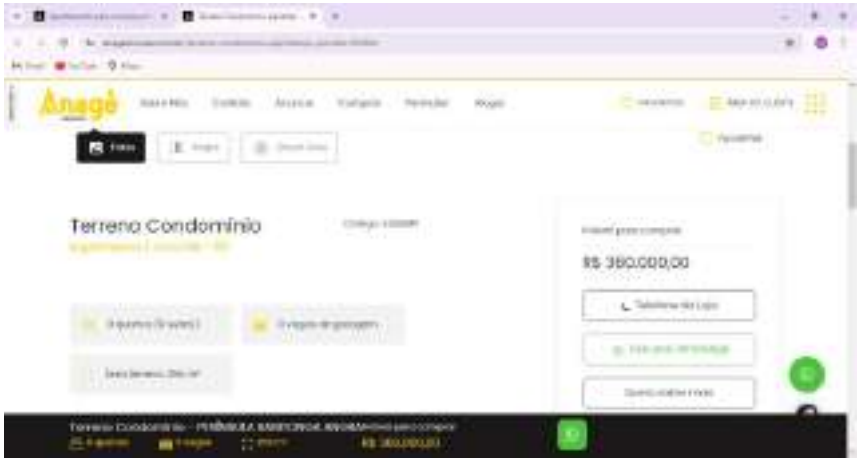
Cod-62



Cod-63

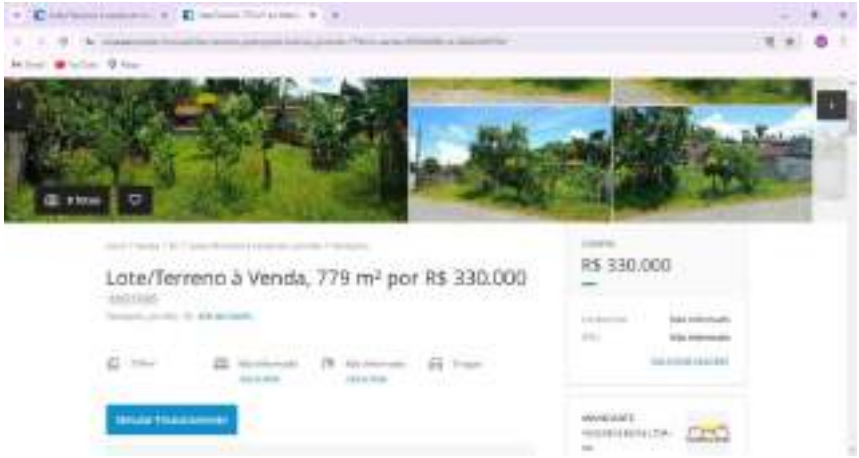
Cod-64

Cod-65



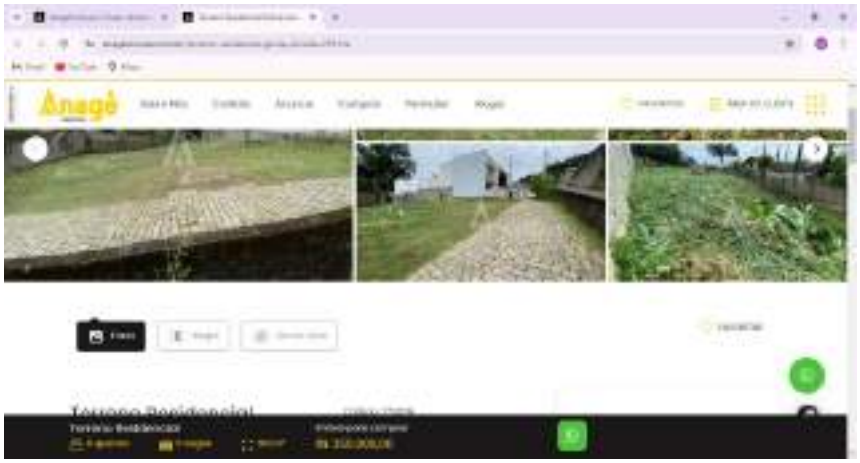
Cod-66

Cod-67

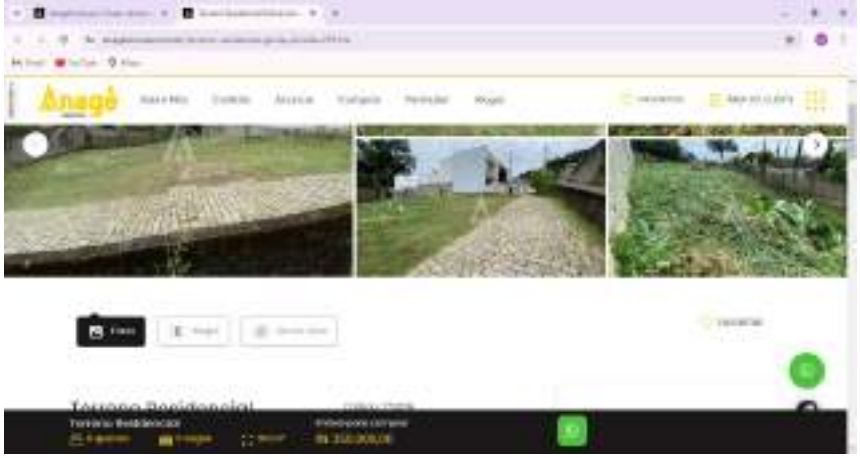


Cod-68

Cod-69

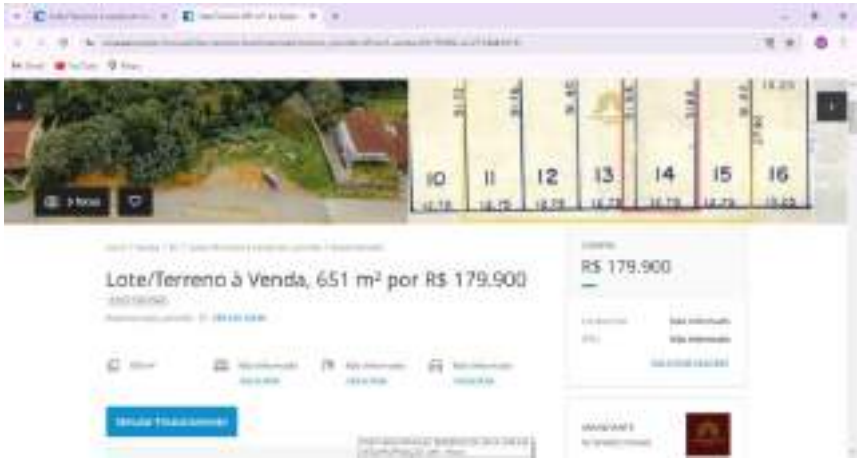


Cod-70

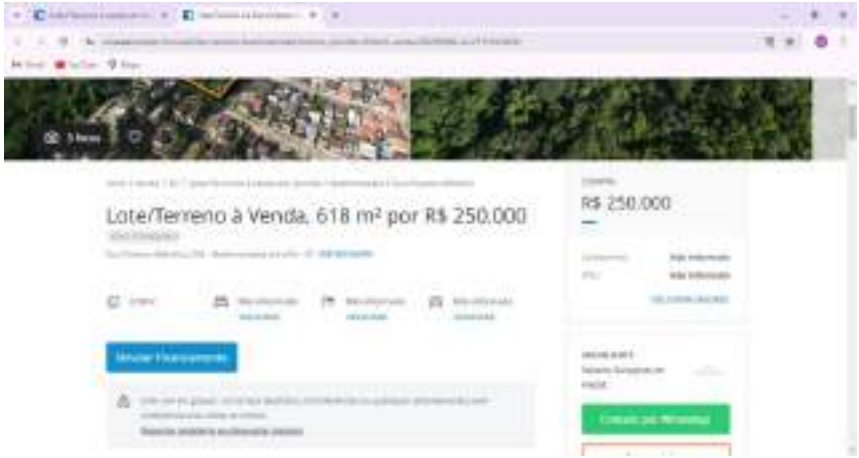


Cod-71

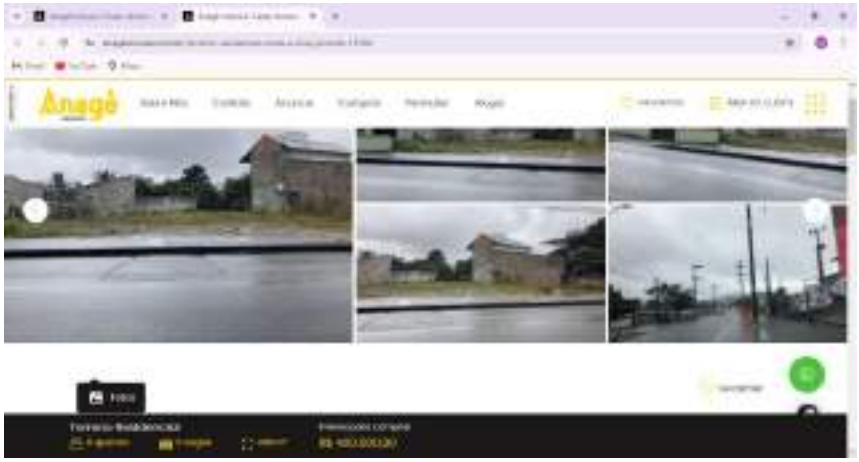
Cod-72



Cod-73



Cod-74



Cod-75

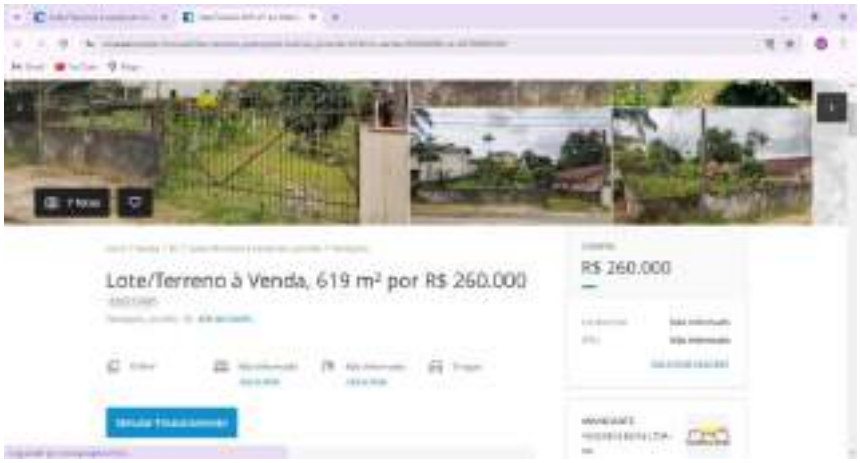
Cod-76

Cod-77

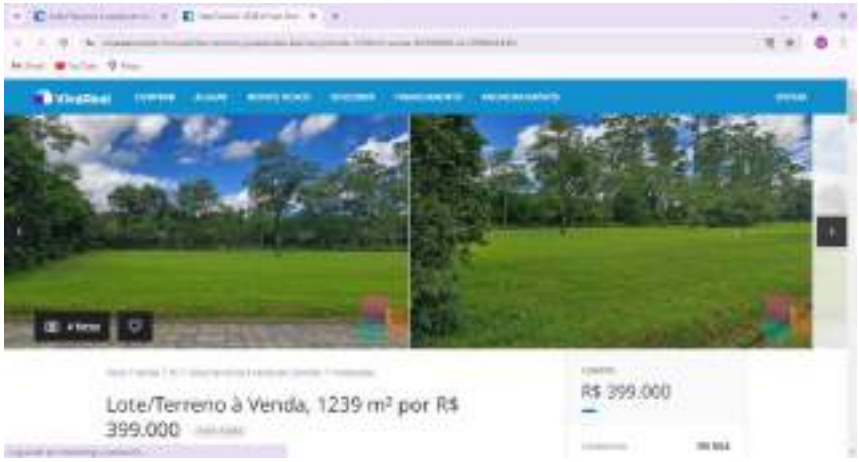
Cod-78

Cod-79

Cod-80

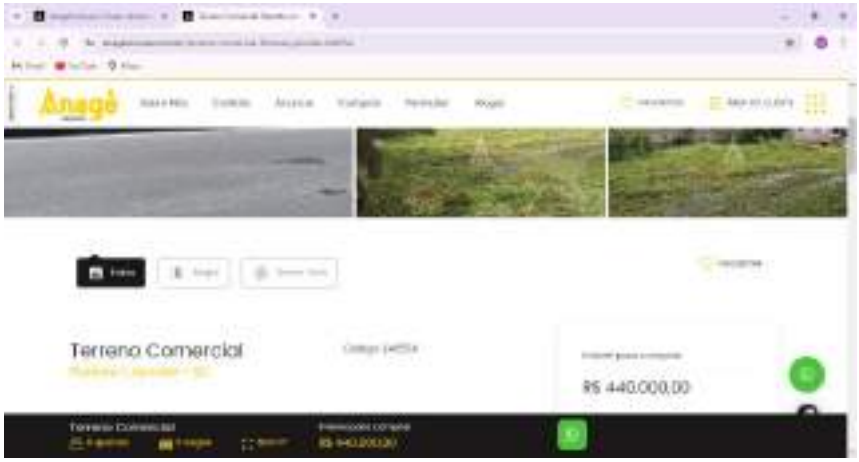


Cod-81

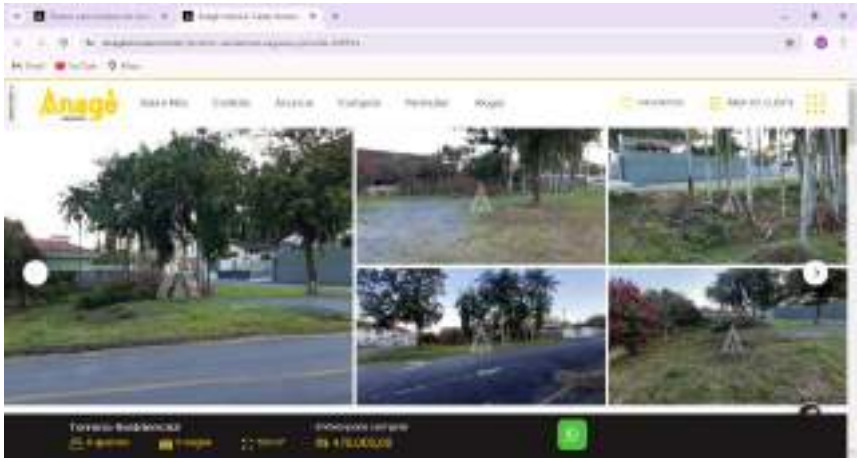


Cod-82

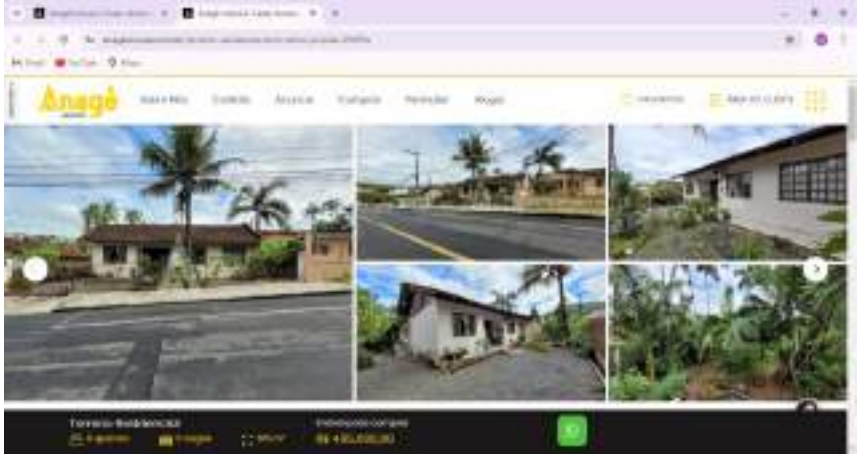
Cod-83



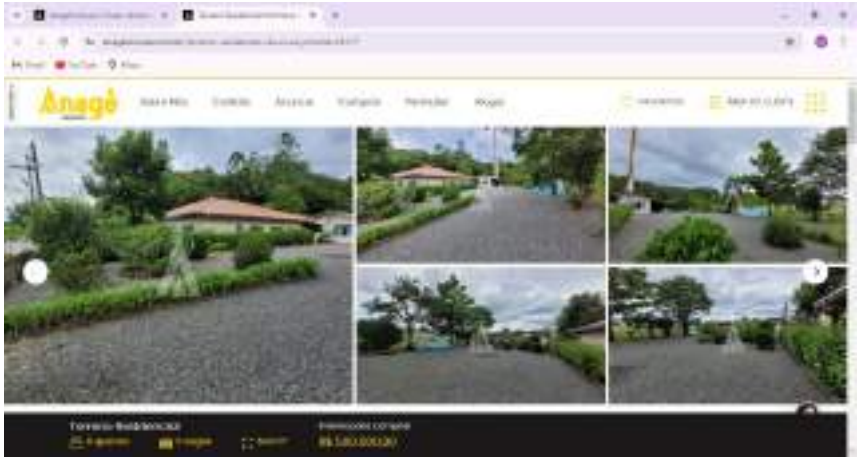
Cod-84



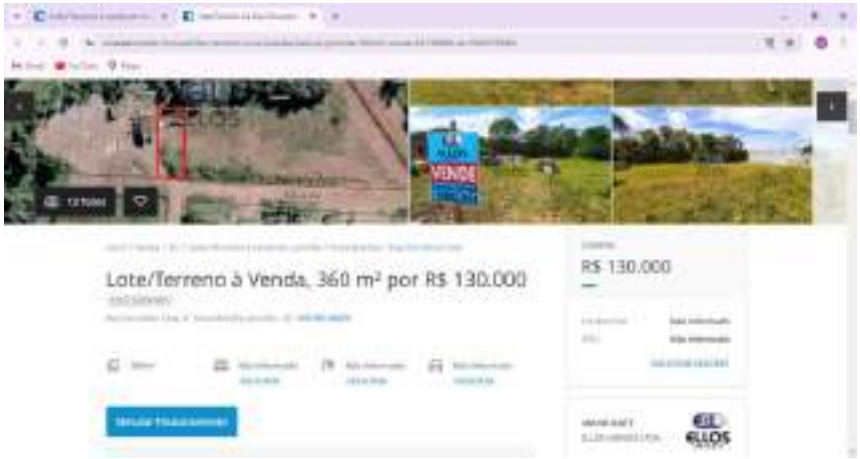
Cod-85



Cod-86



Cod-87



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **ESCRITURA PÚBLICA nº 72051**

Endereço: RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-3-25-1415

CEP: 89202-090

Data:
14/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°19'19.28"S 48°50'45.36"O				
Endereço:	*RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*ESCRITURA PÚBLICA nº 72051*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*1.926,00* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 1.176,32 / m²	***R$ 1.278,80* / m²**	*R$ 1.400,85 / m²*
R$ 2.265.590,00	***R$ 2.462.970,00***	*R$ 2.698.040,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*14/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA LEITE RIBEIRO, sem n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89202-090*
Coordenadas Geográficas	:	*26°19'19.28"S 48°50'45.36"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-3-25-1415*
Matrícula	:	*ESCRITURA PÚBLICA nº 72051*
Cartório	:	*1o Tabelionato de Móveis CURITIBA-PR*
ÁREA TERRENO	:	*1.926,00*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»»foi utilizada a área descrita na Escritura e na FICHA CADASTRAL (espelho) como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno apresentada de 1.926,00 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e benfeitorias da antiga Ferroviária e plataforma de Passageiros do Municipio de Joinville de uso público, edificações tombadas pela União e pelo Estado, e restaurados para comportar MEMORIAL DA BICICLETA e ESTAÇÃO DA MEMÓRIA (ferroviária) e áreas de lazer no seu entorno;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com edificações (memorial da bicicleta) e estação da memória ferroviária com jardinamento e equipamentos de uso público. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	memorial da bicicleta e praça pública
Uso Vocacional	:	utilidade pública, museus, praças e parques
Situação no quarteirão	:	esquina
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	1926
Frente/testada (m)	:	158
Profundid. equivalente (m)	:	12,19
Cobertura vegetal	:	jardins pontuais com caminhos para pedestres/ciclovias
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente, ao lado de rede ferroviária

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro ANITA GARIBALD, Situado em ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE em Setor SE-01 / ÁREA AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO), são regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quanti dade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 50 DADOS UTILIZADOS 43

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:		
*	área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
0	nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0	vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
*	renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
0	acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0	tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0	dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0	pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0	deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0	padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
*	topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0	nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0	forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
*	atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0	%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	1/x	1.926,00	412,00	2.750,00	990,30
Topografia	x	2,00	1,00	2,00	1,60
Renda	1/x	5.465,36	2.267,46	8.120,10	5.488,60
Atrativo	x	0,00	0,00	1,00	0,58
vunit	1/y	1.278,80	846,99	2.463,61	1.622,80

area (m²)=	1.926,00
Topografia=	2-plana
Renda=	5.465,36
Forma=	0-irregular
Vunit=	R$1.278,80

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$1.176,32		**R$1.278,80**		R$1.400,85
% Mínimo	-8,01%	Amplitude	17,56%	% Máximo	9,54%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			1.926,00
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	1.176,32	**1.278,80**	1.400,85
Valor do terreno (R$)	R$2.265.590,00	**R$2.462.970,00**	R$2.698.040,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, terça-feira, 14 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

República Federativa do Brasil

1147-N 156

02 00072051 001

Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda que faz: a **Rede Ferroviária Federal S/A — em liquidação**, a favor do **Município de Joinville/SC**, como abaixo se declara:

S/A/I/B/A/M/ questos esta pública Escritura de compromisso de compra e venda bastante virem, que aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil (10/04/2000), nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim empregado juramentado do Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado na qualidade de outorgante promitente vendedora, a **Rede Ferroviária Federal S/A — em Liquidação, Escritório Regional de Curitiba**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praça Procópio Ferreira, nº 86, inscrita no CGC/MF sob nº 33.613.332/0022-25, representada neste ato por seus bastantes procuradores, **Paulo Sidnei Carreiro Ferras**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA-RJ sob o nº. 36.701-D, e Carteira de Identidade RG nº. 4.537.931-0-PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 401.644.707-00; **Mauro Mello Piazzetta**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA-PR sob o nº. 13.002-D e no CPF/MF sob o nº. 301.897.139-68, com Carteira de Identidade RG nº. 1.318.231-PR, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às fls. 134, do livro 5.040, nas Notas do 24º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, datada de 13 de janeiro de 2000, cujo traslado na forma legal se acha arquivado nestas Notas, com o protocolo sob o nº. 13.366, no Livro próprio nº. 021, às fls. 195, e neste ato assistidos pela advogada, Dra. **Jussara Oliveira Lima Kadri**, brasileira, casada, inscrita na O.A.B./PR sob o nº. 12.382, e no CPF/MF sob o nº. 401.687.439-49, nos termos da Procuração lavrada nas Notas do 24º. Tabelionato da cidade do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 116, Livro nº. 5.040, em data de 05 de janeiro de 2.000, cujo traslado se acha arquivado nestas Notas com o Protocolo nº. 13.367, às fls. 196, do Livro nº. 021; e de outro lado na qualidade de outorgado promissário comprador, o **Município de Joinville**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 83.103.623/0001-10, com sede e administração na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Avenida Hermann August Lepper nº. 10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Luiz Henrique da Silveira**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 71.740-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.869.359-91, residente e domiciliado à Rua Erhardt Wetzel nº. 378 — Boa Vista, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, e por aqui de passagem, autorizado pela Câmara Municipal, na conformidade da Lei nº. 4.590, de 21 de março de 2000; os presentes são reconhecidos pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante promitente vendedora me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora dos imóveis seguintes: **1) — Área de terreno urbano medindo 204,00 metros quadrados.** LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 16 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Parte da Estação ferroviária com 151,87m², em alvenaria. FORMA: Área de terreno em forma de polígono retangular. FRENTE: medindo 17,00 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem da frente olha aos fundos, medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha

férrea (linha principal), confrontando com área de propriedade da RFFSA. DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea (linha principal), confrontando com área de propriedade da RFFSA; FUNDOS: Medindo 17,00 metros por linha reta paralela e afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente da propriedade da RFFSA; **2) — Área de terreno medindo 1.926,00 metros quadrados**; LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 15 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Duas edificações em alvenaria — Um armazém com 848,00m² — Parte da Estação com 270,69m². FORMA: Área de terreno em forma de trapézio retangular. FRENTE: medindo 158,00 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem de frente olha aos fundos, medindo 12,90 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas; DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea, confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA; FUNDOS: Medindo 163,00 metros por linha reta e paralela afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA; 3) — **Área de terreno urbano medindo 1.971,00 metros quadrados**; LOCALIZAÇÃO: Localizado no Pátio ferroviário da Estação de Joinville, Rua Engenheiro Leite Ribeiro, Município de Joinville/SC. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Propriedade da RFFSA, conforme Escritura de Compra e Venda lavada nas Notas do Tabelião Rodrigo Octávio Lobo, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, no Livro nº. 015, às fls. 141, em data de 15 de maio de 1905, a qual irá a registro juntamente com esta. As medidas e confrontações abaixo descritas, constam da planta elaborada pela Divisão de Patrimônio do Escritório Regional de Curitiba da RFFSA. BENFEITORIAS: Uma casa de madeira com área de 123,56m², e uma Plataforma de 434,00m². FORMA: Área de terreno em forma de polígono retangular. FRENTE: Medindo 164,25 metros por linha reta e coincidindo com o alinhamento predial da Rua Engenheiro Leite Ribeiro. DIVISA LATERAL ESQUERDA: De quem da frente olha aos fundos, medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA. DIVISA LATERAL DIREITA: Medindo 12,00 metros por linha reta e perpendicular em relação à linha férrea, confrontando com Supermercados Vitória Ltda. FUNDOS: Medindo 164,25 metros por linha reta paralela e afastada em 8,00 metros em relação ao eixo da ferrovia (linha principal), confrontando com área remanescente de propriedade da RFFSA. Que possuindo ditos imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus legais ou convencionais, esta justa e contratada vender os imóveis acima descritos, ao ora outorgado promissário comprador, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas: **Cláusula Primeira**: — O preço ora ajustado para a presente venda é de **R$ 301.998,00** (trezentos e um mil novecentos e noventa e oito reais), sendo atribuído ao imóvel descrito no item 1, o valor de **R$ 37.437,00** (trinta e sete mil e quatrocentos e trinta e sete reais), ao imóvel descrito no item 2, o valor de **R$ 202.817,00** (duzentos e dois mil oitocentos e dezessete reais), e ao imóvel descrito no item 3, o valor de **R$ 61.744,00** (sessenta e um mil e setecentos e quarenta e quatro reais), para serem pagos da seguinte forma: entrada de 10% (dez por cento) do valor total

dos bens, ou seja: R$ 30.199,80 (trinta mil, cento e noventa e nove reais e oitenta centavos), que será quitado no ato da assinatura da presente escritura, e o saldo restante no valor de R$ 271.798,20 (duzentos e setenta e um mil, setecentos e noventa e oito reais e vinte centavos), para ser pago em setenta e duas (72) parcelas mensais, iguais e consecutivas, mediante bloquetos bancários a serem emitidos pela outorgante. As parcelas serão calculadas pela "Tabela Price", com juros de 12% (doze por cento) ao ano, e atualizadas pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas), ou por outro índice oficial que porventura venha a substituí-lo, na menor periodicidade que a legislação vigente permitir, e como garantia, a vinculação às quotas de retorno do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços-ICMS, ou Fundo de Participação dos Municípios, sendo que o vencimento para a primeira parcela será no dia 15 de maio de 2000, e as demais sempre nos dias quinze (15) dos meses subsequentes, até final liquidação da dívida. Servirá o recibo passado na última prestação, além de declaração de quitação expedida pela Rede Ferroviária Federal S/A, em Liquidação, como documentos hábeis para a averbação do adimplemento das obrigações perante o Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição competente. Convenciona-se a aplicação do presente contrato do pacto comissório, estatuído pelo Artigo 1.163 e Parágrafo único do Código Civil Brasileiro, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial; **Cláusula Segunda:** — Os pagamentos efetuados com atraso, sofrerão a incidência da multa de 2% (dois por cento), e juros de 1% (um por cento ao mês "pro rata die"; **Cláusula Terceira:** — Fica estabelecido que em casos de existirem projetos de modificações das edificações existentes, estes deverão ser aprovados pela Coordenadoria de Patrimônio Histórico e IPHAN; **Cláusula Quarta:** — O outorgado promissário comprador, poderá desde já entrar na posse precária do imóvel objeto desta escritura, e nele fazer as benfeitorias que achar necessárias, ficando em consequencia, na obrigação de pagar desta data em diante todos os impostos, taxas que recairem ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta escritura, bem como o pagamento do IPTU, inclusive referente a exercícios anteriores a esta data; **Cláusula Quinta:** — O outorgado promissário comprador fica obrigado a proceder por sua conta o desmembramento da área; **Cláusula Sexta:** — Fica vedado ao ora outorgado promissário comprador, transferir estes direitos a terceiros sem a anuência da outorgante promitente vendedora; **Cláusula Sétima:** — A outorgante promitente vendedora se compromete em apresentar por ocasião da lavratura da escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto deste, as Certidões Negativas, e demais documentos que forem necessários para a lavratura de dita escritura; **Cláusula Oitava:** — As despesas com esta escritura bem como as despesas da Escritura Pública definitiva de Compra e Venda, tais como, Tabelionato, Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, e outras mais que vierem a recair por ocasião da mesma Escritura Definitiva, correrão todas por conta exclusiva do ora outorgado promissário comprador; **Cláusula Nona:** — As partes se obrigam por si, seus herdeiros e legais sucessores a fazer a presente sempre boa, firme, valiosa e isenta de dívidas; **Cláusula Décima:** — Fica desde já eleito o foro desta Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, por mais privilegiado que seja outro, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente compromisso. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária — DOI, conforme ofício DIVIEF n° 042 (circular) da Delegacia da Receita Federal em Curitiba — Divisão de Informações Econômico-Fiscais e instrução normativa SRF/n° 50, de 30/10/95, e instrução normativa SRF/n° 04, de 12/01/98. Na conformidade do disposto na Lei n°. 7.433, de 18/12/85, e no Decreto n° 93.240, de 09/09/86, e pelas disposições normativas constantes do ofício circular n° 02/86 e 17/86, ambos da Corregedoria Geral da

