



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **JOINVILLE - SANTO ANTONIO (terreno urbano sem
edificações)**

Endereço: RUA GUIA LOPES, 168

Inscrição Municipal: Nº 13-30-3-42-225

Bairro: SANTO ANTONIO

CEP: 89218-060

Cidade: JOINVILLE

Estado: SC

Data:

28/06/2026

Solicitante:



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. OBJETIVO DO LAUDO
3. FINALIDADE DO LAUDO
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 5.1 Vistoria
 - 5.2 Identificação do Imóvel
 - 5.3 Caracterização da região
 - 5.4 Caracterização do terreno
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
7. METODOLOGIA
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
 - 9.1 Análise do Mercado Local e Pesquisa
 - 9.2 Tratamento de Dados
 - 9.3 Variáveis do Modelo
 - 9.4 Resultado do Valor do Terreno (VT)
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO (VI)
11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA

ANEXOS

- A1 Documentação do imóvel (Matricula, Croqui e Memorial Descritivo)
- A2 Documentação Fotográfica
- A3 Dados de Mercado Utilizados e Pesquisados
- A4 Memória de Cálculo
- A5 Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão
- A6 RRT
- A7 Renda Bairro (IBGE)
- A8 Fotos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:		LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO	
 			
26°16'23.65"S 48°51'18.03"O			
Endereço:	RUA GUIA LOPES, 168		Bairro: SANTO ANTONIO
	Cidade:	JOINVILLE	
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado para venda de imóveis urbanos Para fins de alienação.		
Solicitante:	Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina - Grupo CELESC		Contrato nº 15064
Matrícula:	Matrícula nº 89.868		
Tipologia:	terreno urbano		
Área imóvel (m²):	1.400,00 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 Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :	
R\$ 602,70 / m²	R\$ 624,21 / m²	R\$ 646,49 / m²	
R\$ 843.780,00	R\$ 873.890,00	R\$ 905.080,00	
Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		média-alta	
Data de Referência:		28/06/2026	
Responsável Técnico:	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani		
RRT:	16989413	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE/PROPRIETÁRIO

Solicitante: *Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina - Grupo CELESC*

CNPJ: *08.336.783/0001-90*

Contrato: *Contrato nº 15064*

2. OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado para venda de imóveis urbanos

3. FINALIDADE DO LAUDO

Para fins de alienação.

4. 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 A1);

»» em informações e documentações obtidas junto ao Chefe da Divisão de Patrimônio DPAD/DVPA;

»» 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.

»» Identificado em vistoria a existência de servidão de passagem cortando o terreno em duas partes. Necessário fazer levantamento topográfico para certificar-se do tamanho real das áreas e bem como definir as novas delimitações.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 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: *25/06/2026*

Hora Vistoria: *11h*

5.2 Identificação do Imóvel

O imóvel avaliando é identificado, dentro do município, como:

JOINVILLE - SANTO ANTONIO (terreno urbano sem edificações)

<i>terreno urbano</i>	<i>localizado em</i>	<i>AUAP Area Urbana adensamento prioritário SE-02 e setor especial de centralidade urbana SE-08</i>
-----------------------	----------------------	---

5.3 Caracterização da região

MACRORREGIÃO	MUNICÍPIO JOINVILLE
---------------------	----------------------------

Joinville é um município localizado na região norte do estado de Santa Catarina. É a maior cidade do estado, à frente da capital Florianópolis, e é a terceira mais populosa cidade da Região Sul do Brasil. A cidade é em geral plana, situando-se ao lado da baía da Babitonga - um dos atrativos naturais do município, ocorrendo algumas pequenas elevações conforme vai se afastando. O rio Cachoeira passa pelo centro da cidade e desemboca na baía da Babitonga. Quase toda a área no entorno do rio é urbanizada, mantendo alguns manguezais preservados. Joinville é cortada por várias rodovias e linha férreas que também contribuíram para tornar a cidade o 3º maior polo industrial da Região Sul do Brasil. O crescimento urbano do município mantém o seu regramento em conformidade ao Plano Diretor do município.

ECONOMIA DO MUNICÍPIO

Apesar do progressivo aumento do sector terciário do centro, a atividade industrial continua com grande relevância, laborando, na sua cintura industrial, grandes conglomerados do setor metal-mecânico, químico, plásticos, têxtil e de desenvolvimento de software, tornando-a um grande polo dessa tecnologia.