República Federativa do Brasil

1147-N 159

02 00072051 004

Justiça do Estado do Paraná, pelo outorgado me foi expressamente declarado que dispensa a apresentação das Certidões elencadas no parágrafo segundo, artigo primeiro da retro referida Lei nº 7.433; e pela outorgante me foi declarado, sob responsabilidade civil e penal, inexistir ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta Escritura, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo conforme disposto no parágrafo terceiro, do supracitado Decreto nº 93.240. As partes assumem expressa e integral responsabilidade pelo suprimento de omissões contidas em registro anterior e declaradas no presente ato, na conformidade do disposto no CN 16.2.7.1. do Provimento nº 26/99, de 30/08/99, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes dispensam a apresentação de Certidões Negativas de Tributos incidentes sobre referido imóvel, assumindo expressa responsabilidade por este fato, na conformidade do disposto no CN 16.4.10 do Provimento nº 07/96, de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes dispensam de comum acordo a presença e assinatura de quaisquer testemunhas instrumentárias, consoante CN 11.2.18 do Provimento nº 07/96, de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes, autorizaram expressamente a realização das diligências necessárias à presente Escritura, em conformidade ao disposto no CN 11.1.8 do Provimento nº 07/96 de 09/12/96, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. As partes declaram, ainda, que o imóvel objeto da presente não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal, e artigo 50 da Lei nº. 6.766 de 19/12/79, e na conformidade do CN 11.2.16 do Provimento 36/99 de 30/08/99. As partes estão isentas do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme legislação vigente. Conforme disposto no Art. 3º, item VII, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/98, e no Art. 16 do Decreto Judiciário nº 153/99, de 20/04/99, há insujeição neste ato para o recolhimento da alíquota de 0,2% sobre o valor do título do imóvel ou da obrigação. Pelo outorgado promissário comprador me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos. E, de como foi dito do que dou fé, lavrei o presente instrumento, que após lido e achado conforme, foi aceito, outorgado e assinado perante mim, DR.LINCOLN BETTEGA CURIAL _____, Escrevente Autorizado que o escrevi. E eu, *Bel. Luiz Marcelo Giovannetti*, 1º Tabelião, o subscrevi. NADA MAIS. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

(a.a.) 001-Paulo Sidnei Carreiro Ferraz
002-Mauro Mello Piazzetta
003-Jussara Oliveira Lima Xadrt
004-Luiz Henrique da Silveira

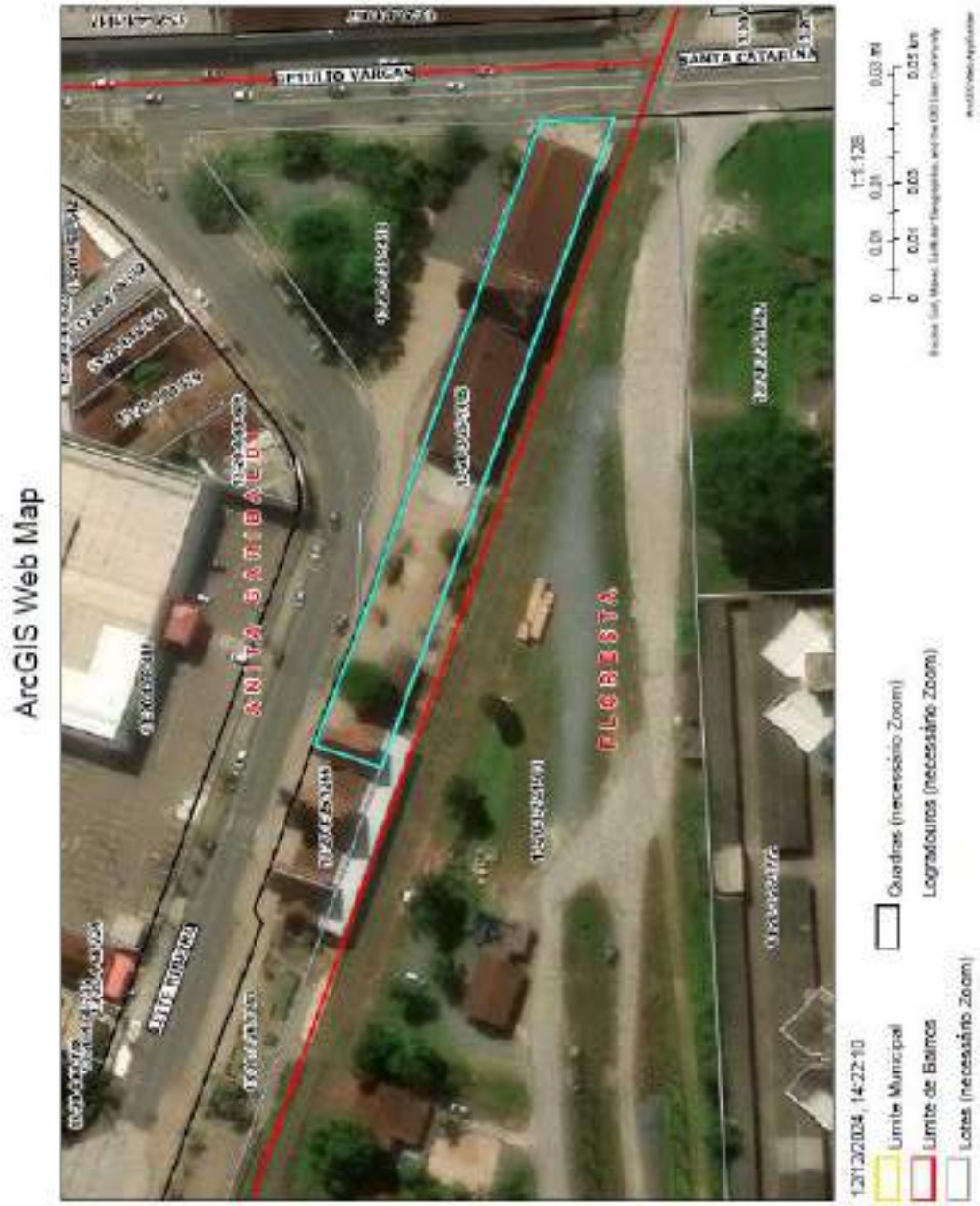
EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

_____

DR.LINCOLN BETTEGA CURIAL

****

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

1 Inscrição cadastral: **13-20-3-25-1415**

Cadastro: 16534469

22 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 64707
MINISTERIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTAO - MPDG (SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIAO) - 2734715

Referências parcela

3 Proc. desmembr. - 2 Proc unificação:	4 Loteamento:
5 Quadra:	6 Lote: 002
7 Matrícula RI:	8,9,10 Ofício: 2 do livro , folha
11 Cód. Imóvel Rural - Incra:	12 Zona alíquota: Z2
13 Setor / Área: 167 - 98,01	14 Zona setor: Setor 7
15 Taxação: 1 - BRUNE DE IPTU	16 Implantação: 2002
17 Exercício: 2014	18 Cancelamento:
19 Condomínio: -	20 Baldio:

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 5942	22 Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO
23 Métrica: 285	24 Lado: E
25 Número:	26 Complemento: Estação Ferroviária
27 Cod. Bairro: 431	28 Bairro: ANITA GARIBALDI

Características do imóvel

29 Limite frontal: 1 - SEM	30 Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
31 Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO	32 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

33 Situação: 4 - ESQUINA	37 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
34 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	38 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
35 Topografia: 1 - PLANO	39 Pedologia: 1 - NORMAL
36 Forma: 1 - REGULAR	40 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
41 Permissão de uso: Tres	Roxeção testada: Não

Dimensões

43 Área do terreno (m²): 1.326,00	45 Testada principal (m): 150,00
47 Área tributável (m²): 1.026,00	49 Número de frentes: 2
51 Testada pavimentação (m): 150,00	52 Testada iluminação (m): 150,00
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 1138,31	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

Área obtida por CPAC (m²):	Área obtida por CPTC (m²):
Número CPAC:	Número CPTC:
Data CPAC:	Data CPTC:
Processo SEI:	Processo SEI:

Observações

16/11/2005 - Este lote passou a fazer parte do bairro Floresta conf. planta de bairros 2005 - 14/07/05.
16/11/2005 - Este lote passou a fazer parte do bairro Floresta conf. planta de bairros 2005 - 14/07/05.
15/07/2009 - adicionado o avaliação 33 e 34 conforme recadastramento unidade.
01/11/2013 - ALTERADA TAXAÇÃO DO IMÓVEL E DAS U.A. DE OPARA 2 POR SE TRATAR DE IMÓVEL DA UNIÃO.
05/07/2014 - Tombamento Federal. Processo: Ave 001-Livro Histórico/Belas Artes. Área de entorno de 100 metros torneada de cada uma das paredes externas das duas edificações, inclusive a área livre entre elas.
20/05/2021 - Alterado proprietário apenas para constar o CNPJ nº 00.489.828/0009-02 utilizado pela União federal como padrão, após confirmação através do e-mail gabinete.spu.sc@economia.gov.br e orientado pela procuradoria, processo SEI 23.3.180525-6.
09/11/2021 - Procedeu-se o incluído de possuidor e a alteração do endereço de correspondência de acordo com a Escritura anexa do SEI 21.0.237876-9 (0010960293).

Unidades autônomas

CC° Und. Autônoma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO	Complemento:
Und. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO	Complemento: Estação Ferroviária

Und. Autônoma 2
Logradouro: RUA LEITE RIBEIRO

Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE
Complemento:

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Decomisadeado/a

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodimovFonte	Telefone	valor	area	Atributos	Vagas	Topografia	Acesso	DistPrincipal	DistPolo	PM	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit
	1	minas gerais	nova brasília	joinville	casaria empreendimentos	7900009	47-99989999	1.800.000,00	1.100,00	2	1	1	0	27	0	00.000,00	2.464,34	0	1	1	937,50
*	2	prex costa e silva 37	américa	joinville	imobiliaria zibeli/vr	v30375	47-31389090	1.400.000,00	1.310,00	2	1	2	1	12	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	1.068,70
	3	oscolas guimaraes 1388	américa	joinville	bouscfo imoveis	207107	47-99989907	850.000,00	903,00	1	1	2	0	16	0	00.000,00	7.089,27	0	1	1	1.000,00
	4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	si0008	47-34721255	1.370.000,00	640,00	1	2	1	1	22	1	00.000,00	7.126,55	1	1	1	2.110,94
	5	quinze de novembro 1553	américa	joinville	imobiliaria 636/vr	1033227	47-34483636	1.200.000,00	555,00	2	2	2	1	18	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	2.162,16
	6	prex a jose colin	américa	joinville	galeria imoveis/vr	5643	47-30299797	1.755.000,00	1.350,00	2	2	2	1	20	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	1.276,67
	7	quinze de novembro 12	américa	joinville	L0 imoveis/vr	lg8090	47-34222300	720,00	720,00	1	2	1	1	27	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	1.000,00
	8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	se0054	47-34336781	1.380.000,00	587,00	1	2	2	1	10	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	2.214,66
	9	almirante barroso	américa	joinville	mesanas imoveis/vr	se0013	47-999032122	1.660.000,00	1.370,00	2	1	2	0	12	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	1.196,52
	10	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	se0137	47-34336781	1.380.000,00	794,00	1	1	2	0	14	0	00.000,00	7.089,27	1	0	1	1.750,63
	11	orleans 100	américa	joinville	usuario new core/vr	402598	11-999083930	1.834.800,00	1.230,00	1	2	1	0	20	0	00.000,00	7.089,27	0	1	1	1.516,38
	12	osmar altamirs de oliveira 40	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg8852	47-34222300	2.200.000,00	883,00	1	1	2	1	22	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	2.463,61
	13	floresta	floresta	joinville	hansen imoveis/vr	10195	47-34336781	1.430.500,00	1.690,00	1	1	1	0	30	0	00.000,00	3.203,47	0	1	0	846,09
	14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	se0078	47-34336781	1.500.000,00	670,00	1	1	2	1	16	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	2.389,60
*	15	emilio artmann104	américa	joinville	w prime imoveis/vr	wp5777	47-999099930	1.100.000,00	377,00	2	2	2	1	12	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	2.917,77
	16	centro	centro	joinville	anagê imoveis	25157	47-30253030	1.750.000,00	1.313,00	1	2	2	1	12	1	00.000,00	7.126,55	1	1	1	1.332,83
	17	alfredo wagner	petrópolis	joinville	bouscfo imoveis	57520	47-99032141	1.400.000,00	1.604,00	1	1	1	1	18	0	00.000,00	2.267,46	0	1	0	872,82
	18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	261731	47-30253030	1.300.000,00	630,00	1	2	1	1	18	0	00.000,00	4.687,29	1	1	1	2.034,43
*	19	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	184875	47-30253030	1.060.000,00	649,00	1	1	1	1	22	0	00.000,00	4.687,29	1	1	1	2.054,79
	20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3695	47-30299797	980.000,00	510,00	1	2	1	1	18	1	00.000,00	7.126,55	1	1	1	1.921,57
	21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	2.300.000,00	1.000,00	1	2	2	1	17	1	00.000,00	7.126,55	1	1	1	2.298,28
	22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	1.500.000,00	952,00	1	2	2	1	15	0	00.000,00	8.128,18	1	1	1	1.575,63
	23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3802	47-30299797	1.500.000,00	744,00	1	1	2	0	15	0	00.000,00	4.913,34	1	1	1	2.016,13
*	24	quinze de novembro	glória	joinville	galeria imoveis/vr	3768	47-30299797	630.000,00	450,00	1	2	2	1	26	0	00.000,00	5.587,26	1	1	1	1.400,15
	25	glória	glória	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	980.000,00	450,00	1	2	2	1	15	0	00.000,00	5.587,26	1	1	1	2.177,78
	26	glória	glória	joinville	sacada imoveis	v1203	47-34721255	1.210.000,00	1.051,00	1	2	2	1	29	0	00.000,00	5.587,26	1	1	1	1.154,04
*	27	glória	glória	joinville	sacada imoveis	v11003	47-34721255	1.031.000,00	935,00	2	2	2	1	22	0	00.000,00	5.587,26	1	1	1	1.102,67
	28	jose pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	1.800.000,00	840,00	1	2	2	0	17	0	00.000,00	7.089,27	0	1	1	2.120,14
*	29	glória	glória	joinville	sacada imoveis	2859	47-34721255	1.220.000,00	1.005,00	2	2	2	1	23	0	00.000,00	5.587,26	1	1	1	1.213,93
	30	ottokar doerfell	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6879	47-34721255	1.080.000,00	500,00	1	2	1	1	26	0	00.000,00	5.465,36	1	1	0	2.121,81
	31	dona francisca5301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330080	850.000,00	412,00	1	2	2	1	18	0	00.000,00	4.794,18	0	1	1	1.577,67
	32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibeli	1442	47-31380090	780.000,00	550,00	1	2	1	1	6	0	00.000,00	4.913,34	0	1	1	1.434,55
	33	america	américa	joinville	imobiliaria zibeli	28380	47-31380090	1.386.000,00	1.000,00	2	2	1	1	13	0	00.000,00	7.089,27	0	1	1	1.386,00
	34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibeli	v6803	47-31380090	690.000,00	754,00	1	2	2	0	14	0	00.000,00	4.913,34	0	1	1	1.190,27
	35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v6650	47-34322030	1.480.000,00	770,00	1	1	2	0	20	0	00.000,00	5.465,36	0	1	1	1.907,22
	36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349030	620.000,00	550,00	2	1	1	0	15	0	00.000,00	8.128,18	0	0	1	1.127,27
	37	america	américa	joinville	otto house	71996	47-30349030	1.200.000,00	990,00	2	1	1	1	23	0	00.000,00	7.089,27	1	1	1	1.212,12
	38	glória	glória	joinville	otto house	71908	47-30349030	1.060.000,00	884,00	1	2	2	1	22	0	00.000,00	5.587,26	1	1	1	1.200,00
	39	roberto parick56	boa retiro	joinville	sacada imoveis	v5371	47-34721255	1.380.000,00	1.325,00	1	2	2	0	10	0	00.000,00	3.672,52	0	1	1	1.040,45
	40	ten antonio joao	boa retiro	joinville	novaes imoveis	se0095	47-999453321	1.400.000,00	720,00	2	2	2	1	14	0	00.000,00	3.672,52	1	1	1	1.928,37
	41	rosevo	boa retiro	joinville	imobiliaria zibeli	v04487	47-31380090	480.000,00	480,00	1	1	1	0	16	0	00.000,00	3.672,52	0	0	1	1.000,00
*	42	hamatiú 10	boa retiro	joinville	imovcan intelimob	2908486	47-990888001	450.000,00	450,00	1	1	2	0	10	0	00.000,00	3.672,52	0	0	1	1.000,00
	43	ten antonio joao 900	boa retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	10319-0	47-34483636	1.050.000,00	740,00	1	2	1	1	15	0	00.000,00	3.672,52	1	1	1	1.407,51
	44	bom retiro	boa retiro	joinville	hansen imoveis/vr	se0123	47-34336781	660.000,00	600,00	1	1	1	1	14	0	00.000,00	3.672,52	0	1	1	1.150,00
	45	rua baniga verde	boa retiro	joinville	mesanas imoveis/vr	se0090	47-999032122	880.000,00	525,00	1	1	2	1	13	0	00.000,00	3.672,52	1	1	1	1.666,24
	46	bom retiro	boa retiro	joinville	patricia israel imoveis	p2389	47-99607-4583	1.250.000,00	1.071,00	1	1	1	1	10	0	00.000,00	3.672,52	0	1	1	1.167,12
	47	dom bosco 494	boa retiro	joinville	w prime imoveis/vr	wp5749	47-999099930	1.800.000,00	1.980,00	1	2	2	1	39	0	00.000,00	3.672,52	1	1	1	1.919,19
	48	tenente jose 300	boa retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	1031499	47-34483636	3.500.000,00	2.750,00	1	2	2	1	38	0	00.000,00	3.672,52	0	1	0	1.272,73
	49	piratuba1817	boa retiro	joinville	imobiliaria zibeli	v004551	47-31380090	4.400.000,00	2.412,00	2	2	2	1	40	0	00.000,00	3.672,52	1	1	1	1.824,21
	50	bom retiro	boa retiro	joinville	OM junior	3312	47-99032187	2.100.000,00	1.500,00	1	1	2	0	24	0	00.000,00	3.672,52	0	1	1	1.400,00
AVALIANDO		RUA LEITE RIBEIRO, sem nº - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE/SC				777			1.500,00	1	0	2	1	150	0	00.000,00	5.465,36	0	1	0	777

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Data	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Cadimov Fonte	Telefone	aluno	Topografia	Renda	Garagem	vunit
1	minas gerais	nova brasilia	joinville	casarão empreendimentos	7909009	47-99999999	1.500,00	1	3.484,36	0	927,50
3	orestes guimarães 1395	américa	joinville	bianetto imoveis	297187	47-99999907	581,00	2	7.089,27	0	1.689,96
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	vi9008	47-34721255	649,00	1	7.128,55	1	2.110,94
5	quinze de novembro 1553	américa	joinville	imobiliaria G36/vr	1033227	47-34482636	555,00	2	7.089,27	1	3.162,16
6	proa a joao colin	américa	joinville	galeria imoveis/vr	3641	47-30290797	1.259,00	2	7.089,27	1	1.270,67
7	quinze de novembro 12	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg8290	47-34222306	720,00	1	7.089,27	1	1.666,67
8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	ie0054	47-34336761	587,00	2	7.089,27	1	2.214,65
9	almirante barroso	américa	joinville	moraimos imoveis/vr	ie0013	47-999032122	1.379,00	2	7.089,27	1	1.196,52
10	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	ie0137	47-34336761	794,00	2	7.089,27	1	1.750,63
11	orleans 106	américa	joinville	usuario new core/vr	402598	11-999999999	1.230,00	1	7.089,27	0	1.515,36
12	osmar altamiro de oliveira 49	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg8652	47-34222306	860,00	2	7.089,27	1	2.463,61
13	floresta	floresta	joinville	hansen imoveis/vr	10180	47-34336761	1.096,00	1	3.209,67	0	849,99
14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	ie0078	47-34336761	670,00	2	7.089,27	1	2.360,69
16	centro	centro	joinville	anagil imoveis	25157	47-30253806	1.313,00	2	7.128,55	1	1.332,93
17	alfredo wagner	petropolis	joinville	bianetto imoveis	57520	47-99252141	1.664,00	1	2.267,46	0	872,82
18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagil imoveis	26173a	47-30253806	639,00	1	4.687,29	1	2.034,43
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3655	47-30290797	530,00	1	7.128,55	1	1.021,57
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30290797	1.086,00	2	7.128,55	1	1.286,28
22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30290797	962,00	2	8.129,10	1	1.575,83
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3602	47-30290797	744,00	2	4.913,34	1	2.016,13
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30290797	450,00	2	5.587,26	1	2.177,78
26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	vi1203	47-34721255	1.051,00	2	5.587,29	1	1.264,04
28	joao pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	840,00	2	7.089,27	0	2.120,14
30	otto oar doerfel	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	vi4679	47-34721255	589,00	1	5.465,36	1	2.121,91
31	dona francisca 6381	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34530866	412,00	2	4.794,18	0	1.577,67
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	2442	47-31300806	550,00	1	4.913,34	0	1.454,55
33	america	américa	joinville	imobiliaria zibell	28399	47-31300806	1.080,00	1	7.089,27	0	1.386,00
34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	vi9983	47-31300806	754,00	2	4.913,34	0	1.180,37
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	vizio imoveis	vi9950	47-34532806	776,00	2	5.465,36	0	1.867,22
36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349606	560,00	1	8.129,10	0	1.127,27
37	america	américa	joinville	otto house	71956	47-30349606	980,00	1	7.089,27	1	1.212,12
38	gloria	gloria	joinville	otto house	71908	47-30349606	884,00	2	5.587,26	1	2.205,88
39	roberto partich 68	bom retiro	joinville	sacada imoveis	vi5371	47-34721255	1.315,00	2	3.672,52	0	1.049,43
40	ten antonio joao	bom retiro	joinville	novaes imoveis	ie0056	47-999453321	728,00	2	3.672,52	1	1.838,37
41	itororó	bom retiro	joinville	imobiliaria zibell	vi4487	47-31300806	480,00	1	3.672,52	0	1.000,00
43	ten antonio joao 390	bom retiro	joinville	imobiliaria G36/vr	10319-G	47-34482636	746,00	1	3.672,52	1	1.467,51
44	bom retiro	bom retiro	joinville	hansen imoveis/vr	ie0123	47-34336761	680,00	1	3.672,52	0	1.150,00
45	rua barriga verde	bom retiro	joinville	moraimos imoveis/vr	ie0006	47-999032122	525,00	2	3.672,52	1	1.686,24
46	bom retiro	bom retiro	joinville	patricia israel imoveis	pi2389	47-999074503	1.071,00	1	3.672,52	0	1.167,13
47	dom bosco 484	bom retiro	joinville	w prime imoveis/vr	wp5749	47-999999999	1.980,00	2	3.672,52	1	1.919,19
48	ten antonio joao 300	bom retiro	joinville	imobiliaria G36/vr	1031499	47-34482636	2.750,00	2	3.672,52	0	1.272,73
49	piratuba 1617	bom retiro	joinville	imobiliaria zibell	vi04551	47-31300806	2.412,00	2	3.672,52	1	1.924,21
50	bom retiro	bom retiro	joinville	GW junior	1312	47-99002187	1.500,00	2	3.672,52	0	1.800,00
AVALIANDO		RUA LEITE RIBEIRO, serie n° - ANITA GARIBALDI - JOINVILLE/SC					1.000,00	2	3.484,36	0 ???	

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 14/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 50
Utilizados	: 43
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 38

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,77683
Determinação	: 0,60346
Ajustado	: 0,56172

VARIAÇÃO

Total	: 0,00000
Residual	: 121964045,63668
Desvio Padrão	: 0,00014

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 14,45720
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,75832
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	97
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$Y = 1 / (0,000933 + -0,108856 * 1/X_1 + -0,000116 * X_2 + 0,747974 * 1/X_3 + -0,000158 * X_4)$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

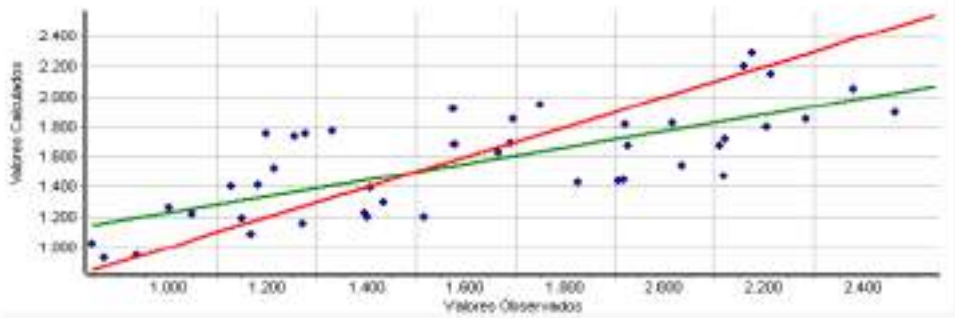
AMOSTRA

Média	: 1622,80
Variação Total	: 9724144,63
Variância	: 202897,08
Desvio Padrão	: 450,43

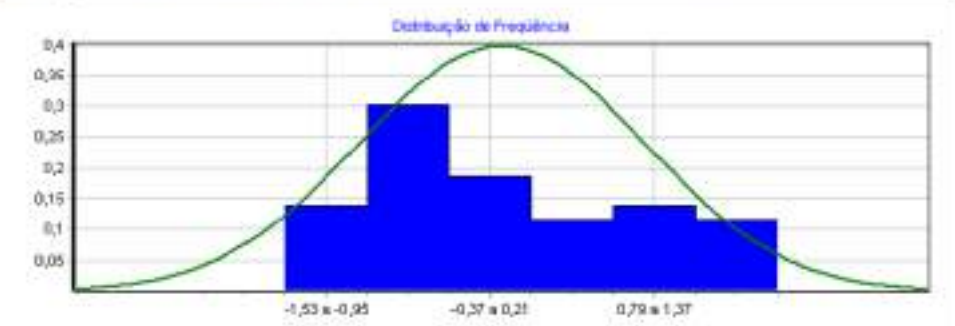
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,51089
Variação Residual	: 4267088,48
Variância	: 112291,80
Desvio Padrão	: 335,10

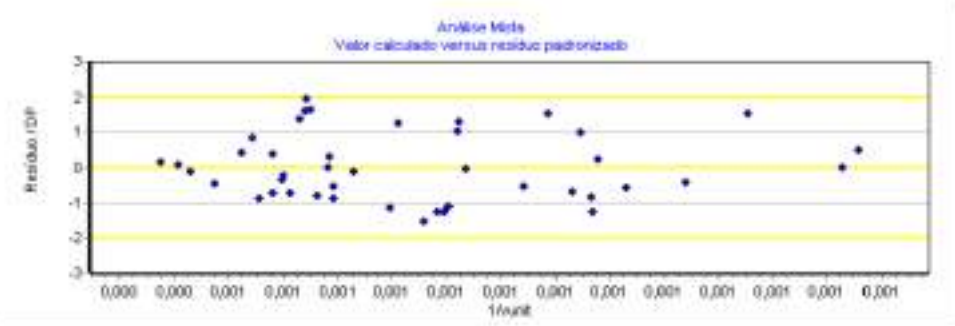
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



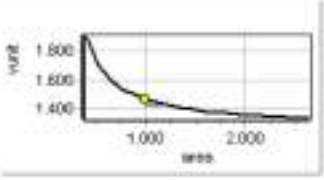
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 480000,00 a 4400000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 412,00 a 2750,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,99 % na estimativa



* n°frentes

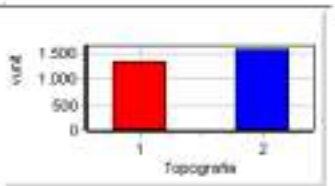
N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X_2 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 18,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 6,00 a 40,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

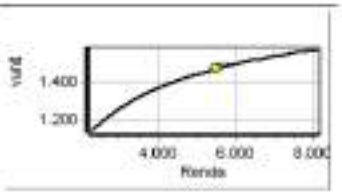
Distancia em metros do imovel atè o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

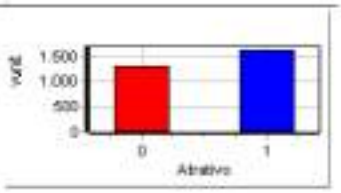
X_3 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 2267,46 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,96 % na estimativa



X_4 Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 25,70 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 846,99 a 2463,61

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,56172)
X_1 area	1/x	-2,57	1,40	0,49845
X_2 Topografia	x	-2,55	1,49	0,49990
X_3 Renda	1/x	2,30	2,69	0,51342
X_4 Atrativo	x	-3,39	0,16	0,44385

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	Topografia	Renda	Atrativo	vunit
X_1	1/x		31	16	20	39
X_2	x	-11		3	2	38
X_3	1/x	-32	-22		10	35
X_4	x	7	28	-39		48
Y	1/y	-37	-42	58	-59	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	x	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**18 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**1.278,80**
Valores do intervalo de confiança	MAX	1.400,85
	MÍN	1.176,32
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,54%
	MÍN	-8,01%
Amplitude do intervalo de confiança		17,56%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

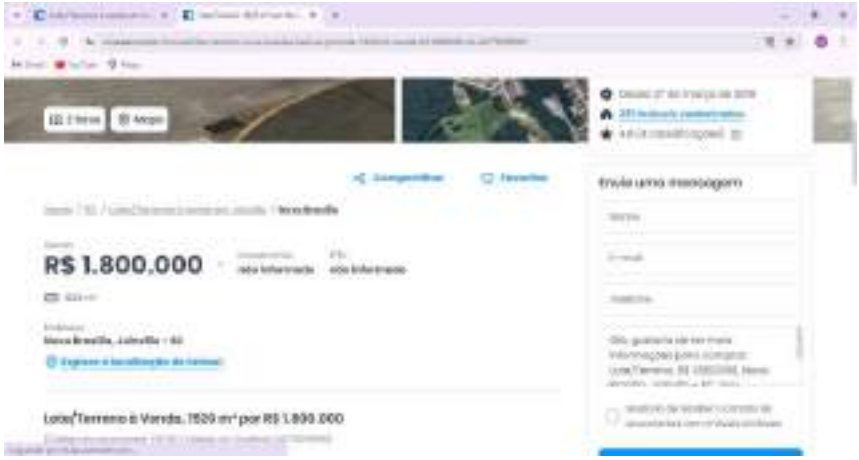
ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

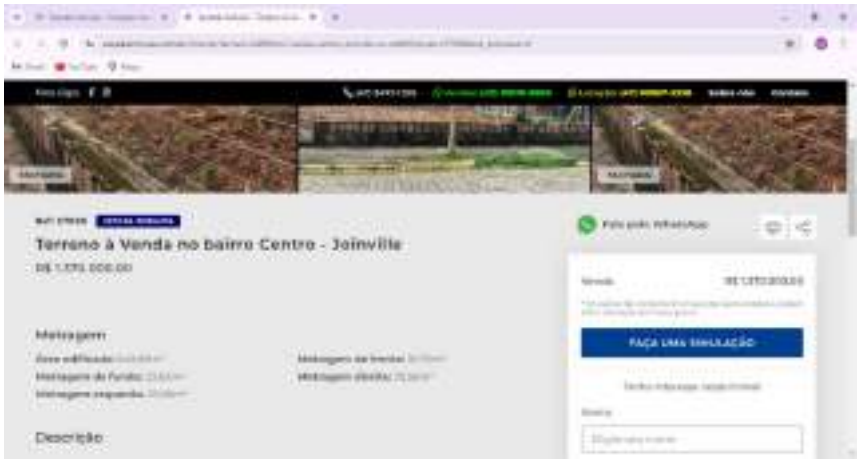
Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: FOTOS DADOS AMOSTRAIS