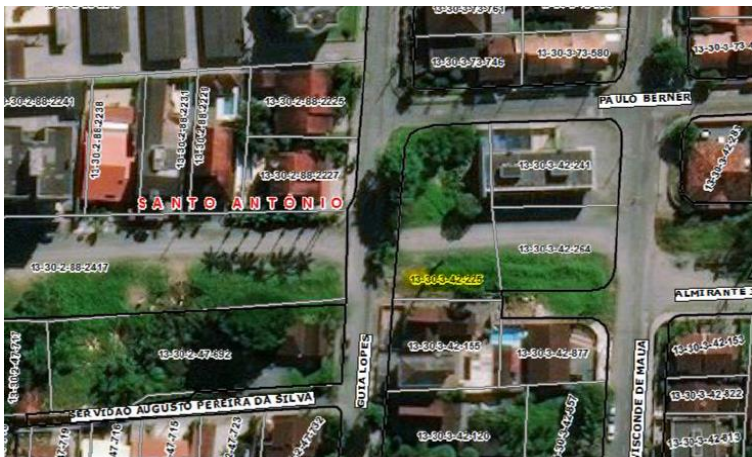
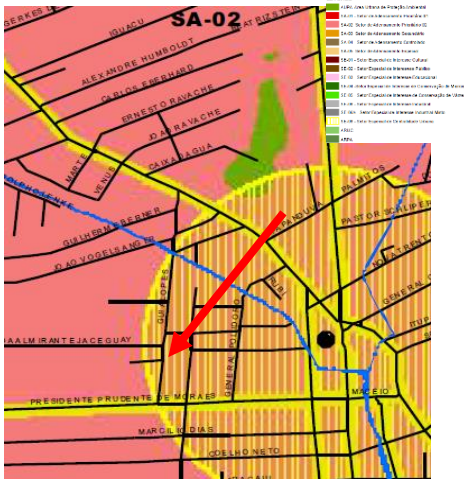
MICRORREGIÃO	BAIRRO SANTO ANTONIO
---------------------	-----------------------------

O imóvel fica localizado no Bairro Santo Antonio, em Zona de uso urbano de média densidade, em Macrozona (AUAP) e Setor SA-02. Próximo das indústrias de onde provém boa parte das riquezas de Joinville, cortada por importantes ruas de acesso e ao lado de universidades, o bairro Santo Antônio coleciona benefícios. Sua localização estratégica trouxe consigo uma crescente de ofertas que tornaram a região praticamente autossuficiente em termos de diversão e serviços, sem deixar de lado a tranquilidade característica da concentração residencial.

Padrão das construções	médio
Usos predominantes	Ao longo das vias principais, além do uso residencial, o uso de serviços e comercial. Ao longo das vias secundárias (locais), o uso predominante é o residencial.
Infraestrutura (pavimentação, calçadas, meios fios iluminação e esgoto)	Possui infraestrutura de CONSOLIDADA com pavimentação, calçadas/meios fios, esgoto pluvial e iluminação nas principais vias e esgoto sanitário.

Melhoramentos Públicos e Infraestrutura Urbana			
pavimentação	sim	aeroporto	sim
guias e sarjetas	sim	posto de saúde	sim
iluminação pública	sim	posto policial	sim
energia elétrica domiciliar	sim	escolas	sim
rede de água encanada	sim	hospitais	sim
rede de águas pluviais e esgoto	sim	parques e áreas de lazer	sim
rede telefonica e TV a cabo	sim	transp.coletivo	sim
internet	sim	correios	sim
coleta de lixo	sim	cemitério	sim
Uso e ocupação do solo	LEI COMPLEMENTAR Nº 261, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2008		
	Zona:	AUAP Area Urbana adensamento prioritário SE-02 e setor especial	
	Densidade Demog.	Coef. Aproveit.	Taxa Ocupação
	Uso Urbano de Média De	3 - 4	60,00%