Cod-1



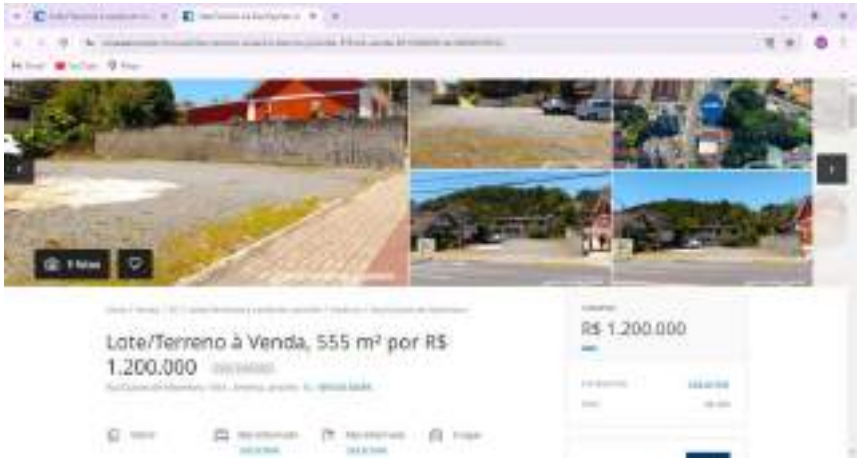
Cod-2



Cod-3

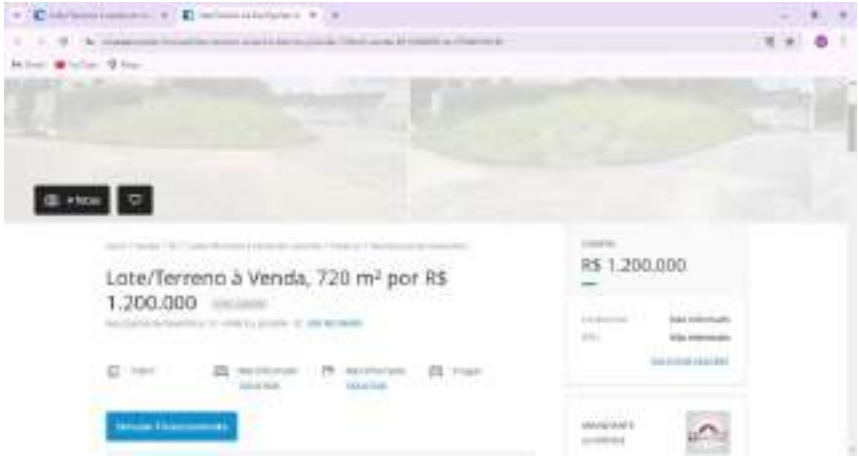
Cod-4

Cod-5

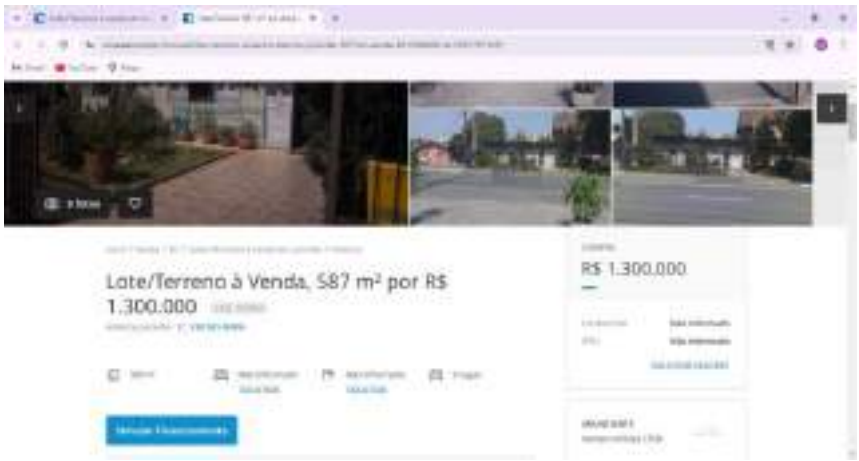


Cod-6

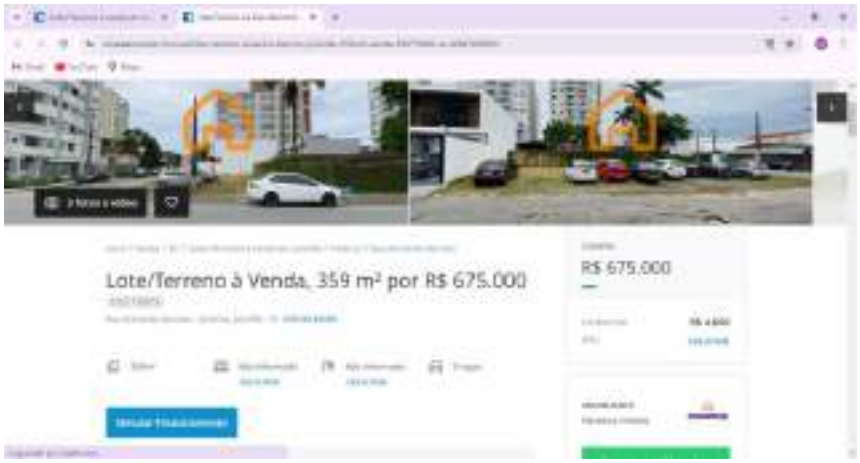
Cod-7



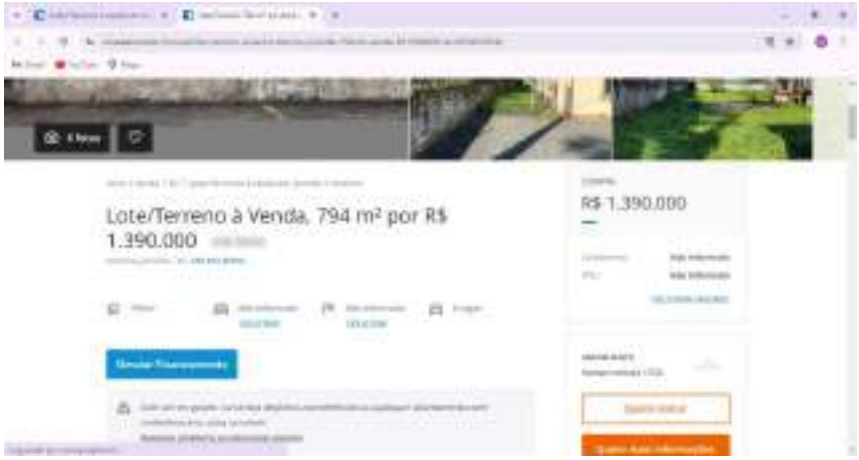
Cod-8



Cod-9

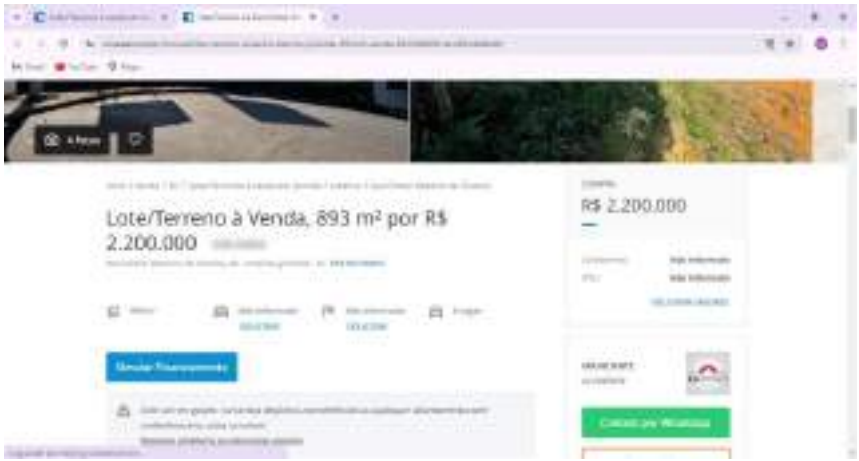


Cod-10

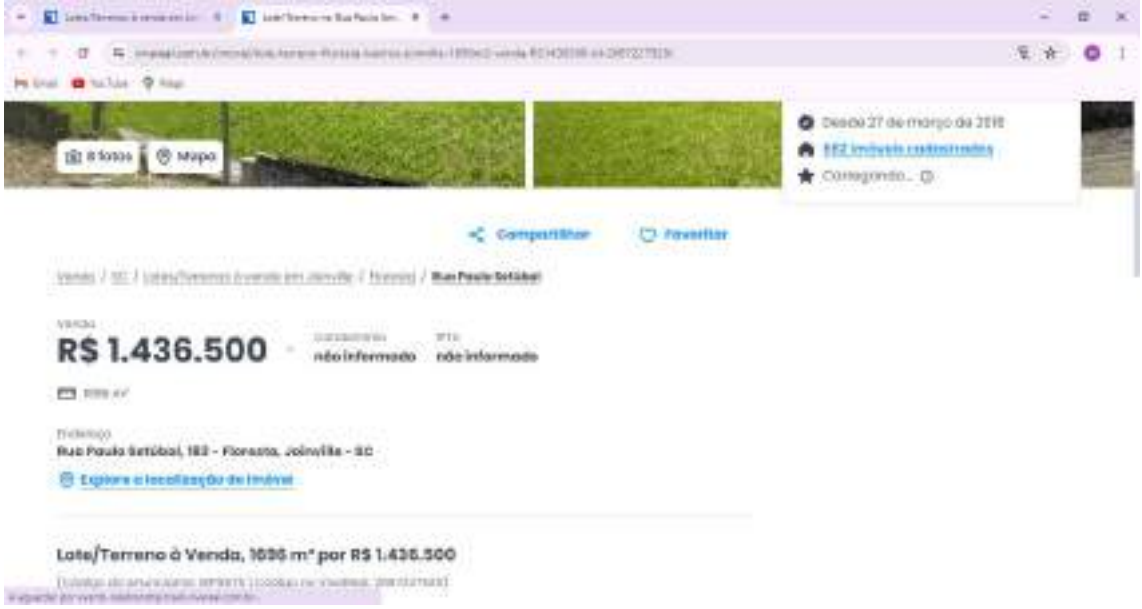


Cod-11

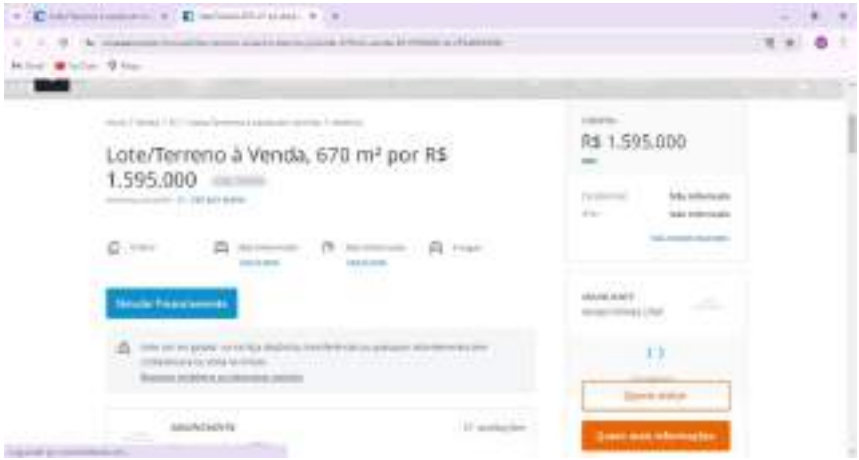
Cod-12



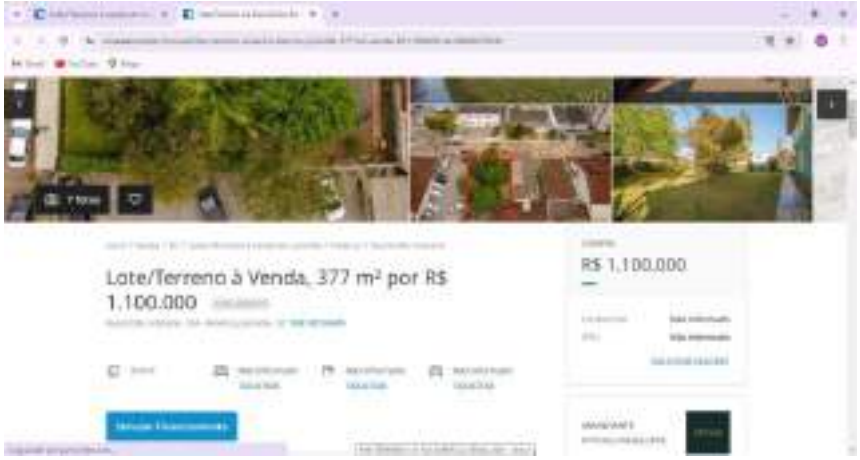
Cod-13



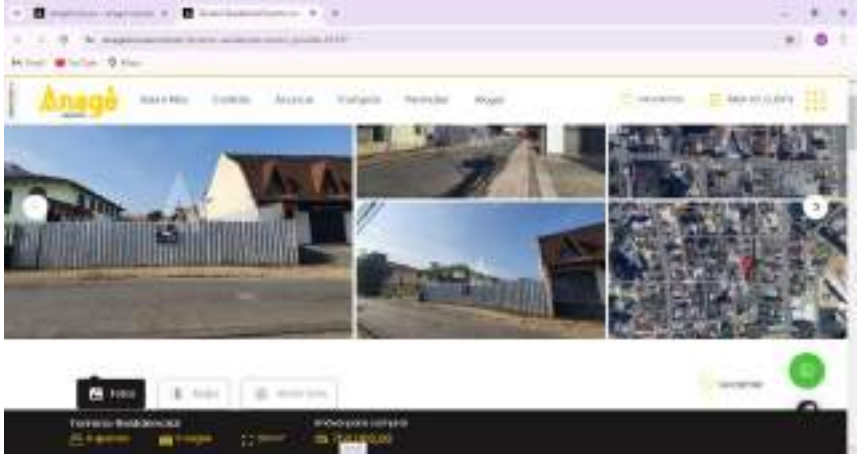
Cod-14



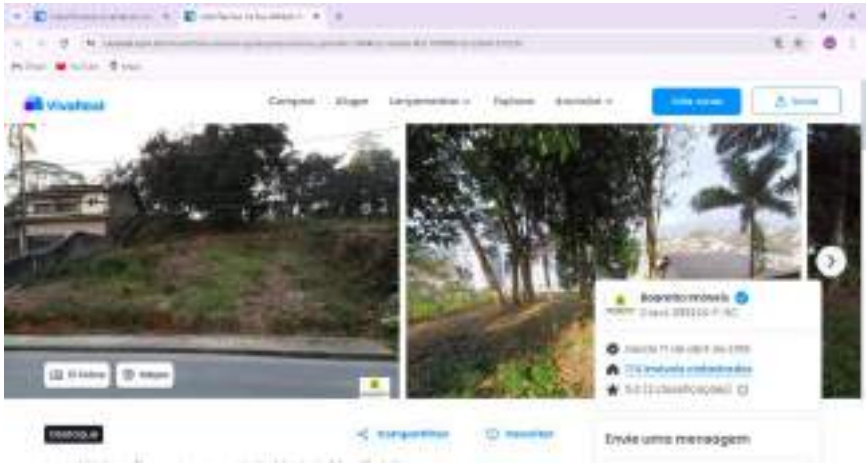
Cod-15



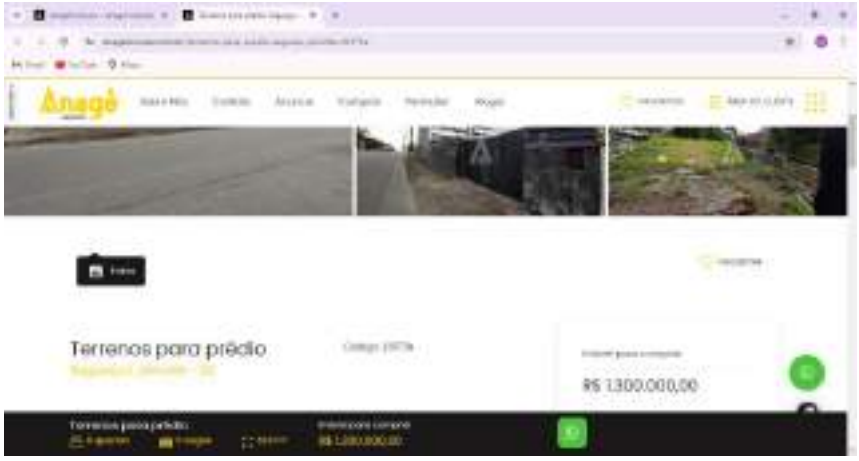
Cod-16



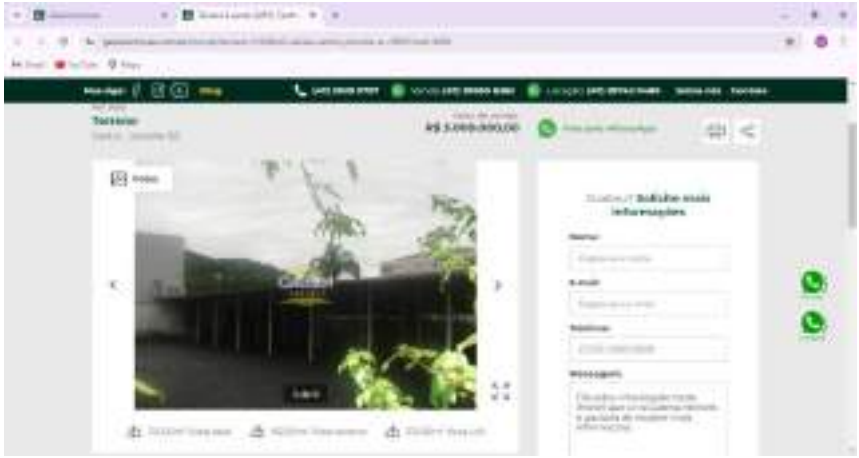
COD-17



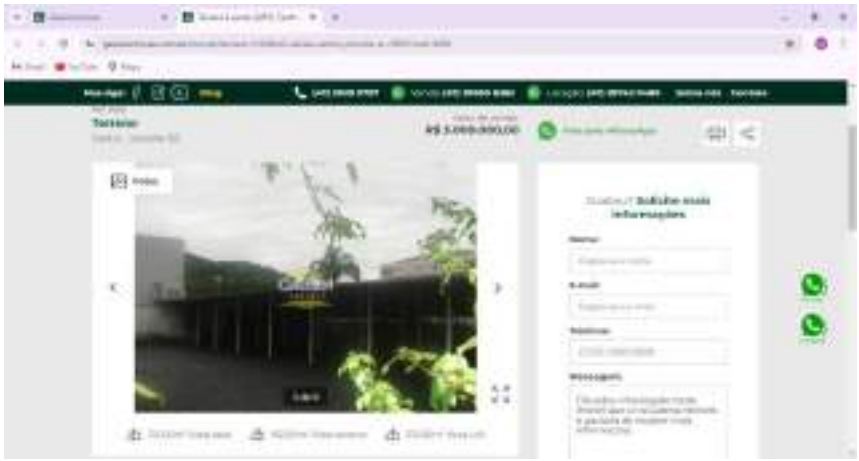
Cod-18



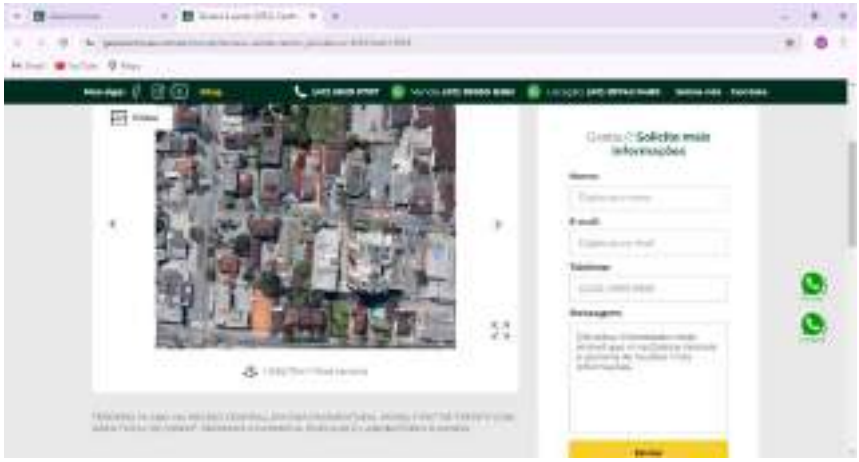
Cod-19



Cod-20



Cod-21



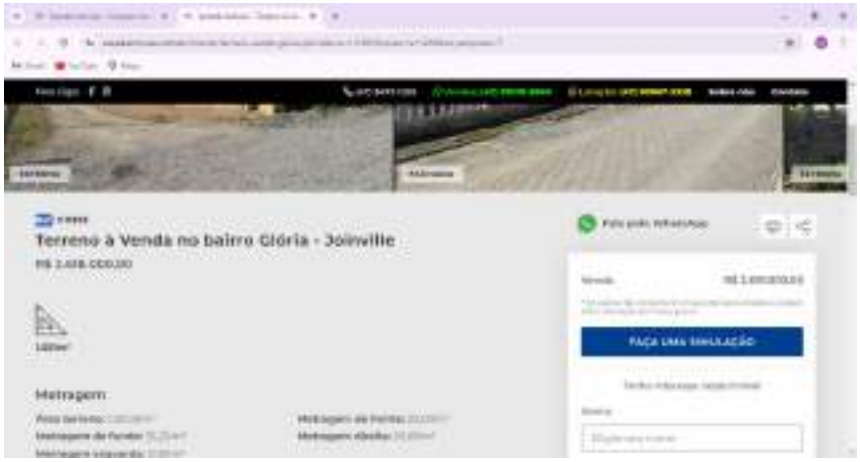
Cod-22

Cod-23

Cod-24

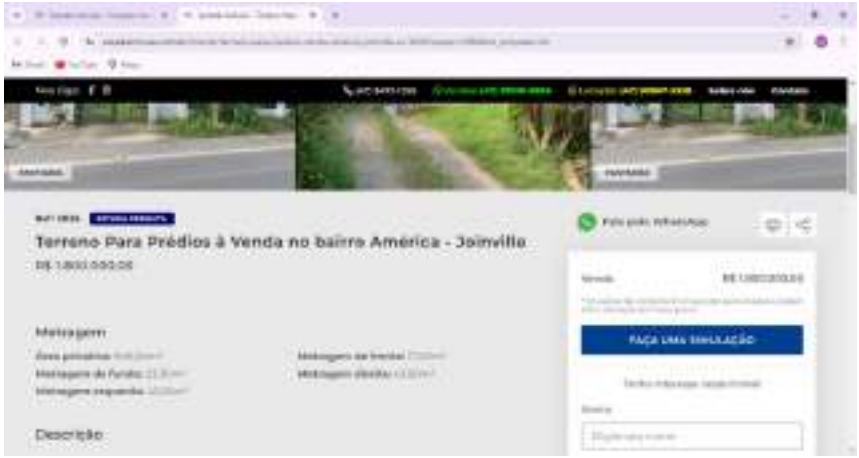
Cod-25

Cod-26



Cod-27

Cod-28



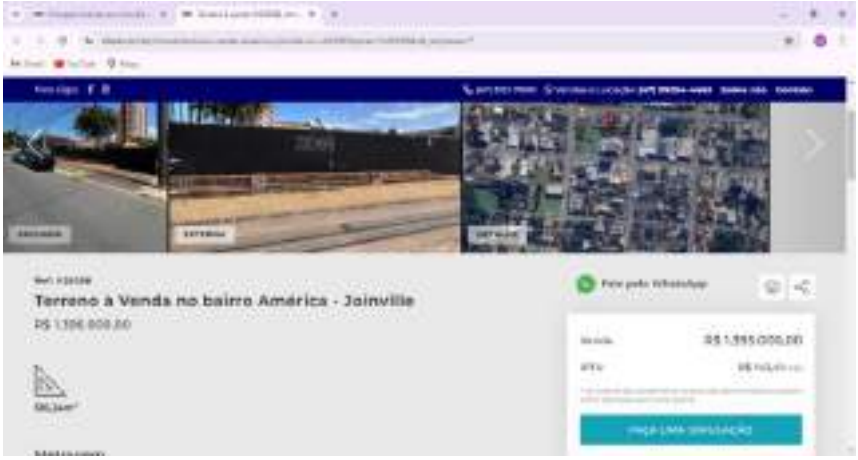
Cod-29

Cod-30

Cod-31

Cod-32

Cod-33



Cod-34

Cod-35

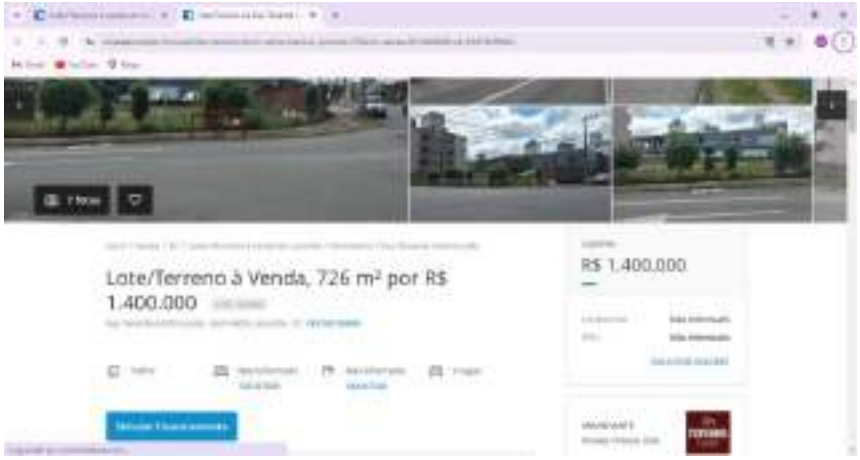
Cod-36

Cod-37

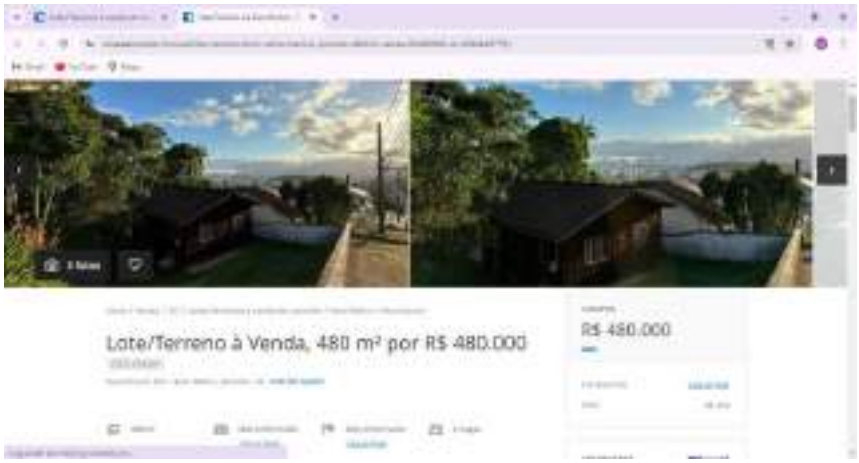
Cod-38

Cod-39

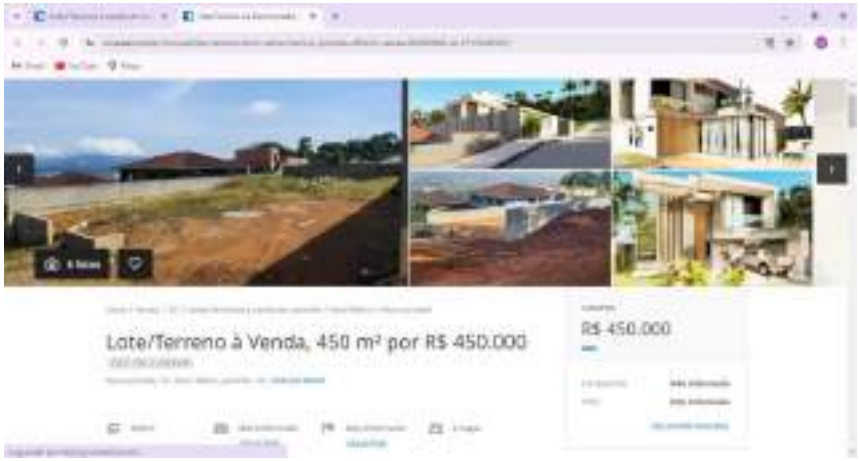
Cod-40



Cod-41



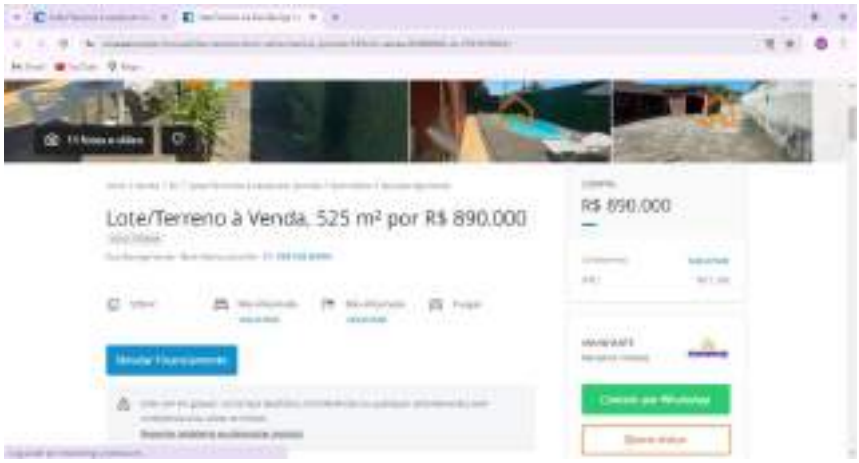
Cod-42



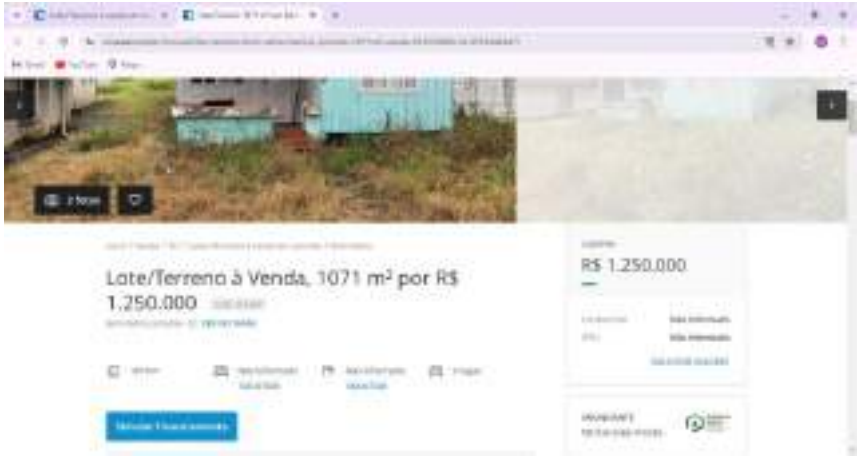
Cod-43

Cod-44

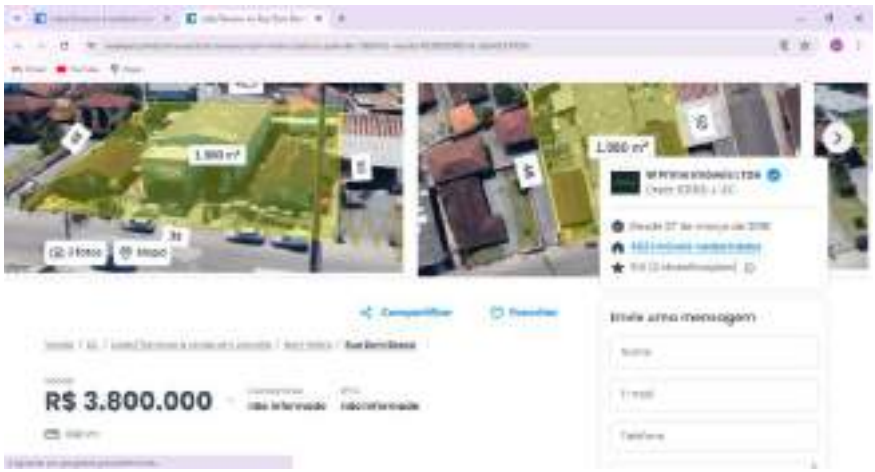
Cod=45



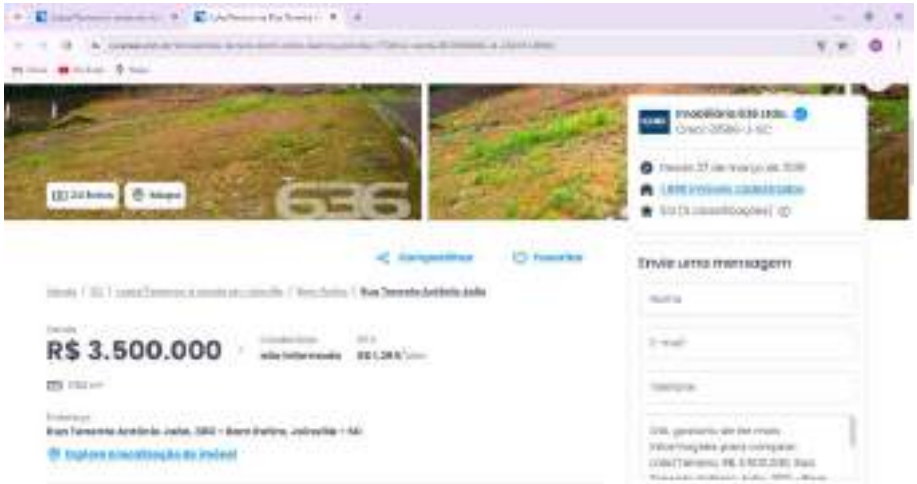
Cod-46



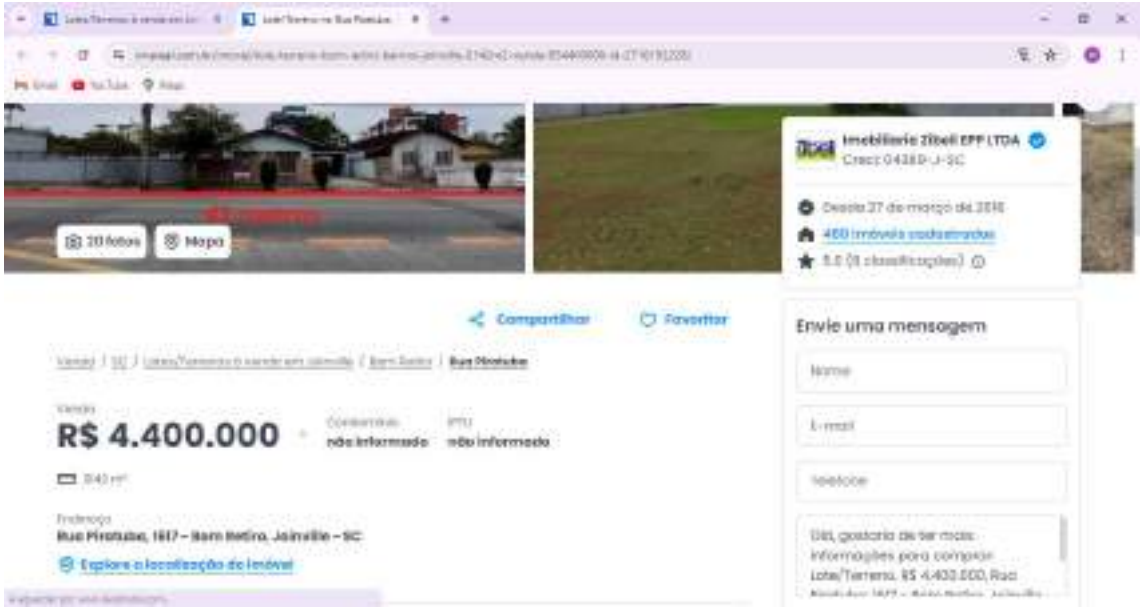
COD-47



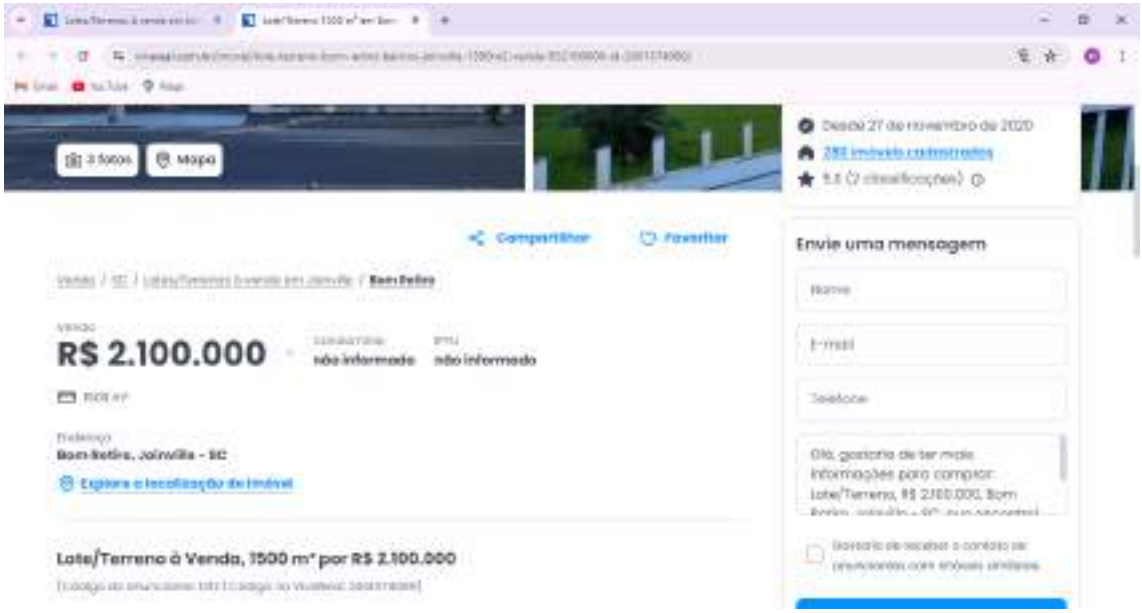
COD-48



COD-49


20 fotos
Mapa
Imobiliaria Zibeli EPP LTDA
Compartilhar
Favoritar
Envie uma mensagem
R$ 4.400.000
não informado
não informado
Rua Pirotubo, 1817 – Bom Retiro, Joinville – SC
Explore a localização do imóvel

COD-50


Mapa
Compartilhar
Favoritar
Envie uma mensagem
R$ 2.100.000
não informado
não informado
Bom Retiro, Joinville - SC
Explore a localização do imóvel
Lote/Terreno à Venda, 1500 m² por R$ 2.100.000

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 7.295**

Endereço: RUA IGNÁCIO BASTOS, n° 1084 - BUCAREIN - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-5-51-1228

CEP: 89202-406

Data:
18/01/2025

Solicitante:

Prefeitura de Joinville

SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA
7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
9.1 METODOLOGIA
9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
9.3 TRATAMENTO DE DADOS
9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
11.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
12. ENCERRAMENTO

ANEXOS

ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
ANEXO IV Pesquisa de Mercado
ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
ANEXO VII RRT
ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE)
ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

26°19'0.58"S 48°50'0.76"O				
Endereço:	*RUA IGNÁCIO BASTOS, n° 1084 - BUCAREIN - JOINVILLE / SC*			
Objetivo e Finalidade:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal*			
Solicitante:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*			*Termo de Contrato nº 810/2024*
Matrícula:	*Matrícula nº 7.295*			
Tipologia:	*Terreno Urbano*			
ÁREA TERRENO	*66.721,00* m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	*GRAU II*	Precisão:	*GRAU III*

Resultado da Avaliação		
Valor do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	**Valor Médio:**	Valor Máximo :
R$ 62,30 / m²	***R$ 66,98 / m²***	*R$ 72,00 / m²*
R$ 4.156.520,00	***R$ 4.468.970,00***	*R$ 4.804.200,00*

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		*BAIXA*
Data de Referência:		*18/01/2025*
Responsável Técnico:	*Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani*	
	CPF: 387.199.910-53	*CAURS A90.595-0*

1. OBJETO DA AVALIAÇÂO

Tipologia Imóvel	:	*Terreno Urbano*
Endereço	:	*RUA IGNÁCIO BASTOS, n° 1084 - BUCAREIN - JOINVILLE / SC*
CEP	:	*89202-406*
Coordenadas Geográficas	:	*26°19'0.58"S 48°50'0.76"O*
Inscrição Imobiliária	:	*13-20-5-51-1228*
Matrícula	:	*Matrícula nº 7.295*
Cartório	:	*3° REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE/SC*
ÁREA TERRENO	:	*66.721,00*

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	*Determinação do valor de mercado de terreno urbano*
Finalidade	:	*com a finalidade de obtenção de valor venal*

3. CONTRATANTE

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento*
CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*
Contrato	:	*Termo de Contrato nº 810/2024*

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	*MUNICÍPIO DE JOINVILLE*
CPF/CNPJ	:	*83.169.623/0001-10*

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

»» a área descrita na matrícula foi utilizada como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno da matrícula apresentada de 66.721,00 m2;
»» foram identificados sobre o terreno a existência de benfeitorias e edificações pertencente ao Complexo esportivo Cultural, do Lazer e Turismo do município de Joinville, incluindo o estádio de futebol ARENA DE JOINVILLE;
»» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações e benfeitorias as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *06/01/2025* **Hora Vistoria:** *12h*

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano com benfeitorias e edificações que fazem parte do complexo esportivo, cultural, do lazer e turismo do municipio. Perímetro não cercado, com ARENA DE JOINVILLE, estacionamento,
Uso Atual	:	institucional, uso público
Uso Vocacional	:	institucional, uso público
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	66721
Frente/testada (m)	:	283,9
Profundid. equivalente (m)	:	235,02
Cobertura vegetal	:	possui vegetação ao longo do curso dágua
Cursos de água	:	localizado às margens de curso dágua
Passivo ambiental	:	solo sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro BUCAREIN, situado parte em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE e parte em ZONA DE USO RESTRITO em e maior parte em AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO) e Setor SA-01, são regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	**coef. Aproveit. (IA)**	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - Área Urbana de ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	**taxa ocupação (TO)**	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como: *BAIXA*

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

DADOS PESQUISADOS 38 DADOS UTILIZADOS 35

9.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R$/m²

Variáveis Independentes:		
*	área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
*	nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0	vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
*	renda - proxy (+)	Renda média domicilios permanentes por bairro.(IBGE)
*	acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0	tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0	dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0	pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0	deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0	padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
*	topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0	nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0	forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0	atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0	%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do tereno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. CONCLUSÃO (VI)

Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CAUBR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e pela Lei Federal n° 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	x	**66.721,00**	10.000,00	328.296,00	53.128,20	area (m²)=	66.721,00
n°frentes	x	**1,00**	1,00	2,00	1,26	nr.frentes=	1 -frente
Topografia	x	**2,00**	0,00	2,00	1,43	Topografia=	2-plano
Acesso	x	**1,00**	0,00	1,00	0,57	Acesso=	1-faixa viária
Renda	ln(x)	**4.913,34**	1.707,31	8.120,10	3.149,79	Renda=	4.913,34
vunit	ln(y)	**66,98**	25,00	126,23	69,83	Vunit=	R$66,98

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)		**Valor Unitário Médio (R$/m²)**		Valor Unitário Máximo (R$/m²)	
	R$62,30		**R$66,98**		R$72,00
% Mínimo	-6,98%	Amplitude	14,49%	% Máximo	7,51%

12. ENCERRAMENTO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			66.721,00
	Valor Minimo	**Valor Médio**	Valor Máximo
Valor unitário (R$/m2)	62,30	**66,98**	72,00
Valor do terreno (R$)	R$4.156.520,00	**R$4.468.970,00**	R$4.804.200,00

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES
350.432.700-63
Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sábado, 18 de janeiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-900
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0657

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **7.295**, datada de 17 de Dezembro de 1982, **(Até Av/R. 40)** conforme imagem abaixo:

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Folha nº -1- Ano 1982

Matrícula Nº-7.295 (sete mil.- Data: 17 de dezembro de 1982. (oitocentos e noventa e cinco).-

IMÓVEL:- UM TERRENO urbano, situado nesta cidade, de .. .. forma irregular, tendo frente ao Norte com o lado par da Rua Ignácio Bastos, numa extensão de 283,60 metros, no fim da qual quebra em angulo reto, rumo SW,- por uma extensão de 81,10 metros, onde confina com terras da Buschle & Lepper S/A., quebra em angulo reto rumo SE, numa extensão de 10,00 metros; quebra em angulo| reto e segue rumo SW por uma extensão de 6,30 metros; - quebra em angulo reto e segue rumo SE numa extensão -de 10,00 metros, sempre confrontando com terras da M.Lep— per & Cia. S/A., quebra em angulo reto e segue rumo SW, numa extensão de 110,90 metros, confrontando com terras da Buschle & Lepper S/A., quebra e segue em angulo obtuso, rumo SW numa extensão de 81,90 metros, ainda com .. Buschle & Lepper S/A., quebra em angulo obtuso rumo SN, por uma extensão de 37,00 metros, confrontando com a .. Companhia Hansen Industrial até encontrar a Rua Cel. -- Francisco Gomes, quebrando em angulo reto e seguindo .. por este rumo SE, por uma extensão de 107,60 metros,até encontrar o Rio Cucarein, seguindo por este, rumo NE, - numa extensão de 303,80 metros, até encontrar o ponto - de partida, na Rua Ignácio Bastos, contendo a área to— tal de 56.721,00 metros quadrados, edificado com seu ca- minho de ensaibrel, galpão e demais benfeitorias existen- tes, localizado defronte ao nº-1.049 da Rua Ignácio Bas- tos.- PROPRIETÁRIA:- EMBRAACA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., sociedade comercial inscrita no CGC- MF sob nº-42.290.003/0001-44, com sede e foro nesta ci- dade, à Rua Inácio Bastos, nº-1.084-parte.- TÍTULOS AQUI- SITIVOS:- R.1 nas Matrículas nºs-7.292 e 7.293, ficha 1. do Livro nº.2-Registro Geral, desta Circunscrição, ane- xo o Imóvel acima a Unificação das duas (2) aquisições| feitas, conforme consta da parte final da Escritura Pú- blica de 13 do corrente, de notas do 3º. Tabelião desta Comarca, Livro nº.39, fls.157v..- O Oficial:-

Av.1-7.295:- Joinville, 17 de dezembro de 1.982.- No .. .. imóvel acima matriculado, se encontram edi- ficadas ainda as seguintes benfeitorias:- casa, de ma— deira, com 98,00 metros quadrados; galpão, de madeira,- com 31,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 108,00 metros quadrados; galpão, de madeira, com 31,00 metros| quadrados; casa, de madeira, com 98,00 metros quadrados; galpão, de madeira, com 32,00 metros quadrados; casa, de

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial Avertar Braga
Rua 15 de Novembro, 307 - Tel. Nextel 5001 - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-080
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-6857

madeira, com 192,00 metros quadrados; telheiro, de madeira, - com 700,00 metros quadrados; casa, de alvenaria, com 32,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 36,00 metros quadrados; industria, de alvenaria, com 996,00 metros quadrados; telheiro, em madeira, com 1.829,00 metros quadrados; escritório, de alvenaria, com 33,00 metros quadrados; escritorio, em alvenaria, com 303,00 metros quadrados; galpão, em madeira, com 54,00 metros quadrados; industria, em madeira, com 2.712,00 metros quadrados; telheiro, em madeira, com 394,00 metros quadrados, as quais receberam o nº.-1.084 da Rua Inácio Bastos, e - se encontram cadastradas na Prefeitura Municipal local desde 1.950,- tudo conforme requerimento e certidão nº-CTM.1441/92 apresentados, aqui arquivados.- O Oficial:-

Av.2-7.295:- Joinville, 21 de dezembro de 1.982.- De acôrdo com o requerimento e comprovante apresentados,- fica alterado o CGC retro, na parte relativa ao controle, passando a ser o seguinte:- "42.288.883/0001-37".- O Oficial:-

R.3-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-DEVEDORA:- EMBRASCA - EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRICOLAS LTDA., retro qualificada.- CREDORA:- A BRASILIA AGRICULTURA E INVESTIMENTOS LTDA., sediada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av.Almirante Barroso,32, 26º andar, parte, CGC nº-14.268.126/0001-16.- TÍTULO:- Mútuo com Pacto Adjecto de Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 17 de dezembro de 1.982, de notas do 1º.Tabelião desta Comarca, Livro nº.11-H, fls.014?..- VALOR:- Cz$-273.327.000,00 (duzentos e setenta e três milhões, trezentos e vinte e sete mil cruzeiros), correspondente à 100.000 ORTN.- CONDIÇÕES:- O valor do principal será corrigido em função da variação do valor das fôlhas das ORTN e vencerá juros à partir desta data, de 12% (doze por cento) a.a., pagos semestralmente sôbre o valor corrigido.- A Devedora pagará à Credora, a importância mutuada, no prazo de 2 (dois) anos, contados à partir desta data, com os juros e correção avençados na cláusula anterior.- A Devedora pagará o seu débito, em virtude deste contrato, na sede da Credora ou no local que ela venha indicar por escrito.- Fica à Credora com a faculdade de, com base neste contrato e demais dispositivos contidos no Decreto-Lei nº.70, de 21 de novembro de 1966, emitir Cédulas Hipotecárias, a serem aceitas pela Devedora.- Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, é dado ao imóvel hipotecado o valor total de Cr$416.058.000,00, equivalente nesta data, a 152.220 ORTN.- GARANTIA:- Em garantia de todas as obrigações, principal e acessórias do divido aqui ajustado, a Devedora dá à Credora, em primeiro, único e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com tudo e qualquer me-

Segue na ficha Nº -2-

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA NARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 938, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-000
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3432-0867

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha nº -2- Ano 1982

Matrícula Nº-7.295 (sete mil,- Data 22 de dezembro de 1982.
(CONTINUAÇÃO):-...duzentos e noventa e cinco).-
liberamente, benfeitorias ou acessórios existentes ou que
vierem a se constituir.- E todas as demais condições es-
tabelecidas na referida escritura pública.- O Oficial:-
Ayrton Adolfo de Braga. - - - - - - - - - - -

Av.4-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -
LTDA., Av. Alm. Barroso, 52 - 26º and/pte, CGC nº.34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, 1.084, CGC nº.
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracioná-
ria, nº.0439, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00), paga-..
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga - - - - - -

Av.5-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLO-
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, -
CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária -
Fracionária nº.0439, série I-B, emitida em 20 de dezembro
de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.- - - -

Av.6-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLO-
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, -
CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária -
Fracionária nº.0440, série I-B, emitida em 20 de dezembro
de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.- - -

CARTÓRIO DO 3ºO. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTON ADOLFO DE BRAGA
Rua 15 de Novembro, 367 - Fone/Fax 0800 - 19 anos - Edifício - Joinville - SC

.....

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 530, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-069
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0867

Continuação da Matrícula Nº.7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

Av.7-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- / ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.| Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, 1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0441, série I-B, emitida aos - 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 - retro e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.- -

Av.8-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- / ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.| Alm. Barroso, 52, 26º and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., - rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0442, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-... Cr$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ... constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imóveis:- Ayrton Adolfo de Braga.- - - - - - - - - - - - -

Av.9-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-.. ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.,Av. - Alm. Barroso, nº.52, 26º, and/pte., CGC nº.34.268.326/0001-16. DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0443, série I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$ Cr$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ... constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imóveis:- Ayrton Adolfo de Braga.- - - - - - - - - - - - -

Av.10-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, Av.| Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte., CGC nº.34.268.326/0001-16. DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0444, série I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.-- VALOR:- A-500 ORTN's(Cr$ Cr$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ... constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imóveis:- Ayrton Adolfo de Braga.- - - - - - - - - - - - -

Página 4/13

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 638, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0887

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Folha nº -3- Nº 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil.— Data: 22 de dezembro de 1.982. (CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

Av.11-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CGC 34.268./326/0001-16.- DEVEDOR:- ENERASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC/42.288.801/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0445, série I-B, emitida em 20 de dezembro de .... 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- Ayton Adolfo de Braga.- - - -

Av.12-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268./326/0001-16.- DEVEDOR:- ENERASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC 42.288.801/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0446, série I-B, emitida em 20 de dezembro de .... 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00),pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- Ayton Adolfo de Braga.- - - - - -

Av.13-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268./326/0001-16.- DEVEDOR:— ENERASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC 42.288.801/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0447, série I-B, emitida em 20 de dezembro de .... 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr$:-1.366.635,00),pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- Ayton Adolfo de Braga.- - - - -

Av.14-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268./326/0001-16.- DEVEDOR:— ENERASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYTON ADOLFO DE BRAGA

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 536, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-960
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0448,- série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:- Ayrton Adolfo de Braga.-

Av.15-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-.. ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.-DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., .. rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:-- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0449, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.-- 270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do .. R.3 retro e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.-

Av.16-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:-- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,- rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:-- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0450, série I-B, emitida em - 20 de dezembro de 1.982.-- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.- 270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do .. R.3 retro e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.-

Av.17-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-.. ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, Av. - Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,- rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0451, série I-B, emitida em - 20 de dezembro de 1.982.-- VALOR:-- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.- 270,00),- pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do - R.3 retro e supra.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.-

Av.18-7.295:-. Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:-- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,-

Segue na ficha Nº -4-

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3° andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-000
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rdjoinville.com.br
Email: cartorio@3rdjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0057

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Folha nº 04 — Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.286.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0452, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN (Cr$:-2.733.270,00).- pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:- Syrton Delfo de Braga.- - - - - - - - - - - -

Av.19-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- EMANUAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC/ 42.286.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0453, série I-B, emitida em 20 de dezembro de .... 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.270,00).- pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- Syrton Delfo de Braga.- - -

Av.20-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- EMANUAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.286.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0454, série I-B, emitida em 20 de dezembro de .... 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- Syrton Delfo de Braga.- - -

Av.21-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:-- EMANUAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:-- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC 42.286.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0455, série I-B, emitida aos 20 de dezembro de ... 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$:-2.733.270,00), pagá-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Cel. Antônio Adolfo de Braga
CGC 83.336.000/0001-40
Rua 15 de Novembro, 317 - Lot. Vieira Souto - 1º andar - Sala 104 - Joinville - SC

SANDRA MARA DE BRADA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 638, 3.º andar - América
Ed. Lovel Corporate - CEP: 89204-080
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Continuação da Matrícula Nº.7.295(sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

veis da forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Av.22-7.292:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- .. DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0456, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$: Cr$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ... constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imóveis:-

Av.23-7.293:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0457, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr$: Cr$:-2.733.270,00),- pagáveis na forma prevista na hipoteca .. constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imóveis:-

Av.24-7.292:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.34.268.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0458, série I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's .. (Cr$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca - constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imóveis:-

Av.25-7.294:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084, CGC nº.34.268.803/0001-33.-

Segue na Ficha Nº -7-

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Cresciúma Guimarães, 638, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-860
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Livro nº 2 — REGISTRO GERAL — Folha nº 75 — Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0459, série ... I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista - na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:- [signature] - - - - - - - - -

Av.26-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.265.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC 42.288.801/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0460, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ... 1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-.. tro.- O Oficial:- [signature] - - - - - -

Av.27-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.265.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC nº.42.288.801/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0461, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-.. tro.- O Oficial:- [signature] - - - -

Av.28-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.265.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC nº.42.288.801/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0462, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca, constante do R.3 re-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3º CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTON ADOLFO DE BRAGA
CPF 002.[illegible]
Fls. 75 de Revisão, 201 - Rua Nossa Bisa - 17 andar - Bairro Ch. - Joinville - SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 638, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-002
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-3687

Continuação da Matrícula Nº.7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

tro.-O Oficial do Registro:- Ayrton Adolfo de Braga.-

Av.29-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.801/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0463, serie I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's - Cr$:-27.332.700,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca .. constante do R.3 retro.-O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.

Av.30-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:-- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.801/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0464, serie I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's - Cr$:-27.332.700,00),- pagáveis na forma prevista na hipoteca - constante do R.3 retro.-O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.

Av.31-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:-- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.801/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0465, serie I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's - Cr$:-27.332.700,00),- pagáveis na forma prevista na hipoteca - constante do R.3 retro.-O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.

Av.32-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-- ..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:-- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.801/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0466, serie I-B, .. emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's - (Cr$:-27.332.700,00),- pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro.-O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.

Segue na ficha Nº -6-

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Fls. nº -6- Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data 22 de dezembro de 1.982. (CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

Av.33-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:-- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:-- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0467, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's (Cr$:-27.332.700,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.- - - - - --

Av.34-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITENTE:-- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:-- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC nº.42.288.803/0001-33.-- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0468, série I-B, emitida aos 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's (Cr$:-27.332.700,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga.-- - - - --

Av.35-7.295:- Joinville, 19 de outubro de 1.984.-Conforme requerimento e declaração de quitação apresentados, aqui arquivados, ficam cancelados o R.3 (primeira e especial hipoteca) e as Av.4,-5,-6,-7,-8,-9,-10,-11,-12,-13,-14,-15,-16,-17,-18,-19,-20,-21,-22,-23,-24,-25,-26,-27,-28,-29,-30,-31,-32,-33 e 34 (cédulas hipotecárias fracionárias), retro e supra, face a liquidação da dívida,- assim liberado o imóvel de qualquer gravame.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga. - - -

Av.36-7.295:- Joinville, 19 de fevereiro de 2.003.-Nos termos de requerimento e cópia da trigésima terceira alteração de contrato social, de 28 de abril de 1.989, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº-422.0033-29.0, em 08/06/89, aqui apresentados e arquivados, fica alterado a razão social da proprietária retro, passando para "EMBRASCA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA.".- Protocolo -

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Cônsul AYRTON ADOLFO DE BRAGA
CGC 85.[illegible]
Rua 15 de Novembro, 557 - Edif. Vienna Bispi - 1º andar - Sala 4Cr - Joinville - SC

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 638, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0867

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco):-
nº-46.832, desta data.- A Oficial:-
R$ 24,00

R.37-7.295:- Joinville, 28 de fevereiro de 2.003:- TRANSMITENTE: ..... TE:- EMBRAMCA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA., retro qualificada.- ADQUIRENTE:- COMPANHIA ESTANIFERA DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº-04.359.766/0001/18, com sede na Rua Lauro Müller, 116, 29º andar, parte, Rio de Janeiro/RJ.- TÍTULO:- Incorporação.- FORMA DO TÍTULO:- Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia Estanífera do Brasil realizada em 19.12.1997, no Rio de Janeiro, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº.0889090 em 06/1º/98, acompanhada da Justificação de Incorporação e do Protocolo de Incorporação, ambos datados de 19/12/97.- VALOR:- R$-871.641,97 (novecentos e setenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e noventa/e sete centavos)-estabelecido pelo Laudo de Avaliação de 19/12/97.- Foram apresentadas e se encontram aqui arquivadas, as certidões positivas de débito com efeitos de negativa, sendo/a do INSS de nº007852003-17003020, emitida em 11/02/03 e a da Secretaria da Receita Federal nº-5.621.258, emitida em 26/08/2002.- A transação está isenta do recolhimento do ITBI, nos termos da Guia nº.622/2003 da Prefeitura Municipal de Joinville, que inseriu como valor de avaliação R$-2.111.783,18.- O Fundo de Reaparelhamento da Justiça de R$200,00 (calculado sobre o valor indicado pela PMJ), foi recolhido em 14 de fevereiro corrente, mediante guia própria.- Protocolo nº-46.832,- de 19 de fevereiro de 2.003.- A Oficial:-
R$ 546,00

Nr.38-7.295:- Joinville, 30 de abril de 2.003.- De acordo com o requerimento e Certidão nº.0227/2003, da Secretaria de Fazenda, Divisão de Banco de Dados, da Prefeitura Municipal local, aqui apresentados e arquivados, fica averbado o Nº. DO CADASTRO do imóvel retro junto à PMJ, que é "13.20.04.17.1807.000".--- PROTOCOLO: Nº 47.297 de 30/04/2003.
Emol.R$:-62,00.- A Oficial:-

Segue na ficha Nº - 7-

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 530, 3.º andar - América
Ed. Laval Corporate - CEP: 89204-000
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0867

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.845.342/0001-49
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 — REGISTRO GERAL — Ficha 7

Continuação da Matrícula nº 7.295

R.48-7.295:- Joinville, 10 de maio de 2011.- **TRANSMITENTE:- COMPANHIA ESTADUAL DE GÁS S.A.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- MUNICÍPIO DE JOINVILLE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ 83.169.623/0001-10, estabelecida nesta cidade, na Avenida Hermann August Lepper, 16.- **TÍTULO:-** Desapropriação.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 18 de abril de 2.011, de Notas da 1ª Tabelia desta Comarca, Livro 0238, fls. 054/057.- **VALOR:-** R$:1.750.206,08 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** A presente desapropriação do terreno acima, é para **Implantação de um Complexo Esportivo Cultural, de Lazer e Turismo.-** o qual passa para o Patrimônio do Município de Joinville, na conformidade do disposto no Art.6º do Decreto-Lei 3.365 de 21/06/41 e do Decreto nº. 10.867 de 20/11/2.002, publicado no Jornal do Município de 29/11/2002.- A transação está isenta de recolhimento de ITBI, nos termos do Art.231, inciso I, letra "d", do Decreto 14.192, de 10/05/05, e em conformidade com o item I do Art. 17, da Lei 7.305/88 de PMJ e cuesta da Nota nº.1413/2.003.- Apresentadas pela Outorgante ao Cartórios Imobiliar Federal Nº.4.044.711, emitida em 07/04/2.011, válida até 06/10/2.011 e da CND do INSS, nº.40784020-21003023 de 11/03/2.011.- PROTOCOLO: Nº 41.291 de 26/04/2011.
emol-isento.- A Oficial:-

Av.49-7.295:- Joinville, 10 de maio de 2011.- Conforme Ofício nº.348/2014, de 08/02/2011, da 1ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal Adjunto de Joinville, expedido nos Autos nº.0504.12.01.050485-4/SC, de Execução de Sentença, requerida por Confiança Cia. Catarinense de Empreendimentos Florestais e Outro, contra a União Federal (Fazenda Nacional), e em virtude de sentença, acórdão e mandado de Liminar em julgado, aqui apresentados à arquivados, **FICA AVERBADO** que o imóvel intro Foi declarado, não ser terra de marinha ou bem público pertencente à União, e Lagoa por propriedade particular.- PROTOCOLO: Nº 71.328 de 12/03/2011.- Emol.Isento.- A Oficial:-

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 09 de Fevereiro de 2021.

Renato Thais M. de Santana

( ) Amanda Corbolin Guedes - Escrevente
( ) Ana Carolina Salomão - Escrevente
( ) Andrea Calia Costa - Escrevente
( ) Kethlin Jayne Alves - Escrevente
( ) Margareth Kuster - Escrevente
(X) Renato Thais Matos de Santana - Escrevente
( ) Silvana Zimmermann - Escrevente
( ) Sônia Fachini - Escrevente

Renato Thais M. de Santana
Escrevente Registral

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
FSL34093-TRFC
Confira os dados do ato em
selo.tjsc.jus.br

Renato Thais M. de Santana
Escrevente Registral

Emolumentos:
01 Cert. Inteiro Teor - ISENTO..... R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

"Validade: 30 dias"

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do Imóvel

[1] Inscrição cadastral: **13-20-5-51-1228**

Codcomp: 15529904

[15] Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707

Referências parcela

[3] Proc. desmembr. - [ ] Proc.unificação
[5] Quadra:
[7] Matrícula RI: 7295
[11] Cód. imóvel Patrim. - Imob.
[13] Setor / Área: indefinido
[2] Tacação: 1 - ISENTO DE IPTU
[6] Exercício: 2017
[16] Condomínio: -

[4] Loteamento:
[8] Lote:
[9,10] Ofício: 3 do livro 2, folha
[12] Zona oficiais: ZT
[14] Zona setor: Setor 8
[18] Implantação: 1983
[19] Cancelamento:
[20] Baixa:

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: 4687
[23] Metros: 1169
[32] Número: 1094
[27] Cod. Bairro: 403

[22] Logradouro: RUA IGNACIO BASTOS
[24] Lado: D
[26] Complemento:
[28] Bairro: BUCAREIN

Características do imóvel

[30] Limite frontal: 3 - MURO
[34] Ocupação do lote: 4 - CONSTRUIDO

[35] Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
[33] Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[36] Situação: 4 - ESQUINA
[38] Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA
[40] Topografia: 1 - PLANO
[42] Forma: 1 - REGULAR
[44] Permissão de usc: Tem

[37] Tipo de ocupação: 1 - BRCA
[39] Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
[41] Pedologia: 1 - NORMAL
[43] Usos aquel. Principal: 1 - RESIDENCIAL
Exceção limitada: Não

Dimensões

[45] Área do terreno (m²): 66.721,66
[47] Área tributável (m²): 66.721,66
[49] Testada pavimentação (m): 263,90
- Meio fio: PORRAO
- Área construída (m²): 19421,14

[46] Testada principal (m): 263,90
[48] Número de frentes: 2
[50] Testada iluminação (m): 263,90
- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA

Declaração do Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):
- Número CPAC:
- Data CPAC:
- Processo SEI:

- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPTC:
- Data CPTC:
- Processo SEI:

Observações

16/11/2009 - A INSCR. ANTERIOR DESTA ¿13200551020000
16/11/2009 - A INSCRICAO ANTERIO DESTA ¿13200417180000
06/08/2015 - Os lotes 1093 e 1091 foram unidos especialmente e este de acordo com a matrícula 7295 da 3ª Circunscrição. (Patrimônio)
28/01/2021 - Atualizado titular para constar o mesmo em todas as U.A's, conforme matrícula 7.295 da 3ª circunscrição.
04/11/2022 - Alteração do campo tacação, conforme art. 1º da LC nº 79, de 23 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

Und. Autônoma 6
Logradouro: RUA IGNACIO BASTOS
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

CC Und. Autônoma 1
Logradouro: RUA IGNACIO BASTOS
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

CC Und. Autônoma 2
Logradouro: RUA IGNACIO BASTOS
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

Informações válidas em: 12/12/2024 às 13:00 por u00551

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Cod/imovelria	Telefone	valor	área	nº Quartos	Vocação	Topografia	Acesso	Frente	Gabarito	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Formato	vunit
	Desconsiderado/a																				
	1	r são bras 14588	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1032147	47-34483636	8.207.000,00	328.296,00	1	0	1	0	220,00	0	60.890,86	2.464,76	0	1	0	25,00
	2	r são braz 15083	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1035048	47-34483636	750.000,00	15.000,00	1	0	1	1	74,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	50,00
	3	gustavo vogelsangar	gloria	joinville	jr só negocios	630482390	47-99619002	12.000.000,00	286.411,00	2	0	1	1	174,00	0	60.890,86	5.507,26	0	1	0	41,90
*	4	estrada da tromba	ulisses guimaraes	joinville	imobiliaria pirabeiraba	341314	47-998219870	1.200.000,00	44.915,00	1	0	0	0	112,00	0	60.890,86	1.677,63	0	0	1	26,72
	5	rio bonito	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa01814	47-380110000	850.000,00	18.767,00	1	0	1	0	104,00	0	60.890,86	2.264,75	0	1	0	45,29
	6	são braz9213	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1031908	47-34483636	650.000,00	10.100,00	1	0	1	0	58,00	0	60.890,86	2.464,76	0	1	0	64,36
	7	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	reuzy cons imob	274	47-999210012	1.000.000,00	13.900,00	1	0	1	0	44,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	71,94
	8	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp021	47-99971411	10.000.000,00	237.774,00	1	0	1	1	128,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	42,06
	9	jarivatuba	jarivatuba	joinville	imobiliaria brasil	29093	47-984160011	1.100.000,00	15.000,00	1	0	2	0	86,00	0	60.890,86	2.042,31	0	1	1	73,33
	10	morro do ouro	bucarein	joinville	the one imoveis	3801	47-999000011	850.000,00	10.522,00	1	0	2	1	40,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	80,76
	11	estr guilherme 555	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	v7290	47-31300000	777.000,00	12.318,00	1	0	2	0	46,00	0	60.890,86	2.464,76	0	1	0	63,08
	12	estr guilherme 545	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	v47190	47-31300000	1.004.000,00	30.331,00	1	0	1	0	75,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	52,80
	13	rua do braz	santo antonio	joinville	imobiliaria 636	33909	47-34483636	1.800.000,00	20.800,00	1	0	2	1	102,00	0	60.890,86	4.704,16	1	1	1	86,54
*	14	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	cleide imoveis	v435	47-999823155	850.000,00	13.900,00	2	0	1	0	58,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	0	61,15
	15	rua são marcos	jd paraiso	joinville	casarão imoveis	c12031	47-34333000	1.200.000,00	20.817,00	1	0	0	0	61,00	0	60.890,86	1.707,31	0	1	1	57,65
	16	cubatão	cubatão	joinville	achei imoveis	av3074	47-999743311	1.300.000,00	20.010,00	1	0	2	1	88,00	0	60.890,86	2.298,82	0	1	1	64,97
	17	vitoria regia	são marcos	joinville	imobiliaria zibell	v5351	47-31300000	1.200.000,00	14.817,00	1	0	2	1	82,00	0	60.890,86	3.285,10	1	1	1	80,99
*	18	parque guarani	parque guarani	joinville	salazar imoveis		47-380110000	1.980.000,00	22.157,00	1	0	0	0	107,00	0	60.890,86	2.975,64	0	1	1	89,38
	19	rua colon	gloria	joinville	tem imoveis neg imob	t0001	47-99299133	1.500.000,00	11.883,00	2	0	2	1	88,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	126,23
	20	xv de novembro 55109	vila nova	joinville	vila nova neg imob	5579	47-991011011	1.600.000,00	20.000,00	1	0	2	1	75,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	80,00
	21	rod sc 108	vila nova	joinville	vila nova neg imob	62093	47-991011011	2.650.000,00	27.000,00	2	0	2	1	90,00	0	60.890,86	2.444,76	1	1	1	98,15
	22	rod sc 108	vila nova	joinville	ig imoveis	1470	47-999343401	3.000.000,00	52.311,00	1	0	2	1	114,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	0	57,35
	23	são bras 215	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1123	47-34483636	2.100.000,00	28.601,00	2	0	2	0	100,00	0	60.890,86	2.464,76	1	1	1	73,42
	24	br 101 km 17361	paranaguamirim	joinville	vila nova neg imob	17361	47-991011011	3.190.000,00	53.700,00	1	0	2	0	75,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	1	59,40
	25	rio bonito	rio bonito	joinville	otto house imoveis	53571	47-30345000	2.150.000,00	41.777,00	1	0	0	0	87,00	0	60.890,86	2.264,75	0	0	0	51,46
	26	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	paris imoveis	435	47-999892556	1.900.000,00	26.910,00	1	0	2	1	120,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	70,61
	27	raul ventura dos santos	nova brasilia	joinville	becki neg imob	1119	47-32465520	840.000,00	16.305,00	1	0	0	0	82,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	1	51,52
	28	gloria	gloria	joinville	via campestre neg imob	via219i	47-999782344	2.500.000,00	25.682,00	2	0	2	1	78,00	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	97,34
	29	dona francisca	pirabeiraba	joinville	paris imoveis	436	47-999892556	1.900.000,00	26.410,00	1	0	2	1	150,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	71,94
	30	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria borba	10331	47-30431414	1.800.000,00	40.628,00	1	0	0	0	123,00	0	60.890,86	2.444,76	0	0	1	44,30
	31	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	sacada imoveis	v3716	47-34721255	2.107.000,00	33.196,00	1	0	2	1	92,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	63,47
	32	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	sacada imoveis	v47190	47-34721255	1.406.000,00	18.112,00	1	0	2	1	80,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	77,63
	33	estr caminho curto	rio bonito	joinville	imobiliaria norte	2398	47-31330669	650.000,00	10.000,00	1	0	2	1	78,00	0	60.890,86	2.264,75	0	1	0	65,00
	34	santa catarina	bucarein	joinville	DF empreendimentos imob	d2331	47-99901203	8.900.000,00	89.790,00	2	0	2	0	134,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	99,12
	35	est fernão andre gomes	nova brasilia	joinville	DF empreendimentos imob	d1237	47-99901203	1.900.000,00	31.020,00	1	0	0	0	116,00	0	60.890,86	2.464,34	0	0	0	61,25
	36	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	boenetz imoveis	fe00012	47-30290833	10.000.000,00	96.100,00	2	0	2	1	90,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	1	103,99
	37	bruno otto opatt	atiradores	joinville	via campestre neg imob	iv697	47-999782344	8.000.000,00	81.091,00	2	0	1	1	90,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	98,66
	38	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	casarão imoveis	c12376	47-34333000	7.000.000,00	74.046,00	2	0	1	1	162,00	0	60.890,86	1.732,44	1	1	1	94,54
	AVALIANDO		RUA IGNACIO BASTOS, nº 1064 - BUCAREIN - JOINVILLE/SC					777	66.721,00	1	0	2	1	283,90	0	60.890,86	4.913,34	0	1	0	777

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Cadastro	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Codinovoform br	Telefone	area	quartos	banheiros	garagem	Rendo	valor
1	r são brás 14588	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1032347	47-34483636	328.298,00	1	1	0	2.444,76	25,00
2	r são braz 15062	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1035849	47-34483636	15.000,00	1	1	1	2.444,76	50,00
3	gustavo vogelsangar	glorisa	joinville	jr só negócios	620482390	47-99810892	289.411,00	2	1	1	5.507,26	41,00
4	estrada da tromba	ulisses guimaraes	joinville	imobiliaria pirabeiraba	341314	47-999218670	44.915,00	1	0	0	1.677,63	26,72
5	rio bonito	rio bonito	joinville	salazar imoveis	sa01814	47-3001110000	18.767,00	1	1	0	2.264,75	45,29
6	são braz9213	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1031908	47-34483636	10.100,00	1	1	0	2.444,76	64,36
7	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	rausy corretor imob	274	47-999218012	13.900,00	1	1	0	3.146,13	71,94
8	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	wp921	47-99971411	227.774,00	1	1	1	3.146,13	42,00
9	jarivatuba	jarivatuba	joinville	imobiliaria brasil	29983	47-984168011	15.000,00	1	2	0	2.642,31	73,33
10	morro do ouro	bucarein	joinville	the one imoveis	3801	47-999808011	10.522,00	1	2	1	4.913,34	80,78
11	estr guilherme 555	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	v7290	47-31300800	12.318,00	1	2	0	2.444,76	63,08
12	estr guilherme 545	vila nova	joinville	imobiliaria zibell	v47190	47-31300800	30.331,00	1	1	0	2.444,76	52,88
13	rua do braz	santo antonio	joinville	imobiliaria 636	23009	47-34483636	20.800,00	1	2	1	4.704,16	88,54
14	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	cleide imoveis	v435	47-999823155	13.900,00	2	1	0	3.146,13	61,15
15	rua são marcos	jd paraiso	joinville	casarão imoveis	c12931	47-34333800	20.817,00	1	0	0	1.707,31	57,65
16	cubatão	cubatão	joinville	achei imoveis	ai5074	47-999743311	20.010,00	1	2	1	2.266,82	64,07
17	vitoria regia	são marcos	joinville	imobiliaria zibell	v6351	47-31300800	14.817,00	1	2	1	3.285,10	80,00
18	parque guarani	parque guarani	joinville	salazar imoveis		47-3001110000	22.157,00	1	0	0	2.975,64	69,26
19	rua colon	gloria	joinville	tem imoveis neg imob	t0001	47-992500133	11.883,00	2	2	1	5.507,26	126,23
20	xv de novembro 55100	vila nova	joinville	vila nova neg imob	5579	47-991011011	20.000,00	1	2	1	2.444,76	80,00
21	rod sc 108	vila nova	joinville	vila nova neg imob	62983	47-991011011	27.000,00	2	2	1	2.444,76	98,15
22	rod sc 108	vila nova	joinville	lg imoveis	1479	47-999341401	52.311,00	1	2	1	2.444,76	57,35
23	sao braz 215	vila nova	joinville	imobiliaria 636	1123	47-34483636	28.601,00	2	2	0	2.444,76	73,42
24	br 101 km 17361	paranaguamirim	joinville	vila nova neg imob	17361	47-991011011	53.700,00	1	2	0	1.732,44	68,60
25	rio bonito	rio bonito	joinville	otto house imoveis	53571	47-30345800	41.777,00	1	0	0	2.264,75	51,48
26	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	paris imoveis	435	47-999802566	26.910,00	1	2	1	3.146,13	70,01
27	raul ventura dos santos	nova brasilia	joinville	beck neg imob	1119	47-32465529	16.205,00	1	0	0	2.464,34	51,52
28	gloria	gloria	joinville	via campestre neg imob	via229	47-999782344	25.682,00	2	2	1	5.507,26	97,34
29	dona francisca	pirabeiraba	joinville	paris imoveis	435	47-999802566	26.410,00	1	2	1	3.146,13	71,94
30	vila nova	vila nova	joinville	imobiliaria borba	10331	47-30431414	40.628,00	1	0	0	2.444,76	44,30
31	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	sacada imoveis	v3718	47-34721255	33.188,00	1	2	1	3.146,13	63,47
32	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	sacada imoveis	v47190	47-34721255	18.112,00	1	2	1	3.146,13	77,63
33	estr caminho curto	rio bonito	joinville	imobiliaria norte	2308	47-34330669	10.000,00	1	2	1	2.264,75	65,00
34	santa catarina	bucarein	joinville	DF empreendimentos imob	d2331	47-99901203	89.780,00	2	2	0	4.913,34	99,12
35	est fernão andre gomes	novo brasilia	joinville	DF empreendimentos imob	d1237	47-99901203	31.020,00	1	0	0	2.464,34	61,25
36	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	boareto imoveis	b00002	47-30280823	96.160,00	2	2	1	3.146,13	103,89
37	bruno otto opelt	atiradores	joinville	via campestre neg imob	v697	47-999782344	81.091,00	2	1	1	6.120,10	89,65
38	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	casarão imoveis	c12376	47-34333800	74.048,00	2	1	1	1.732,44	94,54
AVALIANDO		RUA IGNÁCIO BASTOS, nº 1084 - BUCAREIN - JOINVILLE/SC					88.721,00	1	2	1	4.913,34	777

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: MODELO0 **Data: 18/01/2025**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 38	Total	: 14
Utilizados	: 35	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 29

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,91819	Total	: 3,61201
Determinação	: 0,84307	Residual	: 166399,38059
Ajustado	: 0,81601	Desvio Padrão	: 0,13981

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 31,15904	D-Calculado	: 2,12097
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	74
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

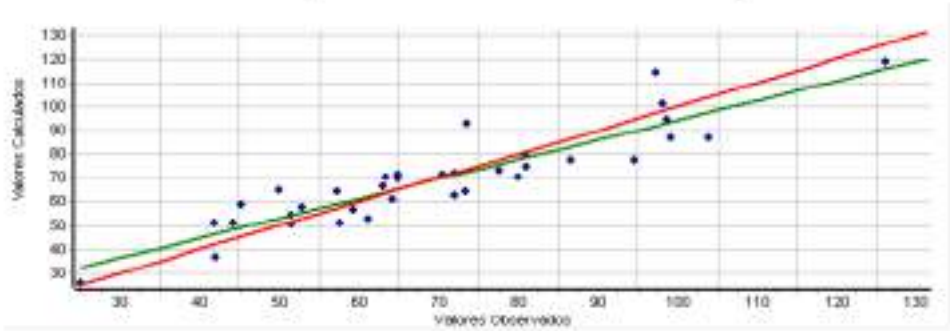
$$Y = 12,525900 * 2,718^{(-0,000003 * X_1)} * 2,718^{(0,384291 * X_2)} * 2,718^{(0,092855 * X_3)} * 2,718^{(0,081120 * X_4)} * X_5^{0,142026}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 69,89	Coefic. Aderência	: 0,82087
Variação Total	: 15745,84	Variação Residual	: 2820,56
Variância	: 449,88	Variância	: 97,26
Desvio Padrão	: 21,21	Desvio Padrão	: 9,86

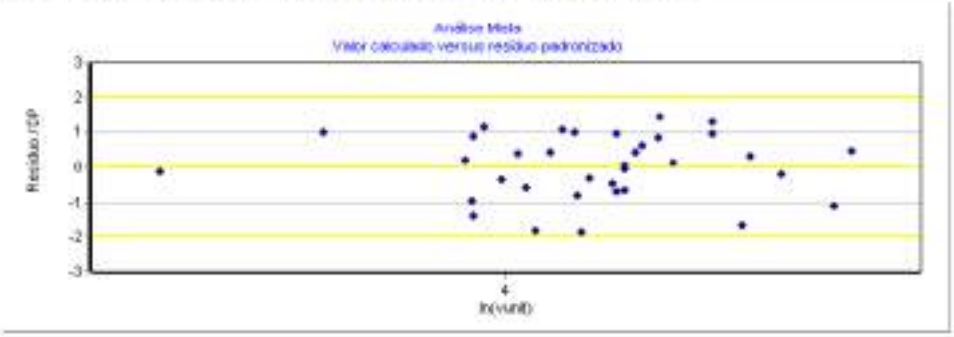
Relatório Completo

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Residuos Padronizados X Curva Normal Padrão

Distribuição de Valores Ajustados X Residuos Padronizados



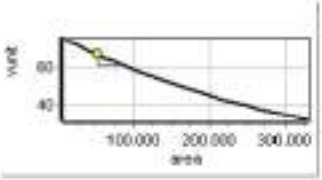
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R$ (oferta ou transação)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 650000,00 a 12000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

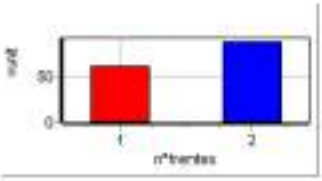
X_1 area

Área do imóvel em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10000,00 a 328296,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -8,31 % na estimativa



X_2 n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 46,90 % na estimativa

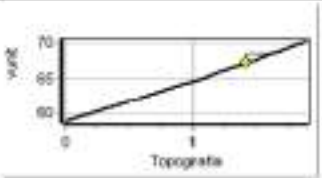


* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial 3-industrial
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

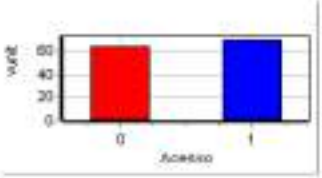
X_3 Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,87 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_4 Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 8,45 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* TAmFrente

Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 40,00 a 220,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

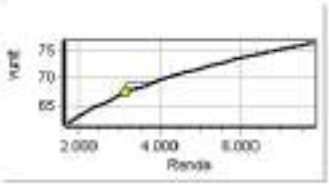
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura)
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.
Tipo: Proxy
Amplitude: 60890,86 a 60890,86
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_5 Renda

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
Tipo: Proxy
Amplitude: 1707,31 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,67 % na estimativa



* Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Nivel

Nivel do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nivel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

Y vunit

R$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 25,00 a 126,23

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,81601)
X_1 area	x	-8,13	0,01	0,41633
X_2 nºfrentes	x	6,15	0,01	0,59001
X_3 Topografia	x	2,38	2,42	0,78748
X_4 Acesso	x	1,36	18,58	0,81088
X_5 Renda	ln(x)	1,79	8,41	0,80252

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	area	nºfrentes	Topografia	Acesso	Renda	vunit
X_1	x		69	21	24	32	83
X_2	x	21		24	18	1	75
X_3	x	-17	19		31	10	40
X_4	x	4	25	51		22	24
X_5	ln(x)	18	47	25	43		32
Y	ln(y)	-53	54	53	41	40	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	x	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	x	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	x	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	x	2%		5%	

PONTUAÇÃO	**16 Pontos**

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	x
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	x
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	x

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**GRAU II**

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		**66,98**
Valores do intervalo de confiança	MAX	72,00
	MÍN	62,30
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,51%
	MÍN	-6,98%
Amplitude do intervalo de confiança		14,49%

GRAU DE PRECISÃO	**GRAU III**

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15134416

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 0004905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NM15134416IOCT001
Data de Cadastro: 09/01/2025
Data de Registro: 09/01/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40 Boleto nº 21422243 Pago em: 09/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/01/2025
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.980,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 648

3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACIOSA - DE 109/110 A 760/761
Bairro: GUANABARA

CEP: 89207100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.905,38
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 752

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: INACIO BASTOS
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202406
Nº: 1084
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 66.721,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdom - MAT 7295

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.926,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT ESCRITURA 1415

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 204,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1255

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202090
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEITE RIBEIRO	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.971,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcodm - MAT ESCRITURA 1240

3.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89230400
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 420
Logradouro: LUÍS SILVEIRA DA COSTA	Complemento:
Bairro: JARIVATUBA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 7.679,38
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 37901

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234000
Tipo Logradouro: R	Nº: 263
Logradouro: NELSON SIEDSCHLAG	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: /SC

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 30.648,82
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcadm - NAT 34289