5.4 Caracterização do terreno

Endereço:	RUA GUIA LOPES, 168		Bairro:	SANTO ANTONIO
Município:	JOINVILLE		Estado:	SC
Localização e Zoneamento				
				
onte: https://simgeo.joinville.sc.gov.br/				
Coordenadas:	26°16'23.65"S 48°51'18.03"O			
Descrição resumida	terreno plano com frente para a Rua Guia Lopes. A área total está dividida em duas partes menores com uma servidão de passagem (continuação da Rua Almirante Jaceguay) entre elas. As duas partes estão cercadas por moirões e arame formando terrenos independentes separados pela servidão de passagem. Uma das partes é um terreno baldio com vegetação rasteira e sem edificações, a outra é um terreno baldio com uma torre de linha de transmissão posicionada no centro do terreno.			
Documento:	Matrícula	Matrícula nº 89.868	data:	19/06/2026
1º OFÍCIO de Imóveis Joinville				
Limites e Confrontações (de acordo com o identificado em vistoria)				
frente	O Rua Guia Lopes 50m			
fundos	L Terras de Paulo Geringer 50 m			
lateral direita	N Terras de Paulo Berner 28 m			
lateral esquerda	S Terras de Frederico Heusy 28m			
Uso Efetivo:	terreno desocupado com mato e vegetação dividido em duas partes por servidão de passagem			
Uso Potencial:	residencial			
Características Físicas				
Superfície (m²)	1.400,00			
Testada (m)	50			
Situação	meio de quadra			
Formato	poligonal regular			
Topografia	plano			
Via de acesso frente	secundário			
Nível	mesmo nível			
Acessibilidade	direto (mesmo nível do logradouro)			
Cobertura vegetal	gramíneas e mato			
Recursos hídricos	não possui			
Solo	solo seco sem passivo ambiental aparente			
Distância comércio-pólo comercial e serviços	3.400,00		Distância principais vias de acesso	170,00

6. 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*

Assim, diante dos fatos apresentados acima, aliado as incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local, que têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada :

média-alta

7. 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).

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)

Fundamentação	Pontuação	Precisão	Amplitude
<i>GRAU II</i>	<i>17 Pontos</i>	<i>GRAU III</i>	<i>7,02%</i>

(anexo A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão)

9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO (VT)

9.1 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.

9.2 Tratamento dos 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 A3: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

Dados Pesquisados	38
-------------------	----

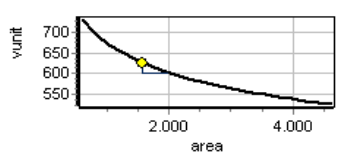
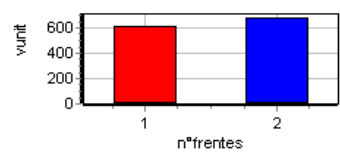
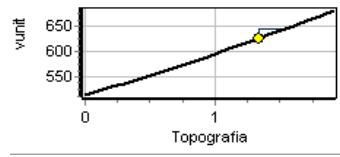
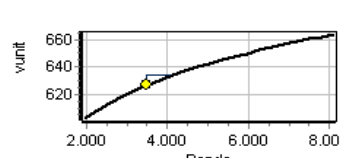
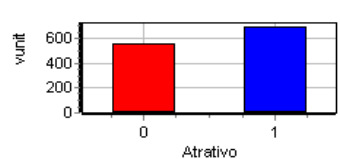
Dados Utilizados	30
------------------	----

9.3 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\$/m ²
Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m ²
* 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 domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke
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
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
* atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
vagas - dicot. isolada (+)	Existência de vagas privativas do imóvel:0-não 1-sim
%proveit - quant. (+)	% de aproveitamento do terreno = AC/AT, em escala quantitativa.

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

X1 area	
Área do imóvel em m² Tipo: Quantitativa Amplitude: 600,00 a 4813,00 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -3,82 % na estimativa	
X2 nºfrentes	
Nº 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: 11,10 % na estimativa	
X3 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: 3,03 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
X4 Renda	
Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8) Tipo: Proxy Amplitude: 1954,32 a 8120,10 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 1,12 % na estimativa	
X5 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: 24,90 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
Y vunit	
R\$/m². Tipo: Dependente Amplitude: 401,12 a 829,08 Micronumerosidade para o modelo: atendida.	

Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)

MODELO: MODELO0
Data: 28/06/2026
CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 38	Total	: 14
Utilizados	: 30	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 24

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,96761	Total	: 1,23582
Determinação	: 0,93628	Residual	: 0,07875
Ajustado	: 0,92300	Desvio Padrão	: 0,05728

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 70,52758	D-Calculado	: 1,91252
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

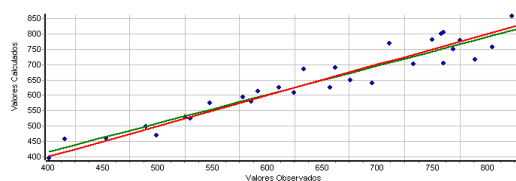
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 760,369559 * X_1^{-0,162795} * 2,718^{(0,105021 * X_2)} * 2,718^{(0,149326 * X_3)} * X_4^{0,068238} * 2,718^{(0,222180 * X_5)}$$

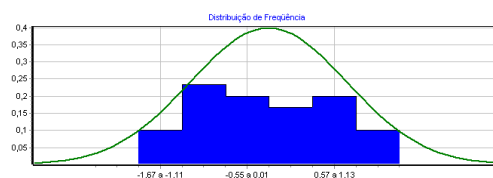
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 648,03	Coefic. Aderência	: 0,91972
Varição Total	: 455370,96	Varição Residual	: 36558,21
Variância	: 15179,03	Variância	: 1523,26
Desvio Padrão	: 123,20	Desvio Padrão	: 39,03

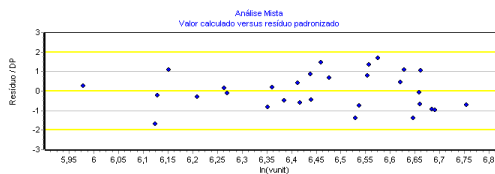
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)

9.4 Resultado do Valor de locação do Terreno (Valor área total)

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra	area (m²)=	1.400,00
area	ln(x)	1.400,00	600,00	4.813,00	1.559,53	Nr.Frentes=	1
n°frentes	x	1,00	1,00	2,00	1,20	Topografia=	2-plano
Topografia	x	2,00	0,00	2,00	1,33	Renda=	4.794,16
Renda	ln(x)	4.794,16	1.954,32	8.120,10	3.487,79	(*) Atrativo=	0 não
Atrativo	x	0,00	0,00	1,00	0,53	Vunit=	R\$624,21
vunit	ln(y)	624,21	401,12	829,08	648,03		

(*) Atratividade=0 - pouco atrativo, terreno dividido por servidão de passagem e parte de terreno ocupado por torre de linha de transmissão.

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\$602,70	R\$624,21	R\$646,49
% Mínimo	3,45%	Amplitude
		7,02%
		% Máximo
		3,57%
Área Terreno (m²):		1.400,00
Valor Terreno (R\$)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)
	R\$843.776,68	R\$873.894,00
		Valor Máximo (R\$)
		R\$905.081,53

10. RESULTADO AVALIAÇÃO

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:

Área (m²):			1.400,00
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m2)	602,70	624,21	646,49
Valor do terreno (R\$)	R\$843.780,00	R\$873.890,00	R\$905.080,00
Resultado da Avaliação:	R\$ 873.890,00		

11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA


Antonio Marcos K Soares
 CPF 350432700-63
 Responsável Legal


Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagini
 CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
 Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, domingo, 28 de junho de 2026

A1: Documentação do Imóvel (Matrículas)



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rjjoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0089868-70

Ficha Nº 01

Ano 1.998.

Matrícula Nº - 89.868 - Data: 06 de Novembro de 1.998.-

IMÓVEL:- Um terreno, situado nesta cidade, fazendo frente com 50,00 metros, a oeste, na rua Guia Lopes, medindo em ambos os lados 28,00 metros, confrontando-se a norte com terras da Rua Paulo Berner e do lado sul com terras de Frederico Heusy ou quem de direito, travessão dos fundos a leste, com 50,00 metros, com terras de Paulo Geringer, contendo a área total de 1.400,00 metros quadrados.-

BENFEITORIAS:- Edificado com uma casa de moradia de alvenaria de tijolos sob nº. 168 e um ranchinho de madeira nos fundos.-

PROPRIETÁRIA:- CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A. CELESC., sociedade de economia mista, com sede em Florianópolis-SC., CGC nº. 83.878.892/0001.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição sob nº. 49.042, fls.078, do L.3-A/M, neste Cartório.-

Oficial [assinatura] LCM.