3.1.8.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.9.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89234100
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PARANAGUAMIRIM	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.9.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.721,56

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.9.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 49114

3.1.9.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.10.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO MEDEIROS
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209357
Nº: 70
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.10.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.718,66
Unidade: metro quadrado

3.1.10.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 61310

3.1.10.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.11.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JAIRO GERMANO KORN
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89209203
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.11.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 2.358,00
Unidade: metro quadrado

3.1.11.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 37462

3.1.11.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.12.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: HENRIQUE WALMOR LENNERT
Bairro: PARQUE GUARANI
CEP: 89029610
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: /SC

3.1.12.2 Atividade(s) Tecnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.966,61
Unidade: metro quadrado

3.1.12.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcidm - MAT 36799

3.1.12.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.13.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: LAURA AULER
CEP: 89323200
Nº: 593
Complemento:

Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.13.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 16.556,75
Unidade: metro quadrado

3.1.13.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 7639

3.1.13.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.14.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89323090
Tipo Logradouro: R
Nº: SEM NR
Logradouro: ANA CUSTODIA SOARES
Complemento:
Bairro: PROFIPO
Cidade/UF: /SC

3.1.14.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 4.403,20
Unidade: metro quadrado

3.1.14.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 40455

3.1.14.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.15.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 89212620

Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOSÉ MOREIRA
Bairro: SANTA CATARINA
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.15.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 180.00
Unidade: metro quadrado

3.1.15.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT 45715

3.1.15.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.16.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ARNO KRELLING
Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
CEP: 89239233
Nº: 251
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.16.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 272.238.73
Unidade: metro quadrado

3.1.16.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - incddm - MAT32579

3.1.16.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.17.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.17.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 15.617,65
Unidade: metro quadrado

3.1.17.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.17.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 102052

3.1.17.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.18.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89219100
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.18.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 14.871,07
Unidade: metro quadrado

3.1.18.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.18.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcdim - MAT 167246

3.1.18.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.19.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-101 - DO KM 30,001 AO KM 35,700 - LADO DIREITO
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219503
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.19.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 603,00
Unidade: metro quadrado

3.1.19.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.19.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187889

3.1.19.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.20.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.20.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 6.739,00
Unidade: metro quadrado

3.1.20.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.20.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 187888

3.1.20.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.21.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARIA ALVES FERREIRA
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89220529
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.405,00
Unidade: metro quadrado

3.1.21.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.21.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 187891

3.1.21.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.22.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DEPUTADA IVETE VARGAS
Bairro: COSTA E SILVA

CEP: 89210230
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.22.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 559,00
Unidade: metro quadrado

3.1.22.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.22.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91084

3.1.22.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.23.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARQUÊS DE OLINDA - ATÉ 1022 - LADO PAR
Bairro: COSTA E SILVA
CEP: 89219025
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.23.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 10.472,50
Unidade: metro quadrado

3.1.23.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.23.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 91096

3.1.23.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.24.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOÃO FERNANDES DE BRAGA
Bairro: IRIRIÚ
CEP: 89227620
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.24.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 399,36
Unidade: metro quadrado

3.1.24.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.24.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcodm - MAT 49173

3.1.24.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.25.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DOUTOR PAULO MEDEIROS
Bairro: CENTRO
CEP: 89201110
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.25.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 9.331,43
Unidade: metro quadrado

3.1.25.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.25.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49397

3.1.25.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.26.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ALBANO SCHMIDT - DE 2513/2514 A 3399/3400
Bairro: BOA VISTA
CEP: 89206001
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.26.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 14.216,20
Unidade: metro quadrado

3.1.26.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.26.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 54856

3.1.26.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.27.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.27.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 16.335,00
Unidade: metro quadrado

3.1.27.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.27.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 49998

3.1.27.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.28.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO LUIZ GALOTTI
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205230
Nº: SEM NR.
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.28.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.762,50
Unidade: metro quadrado

3.1.28.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.28.4 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT 11747

3.1.28.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.29.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.29.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 8.480,00
Unidade: metro quadrado

3.1.29.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.29.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 14963

3.1.29.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.30.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: GRACILIANO RAMOS
Bairro: BOA VISTA

CEP: 89205200
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.30.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 11.123,00
Unidade: metro quadrado

3.1.30.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.30.4 Descrição da Obra/Serviço

valor do terreno urbano - mcdcm - MAT 30400

3.1.30.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15134416I00CT001	**Município de Joinville**	**INICIAL**	**09/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-01-09 12:57:42, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://sicccau.caubr.gov.br/app/mvw/sig/Extrema/Porta+Serviços, ou no QRCode. Documento impresso em: 09/01/2025 às 16:48:25 por: sicccau, ip 16.246.2.130.

ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de htttps://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal m	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririu - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guarani - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

PMJ ÁREAS PÚBLICAS TERRENOS DE (30648 M2) E (66721 M2) (272238 m2) JAN/25

COD-1

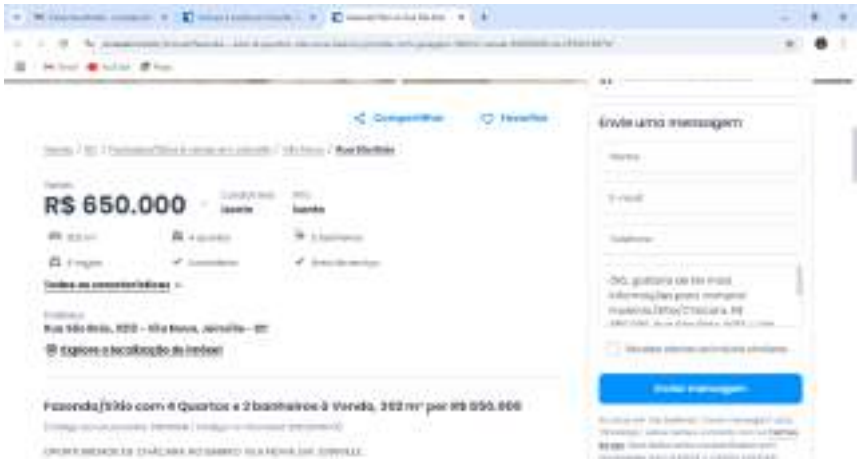
COD-2

Cod-3

Cod-4

Cod-5

Cod-6

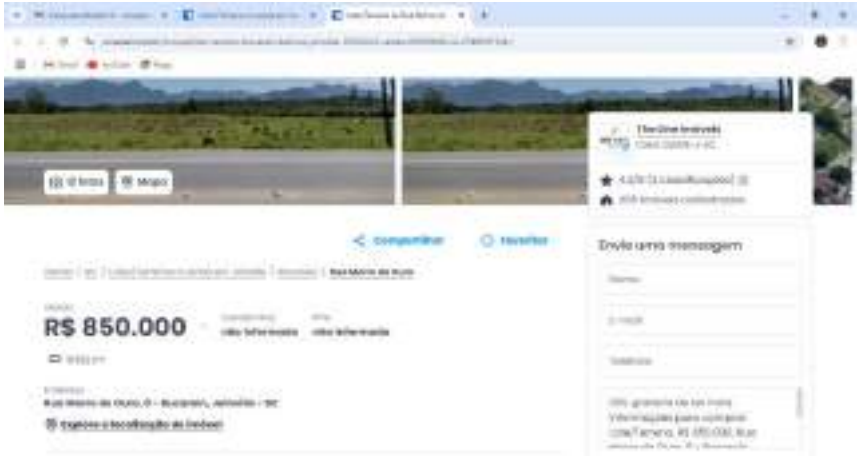


Cod-7

Cod-8

Cod-9

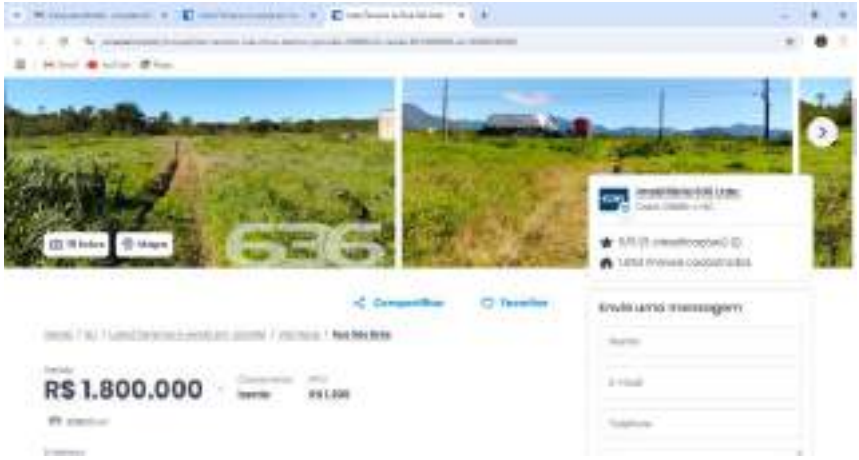
Cod-10



Cod-11

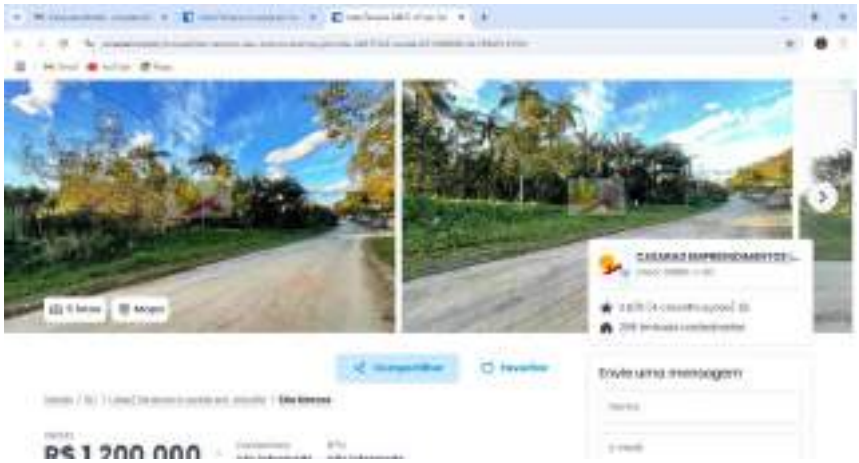
Cod-12

Cod-13

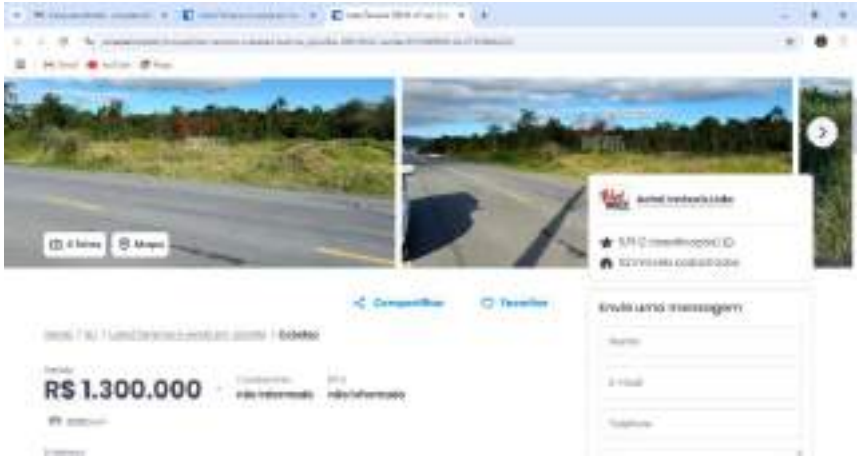


Cod-14

Cod-15



Cod-16



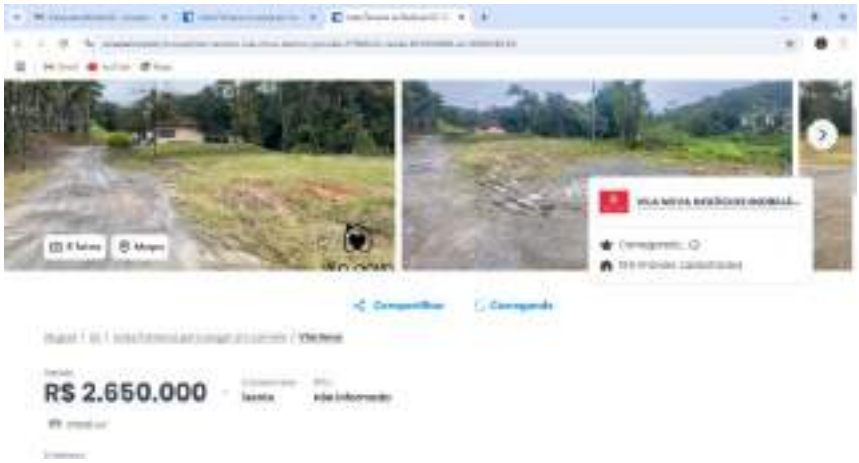
Cod-17

Cod-18

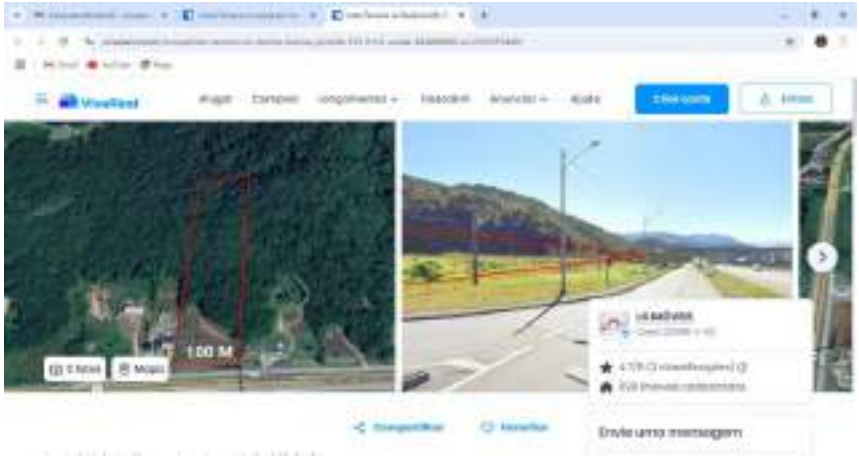
Cod-19

Cod-20

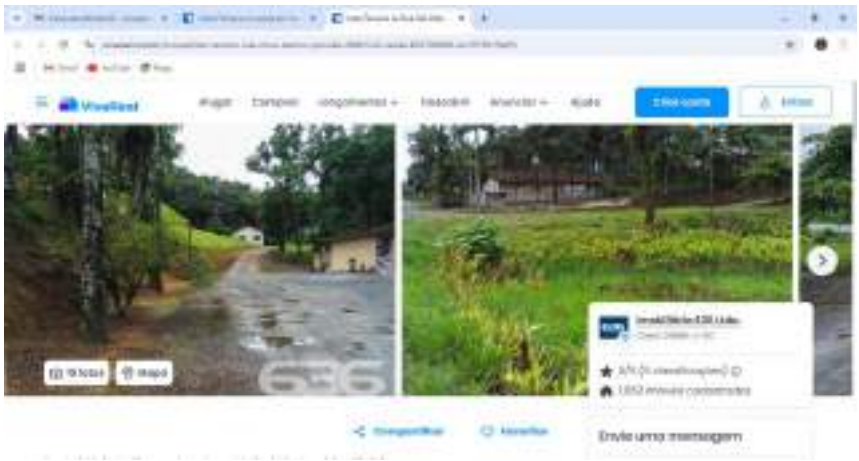
Cod-21



Cod-22

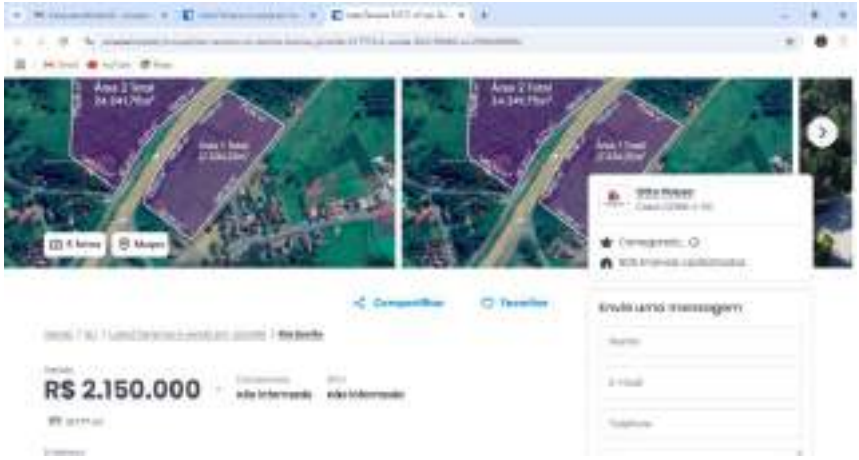


Cod-23

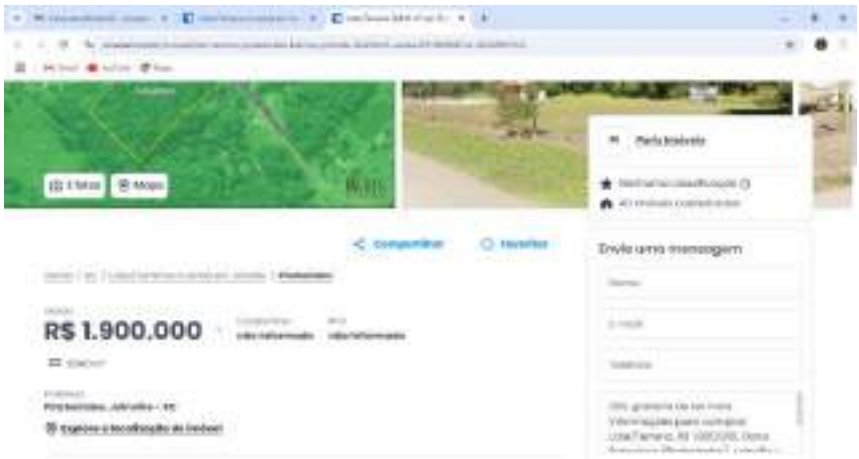


Cod-24

Cod-25

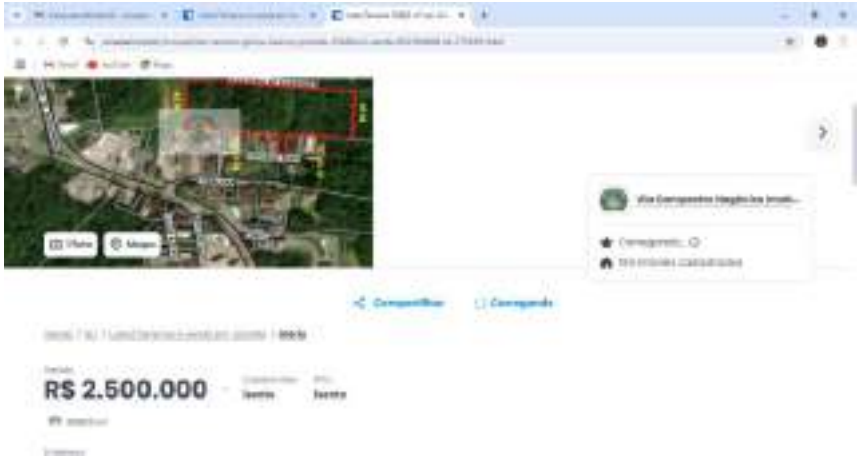


Cod-26

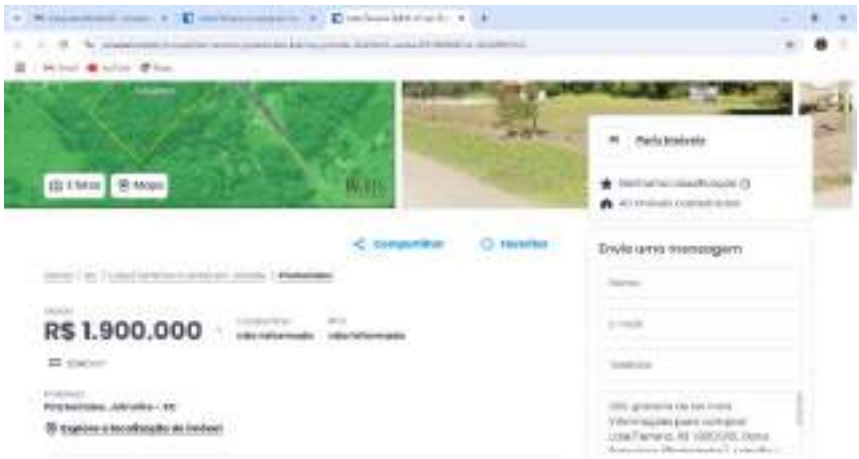


Cod-27

Cod-28



Cod-29



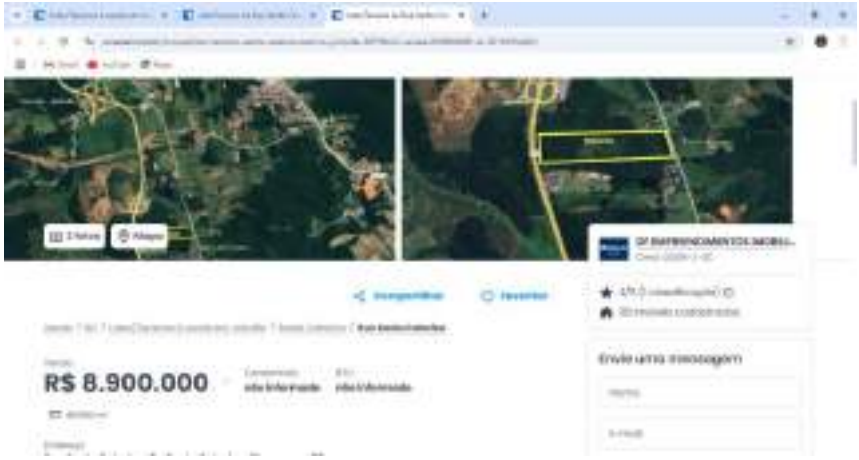
Cod-30

Cod-31

Cod-32

Cod-33

Cod-34



Cod-35

Cod-36

Cod-37

Cod-38

PROGRAMA VIVA BEM JOINVILLE
COMPONENTES / SUBCOMPONENTES / PRODUTOS
C1. ESTUDOS E PROJETOS PARA RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS
S1.1 - ESTUDOS E PROJETOS PARA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS
P - Projeto REURB Comunidade Machado
S1.2 - ESTUDOS E PROJETOS DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (HIS) SUSTENTÁVEIS
P - Projetos Empreendimento Morro do Amaral - 50 HIS
P - Projetos Empreendimento Morro do Meio - 64 HIS
P - Projeto Empreendimento Lagoinha III - 250 HIS
S1.3 - PROJETO E EXECUÇÃO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
P - Projeto e Execução de Recuperação Ambiental da Zona de Adequação Ambiental da RDS Ilha Morro do Amaral
P - Projeto e Execução de Preservação de Fundo de Vale Morro do Meio (Comunidade Machado)
C2. RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS
S2.1 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS
P - Urbanização da RDS Ilha Morro do Amaral
P - Urbanização da Comunidade Machado
S2.2 - EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS
P - Construção do Empreendimento Morro do Amaral 50 HIS
P - Construção do Empreendimento Morro do Meio 64 HIS
P - Construção do Empreendimento Lagoinha III 250 HIS
C3. ESTUDOS E PROJETOS PARA REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, MITIGAÇÃO DE INUNDAÇÕES E MELHORIAS URBANÍSTICAS SUSTENTÁVEIS
P - Estudos Ambientais e Projetos Executivos para Ações de Resiliência Urbana
P - Parque Linear Porto Cachoeira (PLPC) - Bioengenharia para estabilização das margens e melhorias associadas
P - PLPC - Setor nascentes e bairro fluvial
P - PLPC - Setor Vice Prefeito
P - PLPC - Setor Beira Rio
P - PLPC - Setor Centro Histórico
P - PLPC - Setor Confluência
P - PLPC - Setor Memória
C4. REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, MITIGAÇÃO DE INUNDAÇÕES E MELHORIAS URBANÍSTICAS SUSTENTÁVEIS
P - PLPC - Bioengenharia para estabilização das margens e melhorias associadas
P - PLPC - Setor nascentes e bairro fluvial
P - PLPC - Setor Vice Prefeito
P - PLPC - Setor Terminal Norte
P - PLPC - Setor Beira Rio
P - PLPC - Setor Centro Histórico
P - PLPC - Setor Confluência
P - PLPC - Setor Memória
P - Terrenos p/ implantação dos equipamentos públicos do Programa (contrapartida)
C5. PLANEJAMENTO MUNICIPAL
P - Plano Municipal de Mudanças Climáticas e Resiliência Territorial
P - Plano Municipal de Habitação
P - Plano de Ação de Gênero
C6. GESTÃO E SUPERVISÃO DO PROGRAMA
P - Apoio Técnico à Unidade de Coordenação do Programa (UCP
P - Fortalecimento Operacional da Unidade de Coordenação do Programa (UCP) e Unidades Envolvidas (Secretarias)
P - Supervisão Técnica, Ambiental e Social das Obras

Para as **Áreas Estratégicas** o Programa contribui com os seguintes objetivos estratégicos do PPA 2024-2027:

105 Fortalecer a economia criativa, a memória e a diversidade cultural, valorizando a arte e a cultura popular em todas suas formas de expressão: O Parque contribuirá para o resgate da memória cultural da cidade, por onde desembarcaram os primeiros imigrantes no rio Cachoeira. No setor da Estação da Memória (prédio de 1906, tombado em 2008) o Parque valorizará a história e prevê espaços para manifestações culturais diversas. No setor Confluência, a estrutura de apoio ao Museu de Sambaqui visa valorizar o patrimônio histórico presente no local. Na RDS Ilha Morro do Amaral realização de obras que priorizam a comunidade pesqueira tradicional do local, bem como a preservação do patrimônio histórico presente no local (material, imaterial e natural).

106 Promover os direitos humanos como instrumento de inclusão social e proteção de pessoas e grupos vítimas de injustiças e opressões: O Plano de Ação de Gênero direciona o desenvolvimento de ações voltadas à equidade de gênero e na busca por uma sociedade mais justa e inclusiva, contribuindo na redução das desigualdades de gênero e raça. Contribui diretamente com ações relacionadas à atenção às mulheres, buscando a equidade de direitos, a autonomia financeira e a redução da violência.
O Plano de Habitação promoverá uma política habitacional integrada ao planejamento urbano e desenvolvimento sustentável, considerando a importância da diversidade sociocultural e da prioridade dos segmentos sociais mais vulneráveis, em especial às mulheres que, inclusive, têm prioridade na distribuição de moradias sociais.
As ações de habitação social proporcionarão o direito à moradia digna e melhores condições de vida, promovendo os direitos humanos e a inclusão social.

107 Reforçar políticas de proteção e atenção às mulheres, buscando a equidade de direitos, a autonomia financeira, a isonomia salarial e a redução da violência: Tanto o Plano de Ação de Gênero quanto o Plano Municipal de Habitação, estão diretamente relacionados a essa área estratégica, ao priorizar as mulheres e seus direitos, contribuindo para a redução da violência, gerando autonomia e acesso ao trabalho e outros benefícios. Ademais, as 364 moradias sociais a serem disponibilizadas no Programa têm prioridade para mulheres chefes de família, com vistas a reduzir a desigualdade de gênero no acesso à moradia, impactando diretamente a autonomia econômica e segurança das mulheres.

108 Promover os direitos dos povos indígenas, quilombolas e populações tradicionais, assegurando vida digna e cidadania com a valorização da sua cultura, tradições, modos de vida e conhecimentos: As ações na RDS Ilha Morro do Amaral fomentam a preservação e valorização da cultura, história e tradições locais da comunidade de pescadores, bem como a proteção dos sítios arqueológicos, como os sambaquis, presentes na ilha e seu entorno. Também incentivam a exploração sustentável dos recursos naturais das populações tradicionais, de modo a valorizar, conservar e aperfeiçoar o conhecimento e as técnicas de manejo do ambiente, desenvolvido por essas populações, conforme previsto no Plano de Manejo local.

109 Combater o racismo e promover a igualdade racial de modo estruturante e transversal: O Plano de Ação de Gênero visa combater as desigualdades em todas as esferas, fomentando as oportunidades e acessos a todas as pessoas.

111 Incentivar a transição para cidades criativas e sustentáveis, com investimentos integrados em mobilidade, habitação, saneamento básico, equipamentos sociais e infraestrutura: O Programa prevê a revitalização urbana sustentável com a construção de 14km de Parque Linear, onde serão priorizadas técnicas construtivas mais sustentáveis e SBNs, consolidando a aplicação e o conceito de drenagem sustentável no município, integrando a infraestrutura verde e azul à drenagem convencional, onde o conjunto de áreas verdes e as águas urbanas serão integrados aos rios, resgatando as suas funções ambientais, hidráulicas, paisagísticas e sociais. Ainda haverá a oferta de equipamentos públicos de lazer e o estímulo ao uso de modais alternativos e não poluentes com a implantação de vias cicláveis e vias peatonais, incentivando a mobilidade ativa e melhorando a mobilidade urbana.
Os projetos das habitações sociais irão propor técnicas e materiais sustentáveis que consideram as melhores práticas em eficiência energética, hídrica e construtiva, priorizando o uso de fontes renováveis. Assim como a retirada de famílias de imóveis precários e a recuperação das áreas ocupadas irregularmente, corroboram diretamente para esse OE do PPA 2024-2027.

113 Ampliar o acesso ao esporte e às atividades físicas, com foco na formação, no desenvolvimento e na qualidade de vida: O Parque Linear ofertará espaços públicos à população, incluindo áreas de lazer, áreas verdes, requalificação de vias e calçadas, vias cicláveis e peatonais, estimulando a mobilidade ativa, integração com a natureza e consequente melhoria da saúde física e mental da população. Da mesma forma, as áreas de urbanização contarão com espaços e equipamentos públicos para práticas esportivas e de convivência promovendo qualidade de vida e bem-estar em territórios de vulnerabilidade.

201 Conservar, restaurar e usar de forma sustentável o meio ambiente: As ações na RDS Ilha Morro do Amaral e Comunidade Machado atuam diretamente na conservação, restauração e uso sustentável do meio ambiente, garantindo a conformidade legal e a sustentabilidade. Já o Parque Linear contribuirá com a preservação das nascentes, recuperação da flora e fauna terrestre e aquática do rio Cachoeira, assim como drenagem sustentável, arborização e elementos verdes integrados ao desenho urbano, e o uso de técnicas construtivas mais sustentáveis no parque e nas habitações sociais.

202 Ampliar as capacidades de prevenção, gestão de riscos e resposta a desastres e adaptação às mudanças climáticas: O Plano Municipal de Mudanças Climáticas e Resiliência Territorial promoverá estratégias, articulação e integração de ações para aumentar a capacidade de adaptação da cidade aos riscos climáticos, tornando-a mais resiliente. A implantação do Parque Linear e demais obras de melhoria no sistema de drenagem permitirão a redução dos impactos das inundações no rio Cachoeira e contribuirão para a adaptação do território às mudanças climáticas e ao reforço da resiliência das populações mais vulneráveis, além de contribuir para a captação de CO2, redução da temperatura urbana e do efeito de ilha de calor, com a revegetação das margens do rio e o plantio de árvores nativas. As ações na RDS Ilha Morro do Amaral e Comunidade Machado também atuam diretamente nessa área estratégica.

207 Ampliar a geração de oportunidades dignas de trabalho e emprego com a inserção produtiva dos mais pobres: A melhoria das condições de vida das populações mais vulneráveis amplia as oportunidades de trabalho às pessoas de baixa renda.

214 Reduzir as desigualdades regionais com maior equidade de oportunidades: O Plano de Ação de Gênero contribuirá diretamente para as ações de combate às desigualdades em todas as esferas.

Prefeitura de Joinville

Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 908
Disponibilização: 28/03/2018
Publicação: 28/03/2018

DECRETO Nº 30.953, de 27 de março de 2018.

Institui a Unidade de Coordenação do Projeto ou Programa – UCP.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, considerando a necessidade de realizar os procedimentos pertinentes para viabilizar a efetivação do Projeto ou Programa com organismos internacionais de financiamento e da execução do(s) contrato(s) de empréstimo(s) celebrado(s),

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a Unidade de Coordenação do Projeto ou Programa – UCP, vinculada à Secretaria de Administração e Planejamento – SAP, que objetiva a coordenação da efetivação do Projeto ou Programa oriundo de operação de crédito externo com organismos internacionais e da execução do(s) contrato(s) de empréstimo(s) celebrado(s).

Parágrafo único. Caberá a UCP assessorar e garantir o cumprimento dos requisitos técnicos e legais necessários para efetivação do Projeto ou Programa e também desenvolver atividades pertinentes às contratações de serviços de consultorias, obras e bens, cronogramas e condições de implementação para a execução das atividades que compõe o Projeto ou Programa, desenvolvendo as seguintes funções:

I - Planejar e coordenar a efetivação do Projeto ou Programa, entre o entes envolvidos, desde o fluxo da solicitação de autorização para contratação da operação de crédito, bem como os marcos contratuais estabelecidos nos contrato(s) de empréstimo(s);

II - Elaborar os documentos a serem utilizados para efetivação da operação de crédito externo e também os documentos pertinentes aos processos de contratação no âmbito do Projeto ou Programa, incluindo os termos de referência, especificações e peças técnicas;

III - Elaborar, revisar e ajustar o Plano Operativo Anual, o Plano de Aquisições e entre outros;

IV - Gerenciar, acompanhar e avaliar o cumprimento das metas e ações estabelecidas;

V - Elaborar, implantar e operar o sistema de informações físico-financeiras do Projeto ou Programa;

VI - Controlar e supervisionar a implantação física e financeira de todos os Componentes do Projeto ou Programa;

VII - Gerenciar os recursos do Projeto ou Programa e propor as modificações pertinentes na programação financeira durante sua execução, de acordo com as prioridades e orientações estabelecidas;

VIII - Elaborar os informes de progresso correspondentes;

IX - Controlar e acompanhar os contratos de execução de obras e serviços;

X - Controlar e acompanhar os trabalhos de supervisão e fiscalização de obras;

XI - Manter registros das operações do Projeto ou Programa separados por fontes de recursos;

XII - Preparar a documentação técnica, verificando a compatibilidade aos procedimentos estabelecidos, bem como suficiência de documentos, visando à não objeção do *ente externo*;

XIII - Preparar solicitações de desembolso ao *ente externo*;

XIV - Contabilizar os recursos movimentados;

XV - Fiscalizar a execução dos serviços e obras;

XVI - Disponibilizar informações que se façam necessárias para fins de auditoria externa;

XVII - Elaborar os relatórios requeridos pelo *ente externo*, descritos nas suas normas e políticas;

XVIII - Promover e coordenar, em colaboração com as demais unidades envolvidas da administração direta e indireta participantes, as ações de divulgação do Projeto *ou Programa* e de interação com a comunidade envolvida;

XIX - Prover as condições técnicas e materiais (infraestrutura local, informações e facilidades) adequadas para a implementação das atividades que compõe o Projeto *ou Programa*, distribuídos nos respectivos Componentes;

XX - Prover apoio técnico às demais unidades envolvidas da administração direta e indireta e organismos envolvidos;

XXI - Manter arquivos completos e organizados.

Art. 2º A UCP contará com especialistas, sendo estes servidores do quadro permanente, a qual terá a seguinte estrutura administrativa:

I - 1 (um) Coordenador Executivo;

II - 1 (um) Especialista Administrativo;

III - 1 (um) Especialista Financeiro;

IV - 1 (um) Especialista em Planejamento;

V - 1 (um) Especialista em Obras de Infraestrutura;

VI - 1 (um) Especialista em Obras de Saneamento;

VII - 1 (um) Especialista em Gestão Ambiental;

VIII - 1 (um) Especialista e Saneamento Ambiental;

IX - 1 (um) Especialista em Geoprocessamento;

X - 1 (uma) Comissão de Acompanhamento do Projeto ou Programa, composta por 3 (três) membros.

Art. 3º A UCP será composta por profissionais qualificados, formalmente designados por Decreto do Chefe do Poder Executivo, para desenvolver as atividades relativas à execução e monitoramento da execução do Projeto ou Programa descritas no artigo 1º do presente Decreto.

Art. 4º Compete ao Coordenador Executivo exercer funções de caráter técnico, de planejamento, de supervisão e interlocução, atuando na interface entre a UCP, o ente externo, e as demais intervenientes no Projeto ou Programa, visando a implementação e administração das atividades relativas à execução do Projeto ou Programa e distribuídos nos seus respectivos Componentes, assegurando o cumprimento dos objetivos e da qualidade dos resultados previstos.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Coordenador Executivo:

I - Supervisionar e acompanhar a execução do Projeto *ou Programa* em todas as fases e garantir o cumprimento das cláusulas contratuais do contrato de empréstimo;

II - Coordenar diretamente a equipe da UCP, bem como coordenar e acompanhar os trabalhos realizados pela empresa de apoio técnico e gerencial;

III - Preparar e supervisionar o plano de atividades da UCP para o período de execução do Projeto *ou Programa*, em articulação com as demais unidades envolvidas da administração direta e indireta;

IV - Orientar o desenvolvimento e implantação dos sistemas e monitoramento do Projeto *ou Programa*;

V - Consolidar o Plano Operativo Anual para cada ano de execução do Projeto *ou Programa*;

VI - Encaminhar para pagamentos os gastos relacionados à execução do Projeto *ou Programa*, conforme previsão orçamentária e controle do Especialista Financeiro;

VII - Supervisionar a preparação dos relatórios de acompanhamento da execução física e financeira do Projeto *ou Programa***;**

VIII - Supervisionar a elaboração de relatórios extraordinários concernentes à execução do Projeto *ou Programa*;

IX - Acompanhar as licitações/seleções de serviços de consultorias, obras e bens a serem contratados;

X - Desenvolver atividades inerentes à coordenação, supervisão, monitoramento e avaliação da execução do Projeto *ou Programa*;

XI - Supervisionar a realização das avaliações do Projeto *ou Programa*;

XII - Acompanhar o cumprimento dos resultados previstos *do Projeto ou Programa, por meio* do Relatório de Monitoramento de Progresso (RMP), ou PMR como é conhecido pela sigla em inglês, *ou outros relatórios solicitados pelo ente externo*;

XIII - Acompanhar os trabalhos de monitoria e avaliação do Projeto *ou Programa*, de modo a corrigir rumos e permitir o cumprimento das metas previstas.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Coordenador Executivo:

I - Terceiro grau completo em ciências humanas ou exatas, com experiência de 07 (sete) anos;

II - Experiência em gerenciamento, administração e/ou auditoria de projetos de infraestrutura, financiados com recursos governamentais e/ou externos e na coordenação de equipes técnicas e operacionais;

III - Desejável participação em projetos de desenvolvimento sustentável.

Art. 5º Cabe ao Especialista Administrativo executar, coordenar e auxiliar nos trabalhos relacionados a processos licitatórios, estudos e execução de projetos e rotinas administrativas, bem como atividades especializadas que exigem o conhecimento do Projeto *ou Programa*, estabelecer o controle dos processos fazendo comparações necessárias para verificar as ações e as conformidades com o planejado. Contribuir para a melhoria contínua das ações e aprimoramento do plano traçado.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista Administrativo:

I - Supervisionar o cumprimento dos procedimentos administrativos da UCP;

II - Gerenciar, em conjunto com o Coordenador Executivo da UCP, a execução do Projeto ou Programa no que tange aos aspectos legais sob sua responsabilidade;

III - Zelar para que se cumpram os requisitos legais das ações executadas no âmbito do Projeto ou Programa e pelo cumprimento dos cronogramas de implementação;

IV - Participar de eventos relacionados ao processo de gerenciamento e de avaliação da execução do Projeto ou Programa;

V - Acompanhar as auditorias previstas, provendo toda a informação solicitada por estes para a execução das auditorias do Projeto ou Programa;

VI - Coordenar e acompanhar a preparação dos documentos técnicos que comporão os editais de licitação, contratos, documentos de controles e demais relatórios previstos em todas as fases do Projeto ou Programa;

VII - Desenvolver outras atividades que lhe forem delegadas pelo Coordenador Executivo;

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista Administrativo:

I - Terceiro grau completo em ciências humanas ou exatas, com experiência de 05 (cinco) anos;

II - Conhecimento em processos licitatórios e administrativos, controle do fluxo de documentação relacionada ao andamento de projetos financiados com recursos governamentais e/ou externos;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 6º Cabe ao Especialista Financeiro assessorar, coordenar e executar as atividades de natureza contábil-financeira relacionadas ao contrato de empréstimo, prestar contas, preparar as solicitações de desembolsos, manter atualizados os registros contábeis e financeiros relacionados com os fundos do Projeto ou Programa, bem como orientar os demais participantes nos assuntos de natureza legal, contábil e financeira.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista Financeiro:

I - Elaborar as propostas de programações financeiras;

II - Coordenar a execução financeira do Projeto ou Programa, bem como supervisionar a contabilização das operações realizadas;

III Elaborar as prestações de contas do Projeto ou Programa para apresentação ao ente externo, dando sequência aos desembolsos à conta do empréstimo, bem como aos organismos de controle estaduais e federais;

IV - Elaborar relatórios de avanço do Projeto ou Programa, relativamente aos aspectos financeiros, subsidiando análises de desempenho, e compatibilidade as disponibilidades de contrapartida local;

V - Acompanhar as auditorias previstas, encaminhando as demonstrações financeiras e providenciando diretamente informações contábeis.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista Financeiro:

I - Terceiro grau completo em ciências humanas ou exatas, com experiência de 05 (cinco) anos;

II - Conhecimento em gestão de contas, controle financeiro e auditoria do Projeto ou Programa financiados com recursos governamentais e/ou externos;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 7º Compete ao Especialista em Planejamento, assistir a UCP no planejamento, controle físico e financeiro do Projeto ou Programa, bem como coordenar e avaliar os resultados do Projeto ou Programa.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista em Planejamento:

I - Elaborar os relatórios periódicos e eventuais, destacando as previsões de desvios e as respectivas medidas corretivas;

II - Zelar pelo cumprimento do cronograma do Projeto ou Programa;

III - Supervisionar e acompanhar os processos de licitação/seleção referentes à contratação de consultoria, bens, obras e serviços para o Projeto *ou Programa*;

IV - Coordenar e supervisionar as atividades referentes ao desenvolvimento institucional das unidades envolvidas da administração direta e indireta no Projeto ou Programa;

V - Coletar informações sobre as ações, resultados e indicadores do Projeto ou Programa nos organismos e unidades envolvidas da administração direta e indireta;

VI - Acompanhar e avaliar as metas e indicadores do Projeto ou Programa, previstos no PMR ou outros relatórios solicitados pelo ente externo.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista em Planejamento:

I - Terceiro grau completo em ciências humanas ou exatas, com experiência de 05 (cinco) anos;

II - Conhecimento em coordenação e articulação institucional em programas de desenvolvimento e infraestrutura urbana;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 8º Compete ao Especialista em Obras de Infraestrutura apoiar a Coordenação da UCP na análise e avaliação de projetos e obras, bem como no acompanhamento e supervisão de sua execução.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista em Obras de Infraestrutura:

I - Coordenar e supervisionar a execução de projetos e obras relacionados aos Componentes do Projeto ou Programa;

II - Analisar os planejamentos executivos elaborados pelas empreiteiras, em conjunto com as supervisoras contratadas, compatibilizando-os com o planejamento básico;

III - Supervisionar e acompanhar a implantação das obras, mantendo contato direto com as supervisoras contratadas, buscando padronizar normas e procedimentos;

IV - Elaborar os relatórios do avanço das obras, relativamente aos aspectos físicos;

V - Gerenciar os contratos de obras e das supervisoras contratadas, bem como a interface com as suas áreas administrativas, além da análise e emissão de pareceres à cerca de quantitativos (aprovação das medições) e prazos;

VI - Coordenar e acompanhar as visitas técnicas realizadas pelo ente externo e pelos organismos de controle do empréstimo, diligenciando para o alcance de seus objetivos.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista em Obras de Infraestrutura:

I - Terceiro grau completo em engenharia, ou área correlata, com experiência de 07 (sete) anos;

II - Conhecimento em obras de infraestrutura urbana;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 9º Compete ao Especialista em Obras de Saneamento apoiar a Coordenação da UCP na análise e avaliação de projetos e obras de implantação sistemas de esgotamento sanitário, bem como no acompanhamento e supervisão de sua execução.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista em Obras de Saneamento:

I - Coordenar e supervisionar a execução de projetos e obras relacionados ao sistemas de esgotamento sanitário, previstos nos Componentes do Projeto ou Programa

II - Analisar os planejamentos executivos elaborados pelas empreiteiras, em conjunto com as supervisoras contratadas, compatibilizando-os com o planejamento básico;

III - Supervisionar e controlar a implantação das obras, mantendo contato direto com as supervisoras contratadas, buscando padronizar normas e procedimentos;

IV - Elaborar os relatórios do avanço das obras, relativamente aos aspectos físicos;

V - Gerenciar os contratos de obras e das supervisoras contratadas, bem como a interface com as suas áreas administrativas, além da análise e emissão de pareceres à cerca de quantitativos (aprovação das medições) e prazos;

VI - Coordenar e acompanhar as visitas técnicas realizadas pelo ente externo e pelos organismos de controle do empréstimo, diligenciando para o alcance de seus objetivos.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista em Obras de Saneamento:

I - Terceiro grau completo em engenharia, ou área correlata, com experiência de 07 (sete) anos;

II - Conhecimento em obras de sistemas de esgotamento sanitário;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 10. Compete ao Especialista em Gestão Ambiental coordenar e executar as atividades relacionadas às questões ambientais relacionadas aos Componentes do Projeto ou Programa, assim como do licenciamento e monitoramento ambiental das obras previstas no Projeto ou Programa, realizando inspeções técnicas nas diferentes frentes de obra ou atividades correlatas em desenvolvimento.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista em Gestão Ambiental:

I - Elaborar os termos de referência necessários para os estudos ambientais e controle das intervenções previstas no Projeto ou Programa;

II - Planejar as tarefas necessárias para a implantação dos instrumentos e planos de controle e monitoramento ambiental dos projetos, em seus respectivos âmbitos;

III - Articular-se com os órgãos ambientais no que diz respeito aos processos de licenciamento ambiental das intervenções previstas no Projeto ou Programa;

IV - Manifestar, no âmbito da UCP, a respeito dos projetos de infraestrutura urbana, de modo a garantir a inserção da dimensão ambiental na tomada de decisões dos projetos;

V - Supervisionar a observância das diretrizes preconizadas e a efetivação das medidas mitigadoras propostas;

VI - Planejar as inspeções ambientais, para verificar o grau de adequação das atividades executadas, em relação aos requisitos ambientais estabelecidos para as obras e programas ambientais a elas ligados;

VII - Supervisionar o atendimento às exigências dos órgãos ambientais relativas ao processo de licenciamento do empreendimento e às recomendações das entidades financiadoras internacionais;

VIII - Avaliar e propor atividades para as equipes ambientais das empresas construtoras;

IX - Sugerir ações e procedimentos, de modo a evitar, minimizar, controlar ou mitigar impactos potenciais;

X - Propor, no caso de não atendimento dos requisitos ambientais, ou seja, na situação de configuração de não conformidades significativas, penalidades contra a empresa construtora;

XI - Avaliar, no caso de ações que tragam impactos ambientais significativos ou de continuidade sistemática de não-conformidades significativas, a necessidade de paralisação das obras no trecho considerado de modo a possibilitar a adoção, a tempo, de medidas corretivas;

XII - Avaliar periodicamente a eficiência dos programas ambientais relacionados às intervenções físicas previstas e propor os ajustes necessários;

XIII - Acompanhar e responder aos questionamentos da sociedade civil e outras partes interessadas nas obras e nos programas ambientais do empreendimento;

XIV - Preparar e apresentar relatórios periódicos de aspectos ambientais ao empreendedor e às entidades financiadoras nacionais e internacionais, devendo ser, no mínimo, semestrais.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista em Gestão Ambiental:

I - Terceiro grau completo em engenharia, ou área correlata, com experiência de 07 anos;

II - Conhecimento em gestão ambiental, programas de desenvolvimento sustentável envolvendo a preparação e/ou implementação de obras de infraestrutura e urbanismo;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 11. Cabe ao Especialista em Saneamento Ambiental coordenar e executar as atividades relacionadas às questões ambientais das obras de sistemas de esgotamento sanitário licenciamento e monitoramento ambiental das obras previstas no Projeto ou Programa, realizando inspeções técnicas nas diferentes frentes de obra ou atividades correlatas em desenvolvimento.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista em Saneamento Ambiental:

I - Elaborar os termos de referência necessários para os estudos ambientais e controle das intervenções previstas no Projeto ou Programa;

II - Planejar as tarefas necessárias para a implantação dos instrumentos e planos de controle e monitoramento ambiental dos projetos, em seus respectivos âmbitos;

III - Articular-se com os órgãos ambientais no que diz respeito aos processos de licenciamento ambiental das intervenções previstas no Projeto ou Programa;

IV - Manifestar, no âmbito da UCP, a respeito da adequação dos projetos de sistemas de esgotamento sanitário, de modo a garantir a inserção da dimensão ambiental na tomada de decisões dos projetos;

V - Supervisionar a observância das diretrizes preconizadas e a efetivação das medidas mitigadoras propostas;

VI - Planejar as inspeções ambientais, para verificar o grau de adequação das atividades executadas, em relação aos requisitos ambientais estabelecidos para as obras e programas ambientais a elas ligados;

VII - Supervisionar o atendimento às exigências dos órgãos ambientais relativas ao processo de licenciamento do empreendimento e às recomendações das entidades financiadoras internacionais;

VIII - Avaliar e propor atividades para as equipes ambientais das empresas construtoras;

IX - Sugerir ações e procedimentos, de modo a evitar, minimizar, controlar ou mitigar impactos potenciais;

X - Propor, no caso de não atendimento dos requisitos ambientais, ou seja, na situação de configuração de não conformidades significativas, penalidades contra a empresa construtora;

XI - Avaliar, no caso de ações que tragam impactos ambientais significativos ou de continuidade sistemática de não-conformidades significativas, a necessidade de paralisação das obras no trecho considerado de modo a possibilitar a adoção, a tempo, de medidas corretivas;

XII - Avaliar periodicamente a eficiência dos programas ambientais relacionados às intervenções físicas previstas e propor os ajustes necessários;

XIII - Acompanhar e responder aos questionamentos da sociedade civil e outras partes interessadas nas obras e nos programas ambientais do empreendimento;

XIV - Preparar e apresentar relatórios periódicos de aspectos ambientais ao empreendedor e às entidades financiadoras nacionais e internacionais. Os relatórios devem ser, no mínimo, semestrais.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista em Saneamento Ambiental:

I - Terceiro grau completo em engenharia, ou área correlata, com experiência de 07 (sete) anos;

II - Conhecimento em gestão ambiental, programas de desenvolvimento sustentável envolvendo a preparação e/ou implementação de obras de sistemas de esgotamento sanitário;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 12. Cabe ao Especialista em Geoprocessamento exercer atribuições do exercício de atividades, relativas a operação de sistemas de geoprocessamento e de tratamento de informações geográficas, referentes ao Projeto ou Programa**;** à implementação, operacionalização e avaliação dos instrumentos das políticas municipais de recursos hídricos, de saneamento básico, de planejamento territorial e de meio ambiente; à análise e desenvolvimento de programas e projetos de despoluição de bacias hidrográficas, eventos críticos em recursos hídricos e promoção do uso integrado de solo e água, entre outras ações e atividades análogas decorrentes do cumprimento das atribuições da UCP, referentes ao geoprocessamento e tratamento de informações geográficas.

§ 1º Descrição das atividades exercidas pelo Especialista em Geoprocessamento:

I - Elaborar, em conjunto com os outros Especialistas os termos de referência necessários para os estudos ambientais e controle das intervenções previstas no Projeto ou Programa;

II - Elaborar relatórios de vistorias; acompanhar e aprovar produtos técnicos de estudos ambientais, tais como: plano de manejo e mapeamentos;

III - Criar base de dados ambientais tais como: geração de resíduos domiciliares e seletivos; produção de esgoto sanitário; cadastramento de arborização urbana; mapeamento ecológico-econômico; estudos de vulnerabilidade a desastres naturais; identificação de áreas de risco ambientais;

IV - Estruturar e arquitetar o banco de dados multiusuários da Prefeitura Municipal de Joinville – PMJ;

V - Supervisionar e controlar a integridade do banco de dados da PMJ;

VI - Promover e fomentar o desenvolvimento de pesquisas científicas e tecnológicas relativas ao geoprocessamento, voltadas para o conhecimento, o uso sustentado, a conservação e a gestão Municipal, e promover a cooperação e divulgação técnico-científica, bem como a transferência de tecnologia na área;

VII - Participação no núcleo gestor do Sistema de Gestão das Informações Georreferenciadas do Município de Joinville, contribuindo na elaboração de termo de referência para a compra de software e treinamentos, além de colaborar no grupo de trabalho para resolução de questões chaves para a PMJ.

§ 2º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis ao Especialista em Geoprocessamento:

I - Terceiro grau completo em ciências da terra, ou área correlata, com experiência de 05 (cinco) anos;

II - Conhecimento avançados em geoprocessamento e sistemas de informações geográficas;

III - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 13. Cabe à Comissão de Acompanhamento do Projeto ou Programa ser cientificada do conteúdo das peças técnicas (termos de referência, memorial descritivo, especificações técnicas, orçamentos de referência, cronogramas e projetos), referente aos processos relacionados a obras e serviços

de engenharia, antes do lançamento da licitação e, ainda, seus membros irão compor a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização de Contratos, observado o seguinte:

I - quando se tratar de execução de obras a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização de Contratos será composta, exclusivamente pelos 03 (três) membros da Comissão de Acompanhamento do Projeto ou Programa;

II - quando se tratar de contratação de consultoria relativos as obras de contratos de financiamentos externos o Secretário da Secretaria de Infraestrutura Urbana, indicará 01(um) membro da Comissão de Acompanhamento do Projeto ou Programa, para compor a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização de Contrato.

§ 1º Perfil/Qualificações Profissionais desejáveis aos membros da Comissão de Acompanhamento do Projeto ou Programa:

I - Terceiro grau completo em engenharia, ou área correlata, com experiência de 07 (sete) anos;

II - Pertencer ao quadro permanente da Secretaria de Infraestrutura Urbana;

III - Conhecimento em obras de infraestrutura urbana;

IV - Bons conhecimentos em informática e software gerencial/corporativo.

Art. 14. A vigência das atribuições da Unidade de Coordenação do Projeto ou Programa – UCP está vinculada à duração da efetivação e execução do(s) contrato(s) de empréstimo(s), para a implementação das atividades que compõe o Projeto ou Programa, distribuídos nos respectivos Componentes e da avaliação de conclusão do Projeto ou Programa.

Art. 15. Fica revogado o Decreto n.º 23.539, de 16 de dezembro de 2014.

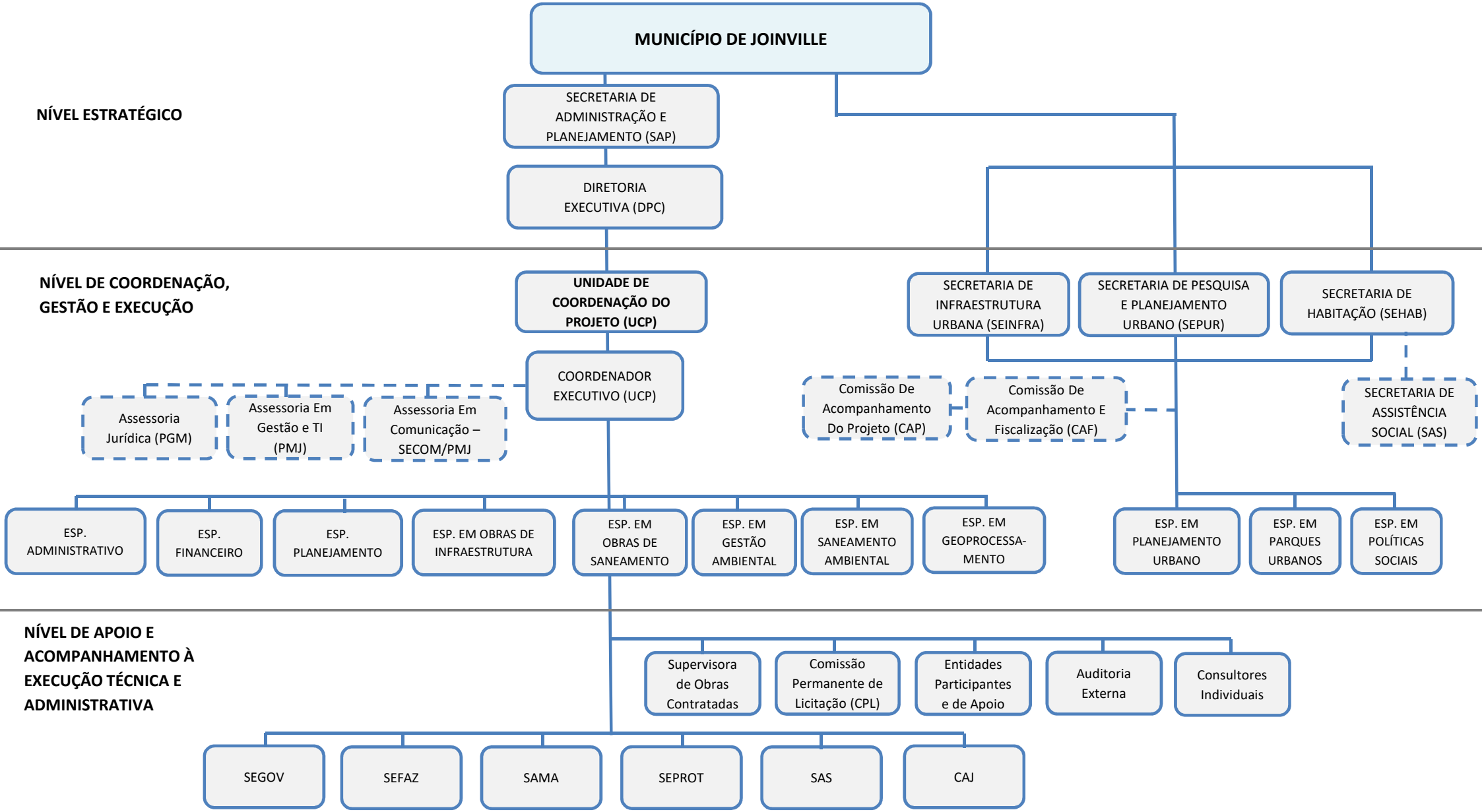
Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Udo Döhler

Prefeito

Documento assinado eletronicamente por **Udo Dohler**, **Prefeito**, em 28/03/2018, às 15:42, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://portalsei.joinville.sc.gov.br/ informando o código verificador **1670064** e o código CRC **B958158B**.