R-1:- Em, 06 de Novembro de 1.998.-

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 16.09.1998, pela MMA. Juíza do Trabalho da 4ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, Dra. MARI ELEDIA MIGLIORINI, extraído dos autos do Processo RT 1081/93, entre partes:- ADELINO TODT contra CELESC - CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A.; fica o imóvel desta matrícula **PENHORADO.-**

Valor do débito:- R\$ 63.518,48 (Sessenta e três mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos), atualizado até 05.06.98.- Oficial [assinatura] LCM.

R-2:- Em, 22 de Fevereiro de 1.999.-

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 08.02.1999, pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da 4ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, Dr. FERNANDO LUIZ DE SOUZA ERZINGER, extraído dos autos do processo nº. RT 685/95, entre partes: MIRTES PICKLER contra CELESC-CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A.; fica o imóvel desta matrícula **PENHORADO.-**

Valor do débito:- R\$ 30.047,28 (Trinta mil, quarenta e sete reais e vinte e oito centavos) atualizado até 06.10.98.- **Avaliação do imóvel:-** R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).- Oficial [assinatura] LCM.

cont. no verso...

Validade: 30 dias - Pedido nº 671.605. 19/06/2026 às 11:33:39.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9RQK-SB22X-N27 JV-MTEMP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9RQK-SB22X-N27-JV-MTEMP>

Continuação da Matrícula Nº 89.868 CNM: 107896.2.0089868-70

R-3:- Em, 02 de Agosto de 1.999.-
Conforme Mandado Judicial, passado aos 16.07.1999, pela MMA. /
Juíza do Trabalho da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento desta
cidade, Dra. TATIANA SAMPAIO RUSSI, extraído dos autos do pro-
cesso nº. 550/97, entre partes: MAURÍCIO ALMIR DOS PASSOS con-
tra CENTRO DE DESENVOLVIMENTO BIOTECNOLÓGICO; fica o imóvel des-
ta matrícula PENHORADO. - Avaliação do imóvel:- R\$ 42.000,00 (Qua-
renta e dois mil reais). - Oficial *[assinatura]* *cm-4 8333* LCM.

AV-4:- Em, 13 de outubro de 2.000.-
Em vista do Ofício nº 1180/00, expedido em data de 04.10.2000, -
pela 1ª Vara do Trabalho desta cidade, Dra. TATIANA SAMPAIO RUSSI,
fica CANCELADA a penhora, referente ao Processo nº 550/97, -
registrada no R-3 retro. - Dou fe. - Oficial *[assinatura]* *cm-4 8333* LCM.

AV-5:- Em, 24 de Agosto de 2.001.-
Em vista do Ofício nº. 653/01 (recebido pelo correio em 22.08.20
01), expedido em data de 13.08.2001, pelo MM. Juiz do Trabalho -
da 4ª Vara do Trabalho desta cidade, Dr. FERNANDO LUIZ DE SOUZA
ERZINGER; fica CANCELADA a penhora registrada no R-2 desta ma-
trícula. - Dou fe. - Oficial *[assinatura]* *cm-4 8333* LCM.

AV-6-89.868:- Em 19 de Outubro de 2011. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura
Municipal de Joinville sob o nº 13.30.42.0225.0000, conforme comprova guia de
ITBI nº 2010/1901 expedida aos 20/10/2010. Protocolo: 229.137, 14 de outubro de
2011. Emolumentos: R\$ 66,65.
Escriturante Substituta - Lidiane Hepp *[assinatura]*

R-7-89.868:- Em 19 de Outubro de 2011. - **Integralização de Subsidiária
Integral.**
Transmitente: CENTRAIS ELETRICAS DE SANTA CATARINA S/A, inscrito no
CNPJ sob o nº 83.878.892/0001-55. Adquirente: **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**,
subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de
distribuição de energia elétrica, inscrito no CNPJ sob o nº 08.336.783/0001-90, com
sede em Av. Itamarati, nº 160, blocos A1 B1 e B2, bairro Itacorubi, Florianópolis.
Conforme escritura pública de constituição de sociedade subsidiária integral na
forma do artigo 251 da lei 6.404/76, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de
Florianópolis, fls. 145/154 do Lº 203, em data de 02/10/2006, aditivo ao anexo I
constante da escritura pública de constituição de sociedade subsidiária integral
lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Florianópolis, fls. 145/154 do Lº 203, em
data de 02/10/2006, datado de 15/09/2011, requerimento datado de 31/08/2011, Ata
de Assembléia Geral Extraordinária datada de 29/09/2009, Estatuto Social datado de

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 671.605. 19/06/2026 às 11:33:39.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0089868-70

Ficha 02

Matrícula Nº 89.868

Data: 19 de Outubro de 2011.

02/03/2009 devidamente registrado na JUCESC sob nº 20090844840 em data de 03/04/2009, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa Celesc Distribuição S.A. A sociedade tem por objetivo social: I- executar a política de energia formulada pelo Governo do Estado de Santa Catarina; II- realizar estudos, pesquisas e levantamentos sócio-econômicos, com vistas ao fornecimento de energia, em articulação com os órgãos governamentais ou privados próprios; III- planejar, projetar, construir e explorar sistemas de transformação, distribuição e comercialização de energia elétrica, bem como serviços correlatos; IV operar os sistemas diretamente, através de subsidiárias, empresas associadas ou em cooperação; V- cobrar tarifas e taxas correspondentes ao fornecimento de energia elétrica e VI - desenvolver, isoladamente ou em parceria com empresas públicas ou privadas, empreendimentos de distribuição e comercialização de energia elétrica, infra-estrutura de serviços públicos. A empresa iniciou as suas atividades em 02/10/2006, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi avaliado em R\$ 77.084,00. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 608.650,00 com recolhimento isento conforme Guia ITBI 2010/81901. FRJ: 0000.50020.0650.0936 recolhido o valor de R\$ 289,33, em 22/03/2011, no Banco do Brasil S.A, autenticação mecânica: 5.A67.33E.E01.573.F3F. CND do INSS nº 310122011-2001030 apresentada. CND de tributos federais nº 87D6.3524.B287.058F apresentada. Emitida a DOL. Protocolo: 229.137, 14 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 578,67. Selo de fiscalização: CLV74907-96S2.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.8-89.868: - 13 de junho de 2022. - Cancelamento de penhora.

Conforme mandado de levantamento de registro de penhora, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Luiz de Souza Erzinger, em data de 25/03/2022, nos autos do processo nº 1081/1993, da 4ª Vara do Trabalho de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante no R.1 supra. Protocolo: 636.956, 07 de Junho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLZ46518-YQFH - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparcida Pereira Luciano.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Validade: 30 dias - Pedido nº 671.605. 19/06/2026 às 11:33:39.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.trijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 89.868 (até R/Av-8)

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, 19 de junho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,83

Total: R\$ 34,65

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9RQK-SB22X-N27-JV-MTEMP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



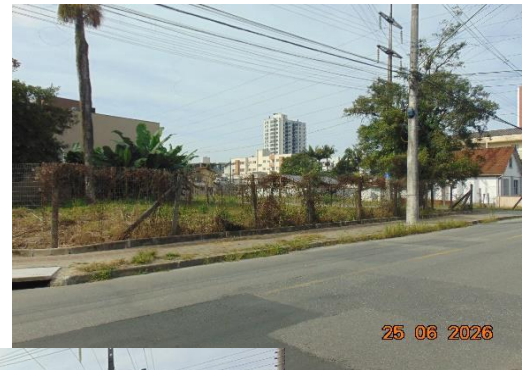
Validade: 30 dias - Pedido nº 671.605. 19/06/2026 às 11:33:39.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

A2: Documentação Fotográfica (*)