MUNICÍPIO DE JOINVILLE
NÍVEL ESTRATÉGICO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO (SAP)
DIRETORIA EXECUTIVA (DPC)
NÍVEL DE COORDENAÇÃO, GESTÃO E EXECUÇÃO
UNIDADE DE COORDENAÇÃO DO PROJETO (UCP)
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA (SEINFRA)
SECRETARIA DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO (SEPUR)
SECRETARIA DE HABITAÇÃO (SEHAB)
COORDENADOR EXECUTIVO (UCP)
Assessoria Jurídica (PGM)
Assessoria Em Gestão e TI (PMJ)
Assessoria Em Comunicação – SECOM/PMJ
Comissão De Acompanhamento Do Projeto (CAP)
Comissão De Acompanhamento E Fiscalização (CAF)
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SAS)
ESP. ADMINISTRATIVO
ESP. FINANCEIRO
ESP. PLANEJAMENTO
ESP. EM OBRAS DE INFRAESTRUTURA
ESP. EM OBRAS DE SANEAMENTO
ESP. EM GESTÃO AMBIENTAL
ESP. EM SANEAMENTO AMBIENTAL
ESP. EM GEOPROCESSA-MENTO
ESP. EM PLANEJAMENTO URBANO
ESP. EM PARQUES URBANOS
ESP. EM POLÍTICAS SOCIAIS
NÍVEL DE APOIO E ACOMPANHAMENTO À EXECUÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA
Supervisora de Obras Contratadas
Comissão Permanente de Licitação (CPL)
Entidades Participantes e de Apoio
Auditoria Externa
Consultores Individuais
SEGOV
SEFAZ
SAMA
SEPROT
SAS
CAJ

MATRIZ DE RESPONSABILIDADES – PROGRAMA VIVA BEM JOINVILLE							
COMPONENTE/SUBCOMPONENTE	**ÓRGÃO RESPONSÁVEL** (Secretarias e Autarquias Municipais, Procuradoria Geral do Município, Tribunal de Contas do Estado)	**PRINCIPAIS AÇÕES DO PROGRAMA**	**PLANEJAMENTO**	**GESTÃO**	**ESCOPO**	**EXECUÇÃO**	**VALIDAÇÃO**
C1. ESTUDOS E PROJETOS DE RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS							
S1.1 - ESTUDOS E PROJETOS PARA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS	SEHAB	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R
	SAS		C			I	
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SEHAB	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R	I	R	C	C-A
	SAS		C	C		C	C
	SAP		R	R	I	R	R
	SAMA					C	
	SAMA	LICENÇAS/ALVARÁS	C			R	A
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
S1.2 - ESTUDOS E PROJETOS DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (HIS) SUSTENTÁVEIS	SEHAB	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R
	SAS		C			I	
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SEHAB	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R	I	R	C	C-A
	SAS		C	C		C	C
	SAP		R	R	I	R	R
	SAMA					C	
	SAMA	LICENÇAS/ALVARÁS	C			R	A
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
S1.3 - PROJETO E EXECUÇÃO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	SEHAB	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SEHAB	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R	I	R	C	C-A
	SAP		R	R	I	R	R
	SAMA					C	
	SAMA	LICENÇAS/ALVARÁS	C			R	A
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
C2. RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS							
S2.1 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS	SEHAB / SEINFRA	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SEHAB / SEINFRA	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R-A	R	R	R	R
	SAP		C-I	C-I	C-I	C-I	C-I
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
S2.2 - EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	SEHAB / SEINFRA	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SEHAB / SEINFRA	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R-A	R	R	R	R
	SAP		C-I	C-I	C-I	C-I	C-I
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
C3. ESTUDOS E PROJETOS PARA REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, MITIGAÇÃO DE INUNDAÇÕES E MELHORIAS URBANÍSTICAS SUSTENTÁVEIS							
ESTUDOS E PROJETOS	SEPUR / SEINFRA	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SEINFRA / SEPUR	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R	I	R	C	C-A
	SAP		R	R	I	R	R
	SAMA					C	
	SAMA	LICENÇAS/ALVARÁS	C			R	A
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
C4. REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, MITIGAÇÃO DE INUNDAÇÕES E MELHORIAS URBANÍSTICAS SUSTENTÁVEIS							
	SEINFRA/SEPUR	PROCESSO LICITATÓRIO	R	I	R-A	I	I
	SAP		R-A	R	C-I	R	R

OBRAS	PGM	PROCESSO LICITATÓRIO					A
	TCE/SC					I	
	SEINFRA/SEPUR	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R-A	R	R	R	R
	SAP		C-I	C-I	C-I	C-I	C-I
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
C5. PLANEJAMENTO MUNICIPAL							
ELABORAÇÃO DE PLANOS	SAP	PROCESSO LICITATÓRIO	R-A	R	C-I	R	R
	SEHAB / SAS / SEPUR		R	I	R-A	I	I
	SAMA		C				
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SAP	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R-A	R	R	R	R
	SEHAB / SAS / SEPUR		C-I	C-I	C-I	C-I	C-A
	SAMA					I	
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R
C6. GESTÃO E SUPERVISÃO DO PROGRAMA							
GESTÃO E SUPERVISÃO	SAP	PROCESSO LICITATÓRIO	R-A	R	C-I	R	R
	SAP / SEHAB / SEPUR / SEINFRA / SAS / SEFAZ / SAMA / SEPROT / DETRANS / SECOM / PGM		I	I	I	I	I
	PGM						A
	TCE/SC					I	
	SAP	ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES	R-A	R	R	R	R
	SAP / SEHAB / SEPUR / SEINFRA / SAS / SEFAZ / SAMA / SEPROT / DETRANS / SECOM / PGM		C-I	C-I	C-I	C-I	C-I
	TCE/SC	AUDITORIA DOS CONTRATOS	R	R	R	R	R

R: Responsável pela atividade
C: Deve ser consultado
I: Deve ser informado
A: Aprova

Balancete Orçamentário - Detalhamento da Despesa

Orçamento: 2025 - Valores em R$

Fixado

Unidade gestora: **0 - Prefeitura Municipal de Joinville - PMJ**
Órgão orçamentário: **7000 - Secretaria de Infraestrutura Urbana - SEINFRA**
Unidade orçamentária: **7001 - Secretaria de Infraestrutura Urbana - SEINFRA**
Função: **15 - Urbanismo**
Subfunção: **451 - Infra-Estrutura Urbana**
Programa: **6 - Joinville Promissora**
Ação: **1.3082 - Viva Bem Joinville - SEINFRA**

Despesa 766	4.4.90.00.00 Aplicações Diretas Fonte de recurso: 186 - Operação de Crédito Externas - Outros Programas Destinação: 1.754.7000 - Sem identificação de Código de Acompanhamento da Execução Orçamentária	1.000,00
Despesa 767	4.4.90.00.00 Aplicações Diretas Fonte de recurso: 4100 - Recursos de Contrapartida de Outros Empréstimos Destinação: 1.500.7000 - Sem identificação de Código de Acompanhamento da Execução Orçamentária	100.000,00
	Total da unidade orçamentária	101.000,00
	Total do órgão orçamentário	101.000,00
	Total da unidade gestora	101.000,00
	Total geral	101.000,00

Nota: As Fontes de recurso 10203 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronal, servidores e compensação financeira) - Legislativo e 203 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronal, servidores e compensação financeira) possuem codificações distintas, com a finalidade de adequação de cadastro em sistema, para atender as equivalências de Destinação de Recursos da Secretaria do Tesouro Nacional (STN), possibilitando a distinção entre a aplicação de recursos destinados a Benefícios Previdenciários dos Poderes Legislativos e Executivo. Para a classificação do Tribunal de Contas do Estado de SC não há distinção entre aplicação de recursos destinados a Benefícios Previdenciários, entre os Poderes, utilizando a classificação consolidada da especificação da Fonte de Recurso, desta forma o Id-Uso do recurso é consolidado na codificação 0.2.03 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronais servidores e compensação financeira). Desta forma as receitas e despesa devem ser consideradas pela sua classificação no Id-Uso para a respectiva fonte de recurso.

Balancete Orçamentário - Detalhamento da Despesa

Orçamento: 2025 - Valores em R$

Fixado

Unidade gestora: **0 - Prefeitura Municipal de Joinville - PMJ**
Órgão orçamentário: **4000 - Secretaria de Administração e Planejamento - SAP**
Unidade orçamentária: **4001 - Secretaria de Administração e Planejamento - SAP**
Função: **15 - Urbanismo**
Subfunção: **451 - Infra-Estrutura Urbana**
Programa: **6 - Joinville Promissora**
Ação: **1.3081 - Viva Bem Joinville - SAP**

Despesa 764	4.4.90.00.00 Aplicações Diretas Fonte de recurso: 186 - Operação de Crédito Externas - Outros Programas Destinação: 1.754.7000 - Sem identificação de Código de Acompanhamento da Execução Orçamentária	1.000.000,00
Despesa 765	4.4.90.00.00 Aplicações Diretas Fonte de recurso: 4100 - Recursos de Contrapartida de Outros Empréstimos Destinação: 1.500.7000 - Sem identificação de Código de Acompanhamento da Execução Orçamentária	54.000,00
	Total da unidade orçamentária	1.054.000,00
	Total do órgão orçamentário	1.054.000,00
	Total da unidade gestora	1.054.000,00
	Total geral	1.054.000,00

Nota: As Fontes de recurso 10203 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronal, servidores e compensação financeira) - Legislativo e 203 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronal, servidores e compensação financeira) possuem codificações distintas, com a finalidade de adequação de cadastro em sistema, para atender as equivalências de Destinação de Recursos da Secretaria do Tesouro Nacional (STN), possibilitando a distinção entre a aplicação de recursos destinados a Benefícios Previdenciários dos Poderes Legislativos e Executivo. Para a classificação do Tribunal de Contas do Estado de SC não há distinção entre aplicação de recursos destinados a Benefícios Previdenciários, entre os Poderes, utilizando a classificação consolidada da especificação da Fonte de Recurso, desta forma o Id-Uso do recurso é consolidado na codificação 0.2.03 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronais servidores e compensação financeira). Desta forma as receitas e despesa devem ser consideradas pela sua classificação no Id-Uso para a respectiva fonte de recurso.

Balancete Orçamentário - Detalhamento da Despesa

Orçamento: 2025 - Valores em R$

Fixado

Unidade gestora: **0 - Prefeitura Municipal de Joinville - PMJ**
Órgão orçamentário: **10000 - Secretaria de Habitação - SEHAB**
Unidade orçamentária: **10001 - Secretaria de Habitação - SEHAB**
Função: **16 - Habitação**
Subfunção: **451 - Infra-Estrutura Urbana**
Programa: **1 - Joinville Social**
Ação: **1.3083 - Viva Bem Joinville - SEHAB**

Despesa 768	4.4.90.00.00 Aplicações Diretas Fonte de recurso: 186 - Operação de Crédito Externas - Outros Programas Destinação: 1.754.7000 - Sem identificação de Código de Acompanhamento da Execução Orçamentária	1.000,00
Despesa 769	4.4.90.00.00 Aplicações Diretas Fonte de recurso: 4100 - Recursos de Contrapartida de Outros Empréstimos Destinação: 1.500.7000 - Sem identificação de Código de Acompanhamento da Execução Orçamentária	2.000,00
	Total da unidade orçamentária	3.000,00
	Total do órgão orçamentário	3.000,00
	Total da unidade gestora	3.000,00
	Total geral	3.000,00

Nota: As Fontes de recurso 10203 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronal, servidores e compensação financeira) - Legislativo e 203 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronal, servidores e compensação financeira) possuem codificações distintas, com a finalidade de adequação de cadastro em sistema, para atender as equivalências de Destinação de Recursos da Secretaria do Tesouro Nacional (STN), possibilitando a distinção entre a aplicação de recursos destinados a Benefícios Previdenciários dos Poderes Legislativos e Executivo. Para a classificação do Tribunal de Contas do Estado de SC não há distinção entre aplicação de recursos destinados a Benefícios Previdenciários, entre os Poderes, utilizando a classificação consolidada da especificação da Fonte de Recurso, desta forma o Id-Uso do recurso é consolidado na codificação 0.2.03 - Contribuição para Fundo Previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS (patronais servidores e compensação financeira). Desta forma as receitas e despesa devem ser consideradas pela sua classificação no Id-Uso para a respectiva fonte de recurso.

PPA - Plano Plurianual - Quadriênio 2022 - 2025 - Metas Físicas e Financeiras por Programas, Unidades e Ações

Programa: 1 - Joinville Social

Unidade orçamentária	Metas Físicas					Metas Financeiras (R$)					
Ação	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**Total**	**Valor global**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**Total**
9001-Secretaria de Assistência Social - SAS											
1.3067 - Construção, Reforma e Ampliações - SAS	100,00	100,00	100,00	100,00	400,00		210.000,00	2.210.000,00	1.010.000,00	1.131.200,00	4.561.200,00
2.3197 - Bloco de Proteção Social Básica - SAS	59.805,00	59.805,00	59.805,00	59.805,00	239.220,00		51.000,00	51.000,00	21.000,00	23.520,00	146.520,00
2.3198 - Apoio aos conselhos de direito e tutelares - SAS	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		259.000,00	372.000,00	690.000,00	772.800,00	2.093.800,00
2.3201 - Bloco de Proteção Social Especial - SAS	3.861,00	3.881,00	3.911,00	3.911,00	15.564,00		6.203.000,00	7.443.400,00	4.252.000,00	4.762.240,00	22.660.640,00
2.3202 - Benefícios eventuais - SAS	112.865,00	112.895,00	112.935,00	112.965,00	451.660,00		2.400.000,00	2.880.000,00	5.300.000,00	5.936.000,00	16.516.000,00
2.3203 - Cidadania, Trabalho e Direitos Fundamentais - SAS	303.938,00				303.938,00		2.823.000,00				2.823.000,00
2.3359 - Cidadania e Direitos Humanos - SAS		303.938,00	303.938,00	303.938,00	911.814,00			3.785.800,00	6.904.000,00	7.732.480,00	18.422.280,00
9002-Fundo Municipal de Trabalho, Emprego e Renda de Joinville - FMTER											
2.3353 - Políticas de Trabalho e Renda - FMTER		353.800,00			353.800,00			8.000,00			8.000,00
9003-Fundo Municipal de Promoção a Igualdade Racial - FMPIR											
2.3394 - Promoção da Igualdade Racial - FMPIR			10,00	10,00	20,00				644.500,00	721.840,00	1.366.340,00
10001-Secretaria de Habitação - SEHAB											
1.3068 - Aquisição/Construção/Reforma - SEHAB	150,00	100,00	100,00	100,00	450,00		20.000,00	22.400,00	25.088,00	28.098,56	95.586,56
1.3083 - Viva Bem Joinville - SEHAB		25,00	25,00	25,00	75,00			10.100.000,00	11.312.000,00	12.669.440,00	34.081.440,00
2.3205 - Urbanização e regulamentação de assentamentos precários - SEHAB	72,00	72,00	72,00	72,00	288,00		1.086.500,00	1.216.880,00	1.362.905,60	1.526.454,27	5.192.739,87
2.3206 - Lotes urbanizados e moradias - SEHAB	100,00	100,00	100,00	100,00	400,00		1.159.000,00	1.578.080,00	1.767.449,60	1.979.543,55	6.484.073,15
2.3207 - Regularização fundiária - SEHAB	350,00	350,00	350,00	350,00	1.400,00		21.000,00	23.520,00	26.342,40	29.503,49	100.365,89
39001-Fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento - FMTHPS											
2.3311 - Suporte às ações do Fundo de Terras - FMTHPS	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		451.000,00	505.120,00	376.518,40	421.700,61	1.754.339,01
2.3312 - Suporte aos Programas de Realocação - FMTHPS	10,00	10,00	10,00	10,00	40,00		10.500,00	11.760,00	13.171,20	14.751,74	50.182,94
2.3313 - Lotes urbanizados e moradias - FMTHPS	254.320,00	254.320,00	254.320,00	254.320,00	1.017.280,00		1.217.500,00	1.363.600,00	1.747.392,00	1.957.079,04	6.285.571,04
2.3314 - Urbanização e regulação de assentamentos precários - FMTHPS	13.200,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00	52.800,00		220.000,00	246.400,00	263.968,00	295.644,16	1.026.012,16
2.3315 - Regularização fundiária - FMTHPS	19.030,00	19.030,00	19.030,00	19.030,00	76.120,00		261.000,00	292.320,00	701.254,40	785.404,93	2.039.979,33
41001-Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS											
2.3317 - Bloco da Proteção Social Básica - FMAS	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	120.000,00		2.816.900,00	3.368.900,00	3.296.250,00	3.691.800,00	13.173.850,00
2.3318 - Apoio as políticas de assistência social - FMAS	18,00	18,00	18,00	18,00	72,00		119.024,00	119.024,00	63.024,00	70.586,88	371.658,88
2.3319 - Aprimoramento da gestão do SUAS - FMAS	100,00	100,00	100,00	100,00	400,00		650.276,00	650.276,00	328.000,00	367.360,00	1.995.912,00
2.3320 - Bloco da Proteção Social Especial - FMAS	1.002,00	1.002,00	1.002,00	1.002,00	4.008,00		9.854.830,00	10.913.830,00	10.868.000,00	12.172.160,00	43.808.820,00
2.3398 - Benefícios eventuais - FMAS			8.250,00	8.500,00	16.750,00				762.000,00	853.440,00	1.615.440,00
41002-Fundo Municipal dos Direitos da Pessoa Portadora de Deficiência - FMDPPD											
2.3321 - Apoio as políticas de garantia dos direitos da pessoa com deficiência - FMDPPD	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		94.000,00	94.000,00	51.000,00	57.120,00	296.120,00
41004-Fundo Municipal da Segurança Alimentar e Nutricional - FUMSEAN											
2.3322 - Apoio as políticas de Segurança Alimentar e Nutricional - FUMSEAN	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		94.000,00	94.000,00	51.000,00	57.120,00	296.120,00
41005-Fundo Municipal dos Direitos da Mulher - FMDM											

PPA - Plano Plurianual - Quadriênio 2022 - 2025 - Metas Físicas e Financeiras por Programas, Unidades e Ações

Programa: 6 - Joinville Promissora

Unidade orçamentária	Metas Físicas					Metas Financeiras (R$)					
Ação	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**Total**	**Valor global**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**Total**
4001-Secretaria de Administração e Planejamento - SAP											
1.3051 - Projeto viva cidade - SAP	20,00	20,00	20,00	20,00	80,00		23.785.000,00	23.285.000,00	27.285.000,00	30.559.200,00	104.914.200,00
1.3052 - Construção, reforma e ampliação na Administração - SAP	50,00	20,00	20,00	10,00	100,00		990.000,00	990.000,00	2.500.000,00	2.800.000,00	7.280.000,00
1.3053 - Programa Eixo Ecológico Leste - SAP	25,00	25,00	25,00	5,00	80,00		2.550.000,00	3.950.000,00	3.950.000,00	4.424.000,00	14.874.000,00
1.3081 - Viva Bem Joinville - SAP		20,00	20,00	20,00	60,00			5.054.000,00	1.054.000,00	1.180.480,00	7.288.480,00
2.3358 - Desapropriações - SAP		80.000,00	80.000,00	80.000,00	240.000,00			51.052.000,00	49.052.000,00	54.938.240,00	155.042.240,00
7001-Secretaria de Infraestrutura Urbana - SEINFRA											
1.3060 - Saneamento básico - SEINFRA	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00		160.000,00	160.000,00	142.000,00	159.040,00	621.040,00
1.3061 - Obras de pavimentação - SEINFRA	70,00	70,00	80,00	80,00	300,00		80.860.000,00	142.397.000,00	198.272.257,34	222.064.928,22	643.594.185,56
1.3062 - Obras de artes especiais e macrodrenagem - SEINFRA	4,00	4,00	4,00	4,00	16,00		25.803.000,00	61.078.000,00	20.103.000,00	22.515.360,00	129.499.360,00
1.3063 - Transporte e tráfego urbano - SEINFRA	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00		33.300.000,00	13.981.500,00	13.481.500,00	15.099.280,00	75.862.280,00
1.3064 - Obras e instalações públicas - SEINFRA	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		12.360.000,00	42.310.000,00	50.853.718,10	56.956.164,27	162.479.882,37
1.3065 - Programa Eixo Ecológico Leste - SEINFRA	25,00	25,00	25,00	25,00	100,00		27.025.000,00	57.925.000,00	93.925.000,00	105.196.000,00	284.071.000,00
1.3066 - Projeto Viva Cidade - SEINFRA	25,00	25,00	25,00	25,00	100,00		81.603.000,00	50.603.000,00	120.103.000,00	134.515.360,00	386.824.360,00
1.3082 - Viva Bem Joinville - SEINFRA		25,00	25,00	25,00	75,00			10.100.000,00	10.100.000,00	11.312.000,00	31.512.000,00
2.3187 - Desapropriações - SEINFRA	80.000,00				80.000,00		16.052.000,00				16.052.000,00
2.3188 - Gestão da Rodoviária - SEINFRA	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	4.000.000,00		900.000,00	900.000,00	20.000,00	22.400,00	1.842.400,00
2.3191 - Artefatos de concreto - SEINFRA	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		9.600.000,00	11.580.000,00	12.969.600,00	14.525.952,00	48.675.552,00
2.3192 - Zeladoria pública - SEINFRA	12,00	12,00	12,00	12,00	48,00		33.740.000,00	70.951.266,85	97.487.237,52	109.185.706,02	311.364.210,39
2.3193 - Iluminação pública - COSIP - SEINFRA	2,00	2,00	2,00	2,00	8,00		64.950.000,00	65.000.000,00	72.770.000,00	81.502.400,00	284.222.400,00
2.3194 - Gestão da limpeza urbana - SEINFRA	4,00	4,00	4,00	4,00	16,00		3.035.000,00	3.035.000,00	2.795.000,00	3.130.400,00	11.995.400,00
63001-Subprefeitura da Região Centro-Norte - SPCN											
2.3226 - Zeladoria pública - SPCN	4,00				4,00		3.797.840,00				3.797.840,00
64001-Subprefeitura da Região Leste - SPL											
2.3229 - Zeladoria pública - SPL	4,00				4,00		4.584.774,40				4.584.774,40
65001-Subprefeitura da Região Nordeste - SPNE											
2.3232 - Zeladoria pública - SPNE	4,00				4,00		3.858.554,57				3.858.554,57
66001-Subprefeitura da Região Oeste - SPO											
2.3235 - Zeladoria pública - SPO	4,00				4,00		3.259.360,00				3.259.360,00
67001-Subprefeitura da Região Sudeste - SPSE											
2.3238 - Zeladoria pública - SPSE	4,00				4,00		3.551.920,00				3.551.920,00
68001-Subprefeitura da Região Sudoeste - SPSO											
2.3241 - Zeladoria pública - SPSO	4,00				4,00		3.259.360,00				3.259.360,00
69001-Subprefeitura da Região Sul - SPS											
2.3244 - Zeladoria pública - SPS	4,00				4,00		3.797.840,00				3.797.840,00
70001-Subprefeitura Distrital de Pirabeiraba - SPP											

PROGRAMA VIVA BEM JOINVILLE

COMPONENTES / SUBCOMPONENTES / PRODUTOS	Valor Total (US$)	Ano 1		Ano 2		Ano 3		Ano 4		Ano 5	
		AFD	Contrapartida	AFD	Contrapartida	AFD	Contrapartida	AFD	Contrapartida	AFD	Contrapartida
C1. ESTUDOS E PROJETOS DE RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS	**1.281.944,00**	**150.239,00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**519.760,00**	**-**	**611.945,00**	**-**
S1.1 - ESTUDOS E PROJETOS PARA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS	*95.322,00*	*95.322,00*									
P - Projeto REURB Comunidade Machado	95.322,00	95.322,00									
S1.2 - ESTUDOS E PROJETOS DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (HIS) SUSTENTÁVEIS	*54.917,00*	*54.917,00*									
P - Projetos Empreendimento Morro do Amaral 50 HIS	2.942,00	2.942,00									
P - Projetos Empreendimento Morro do Meio 64 HIS	22.555,00	22.555,00									
P - Projeto Empreendimento Lagoinha III 250 HIS	29.420,00	29.420,00									
S1.3 - PROJETO E EXECUÇÃO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	*1.131.705,00*							519.760,00		611.945,00	
P - Projeto e Execução de Recuperação Ambiental da Zona de Adequação Ambiental da RDS Ilha Morro do Amaral	85.320,00							29.420,00		55.900,00	
P - Projeto e Execução de Preservação de Fundo de Vale Morro do Meio (Comunidade Machado)	1.046.385,00							490.340,00		556.045,00	
C2. RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS VULNERÁVEIS	**19.586.448,00**	**360.890,00**	**-**	**4.619.986,00**	**-**	**7.904.287,00**	**-**	**5.050.798,00**	**-**	**1.650.487,00**	**-**
S2.1 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS	*11.082.672,00*	*360.890,00*		*3.922.722,00*		*3.922.723,00*		*1.225.850,00*		*1.650.487,00*	
P - Urbanização da RDS Ilha Morro do Amaral	8.206.335,00	360.890,00		3.922.722,00		3.922.723,00					
P - Urbanização da Comunidade Machado	2.876.337,00							1.225.850,00		1.650.487,00	
S2.2 - EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	*8.503.776,00*			*697.264,00*		*3.981.564,00*		*3.824.948,00*			
P - Construção do Empreendimento Morro do Amaral 50 HIS	882.907,00			196.136,00		294.205,00		392.566,00			
P - Construção do Empreendimento Morro do Meio 64 HIS	1.187.604,00			501.128,00		686.476,00					
P - Construção do Empreendimento Lagoinha III 250 HIS	6.433.265,00					3.000.883,00		3.432.382,00			
C3. ESTUDOS E PROJETOS PARA REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, MITIGAÇÃO DE INUNDAÇÕES E MELHORIAS URBANÍSTICAS SUSTENTÁVEIS	**5.177.299,00**	**1.212.033,00**	**-**	**3.210.781,00**	**-**	**754.485,00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
P - Estudos Ambientais e Projetos Executivos para Ações de Resiliência Urbana	558.305,00	98.068,00		294.205,00		166.032,00					
P - Parque Linear Porto Cachoeira (PLPC) - Bioengenharia para estabilização das margens e melhorias associadas	1.340.634,00	196.136,00		556.045,00		588.453,00					
P - PLPC - Setor Nascentes e bairro fluvial	599.237,00	196.137,00		403.100,00							
P - PLPC - Setor Vice Prefeito	264.662,00	98.067,00		166.595,00							
P - PLPC - Setor Beira Rio	238.262,00	78.455,00		159.807,00							
P - PLPC - Setor Centro Histórico	698.715,00	147.102,00		551.613,00							
P - PLPC - Setor Confluência	1.175.023,00	300.000,00		875.023,00							
P - PLPC - Setor Memória	302.461,00	98.068,00		204.393,00							
C4. REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, MITIGAÇÃO DE INUNDAÇÕES E MELHORIAS URBANÍSTICAS SUSTENTÁVEIS (Obras)	**43.283.450,00**	**-**	**7.125.000,00**	**-**	**7.125.000,00**	**6.178.536,00**	**-**	**13.033.245,00**	**-**	**9.821.669,00**	**-**
P - PLPC - Obra Bioengenharia para estabilização das margens e melhorias associadas	11.707.279,00					2.942.042,00		4.903.403,00		3.861.834,00	
P - PLPC - Obra Setor nascentes e bairro fluvial	2.419.015,00					457.655,00		1.471.021,00		490.339,00	
P - PLPC - Obra Setor Vice Prefeito	1.914.794,00					490.340,00		980.680,00		443.774,00	
P - PLPC - Obra Setor Terminal Norte	241.789,00							98.068,00		143.721,00	
P - PLPC - Obra Setor Beira Rio	1.554.739,00					196.136,00		980.680,00		377.923,00	
P - PLPC - Obra Setor Centro Histórico	4.888.505,00					980.680,00		1.961.361,00		1.946.464,00	
P - PLPC - Obra Setor Confluência	4.926.800,00					964.580,00		2.000.590,00		1.961.630,00	
P - PLPC - Obra Setor Memória	1.380.529,00					147.103,00		637.442,00		595.984,00	
P - Terrenos p/ implantação dos equipamentos públicos do Programa (contrapartida)	14.250.000,00		7.125.000,00		7.125.000,00						
C5. PLANEJAMENTO MUNICIPAL	**1.381.289,00**	**400.000,00**	**-**	**881.289,00**	**-**	**100.000,00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
P - Plano Municipal de Mudanças Climáticas e Resiliência Territorial	600.177,00	200.000,00		400.177,00							
P - Plano Municipal de Habitação	620.771,00	200.000,00		420.771,00							
P - Plano de Ação de Gênero	160.341,00			60.341,00		100.000,00					
C6. GESTÃO E SUPERVISÃO DO PROGRAMA	**539.570,00**	**80.000,00**	**-**	**178.500,00**	**-**	**119.360,00**	**-**	**84.000,00**	**-**	**77.710,00**	**-**
P - Apoio Técnico à Unidade de Coordenação do Programa (UCP	110.180,00	40.000,00		50.000,00		20.180,00					
P - Fortalecimento Operacional da Unidade de Coordenação do Programa (UCP) e Unidades Envolvidas (Secretarias)	110.180,00	40.000,00		50.000,00		20.180,00					
P - Supervisão Técnica, Ambiental e Social das Obras	319.210,00			78.500,00		79.000,00		84.000,00		77.710,00	