(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Vistoria em JUN/26



A3: Dados de Mercado Pesquisados e Utilizados

Desconsiderado/a	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	valor	área	n°frentes	Vocacao	Topografia	Acesso	TamFrente	DisPolo	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit									
*	1 rua minas gerais	nova brasil	joinville	anagê imoveis	19923	47-30253001	255.000,00	555,00	1	2	1	0	20	0	60.890,86	2.464,34	0	1	1	459,46								
	2 floresta	floresta	joinville	anagê imoveis	24655a	47-30253001	440.000,00	600,00	1	2	2	1	30	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	733,33								
	3 rua bagé	anita garibaldi	joinville	anagê imoveis	22015	47-30253001	450.000,00	600,00	1	2	1	1	20	0	60.890,86	5.465,36	1	1	1	750,00								
	4 adolfo da veiga	itinga	joinville	anagê imoveis	22067	47-30253001	450.000,00	1.083,00	1	2	0	1	36	0	60.890,86	2.054,90	0	0	1	415,51								
	5 r tenente antonio joao	bom retiro	joinville	anagê imoveis	25955a	47-30253001	495.000,00	615,00	1	2	1	1	15	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	804,88								
	6 iririu	iririu	joinville	anagê imoveis	23637a	47-30253001	530.000,00	849,00	1	2	0	1	20	0	60.890,86	2.974,66	1	0	1	624,26								
*	7 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	anagê imoveis	21752n	47-30253001	1.550.000,00	2.007,00	1	2	1	1	22	0	60.890,86	3.146,13	1	1	1	772,30								
	8 rua aubé	boa vista	joinville	anagê imoveis	22800a	47-30253001	550.000,00	1.214,00	1	2	0	1	74	0	60.890,86	2.829,04	0	0	0	453,05								
	9 vila nova	vila nova	joinville	anagê imoveis	14188	47-30253001	645.000,00	1.056,00	1	2	2	0	32	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	610,80								
*	10 floresta	floresta	joinville	anagê imoveis	24906a	47-30253001	720.000,00	1.024,00	1	2	1	0	18	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	703,12								
	11 saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	25069n	47-30253001	800.000,00	1.052,00	1	2	1	1	22	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	760,46								
	12 vila nova	vila nova	joinville	anagê imoveis	23603	47-30253001	850.000,00	1.472,00	1	2	2	0	15	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	577,45								
	13 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	anagê imoveis	26293n	47-30253001	1.098.000,00	2.005,00	1	2	2	0	30	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	547,63								
	14 atradores	atradores	joinville	anagê imoveis	18048n	47-30253001	995.000,00	1.571,00	1	2	1	1	22	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	633,35								
	15 guanabara	guanabara	joinville	anagê imoveis	1324n	47-30253001	900.000,00	1.160,00	1	2	2	1	37	0	60.890,86	2.915,48	1	1	1	775,86								
*	16 atradores	atradores	joinville	anagê imoveis	19739n	47-30253001	2.200.000,00	2.900,00	2	2	2	1	18	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	758,62								
	17 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	anagê imoveis	25802a	47-30253001	3.000.000,00	4.000,00	1	2	2	1	30	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	750,00								
	18 anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagê imoveis	21036	47-30253001	3.800.000,00	4.813,00	2	2	2	1	34	0	60.890,86	5.465,36	1	1	1	789,53								
	19 r paulo setubal 183	floresta	joinville	imobiliarian brietzig	te0048	47-99890009	1.290.000,00	1.696,00	2	2	2	0	36	0	60.890,86	2.444,76	1	1	1	760,61								
	20 r prof jose dias barreto	itaum	joinville	s marques imoveis	558	47-30333334	499.000,00	1.000,00	1	2	0	0	25	0	60.890,86	2.495,31	0	1	1	499,00								
	21 r da divisa 400	morro do meio	joinville	edgar t corretor	zr2hpeom	47-99931313	1.090.000,00	2.075,00	2	2	1	0	17	0	60.890,86	1.954,32	0	1	1	525,30								
	22 boa vista	boa vista	joinville	the office imoveis	te0033	47-34281663	1.000.000,00	1.215,00	2	2	2	1	24	0	60.890,86	2.829,04	1	1	1	823,05								
*	23 r copacabana	floresta	joinville	mario corretor	cod008	47-99800833	1.100.000,00	1.483,00	1	2	2	1	30	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	741,74								
	24 joao pessoa	costa e silva	joinville	juliano valandro corretor	tercs	47-99001211	1.950.000,00	2.352,00	2	2	2	1	29	0	60.890,86	3.503,59	1	1	1	829,08								
	25 minas gerais3292	nova brasil	joinville	imobiliaria 636	1033852	47-34483636	700.000,00	1.065,00	1	2	2	1	19	0	60.890,86	2.464,34	0	1	1	657,28								
	26 joao paulo xxiii	iririu	joinville	imobiliaria 636	1034390	47-34483636	899.000,00	1.264,00	1	2	2	1	30	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	711,23								
	27 vila nova	vila nova	joinville	casarao emprend imob	c13025	47-32840800	1.000.000,00	1.708,00	1	2	2	1	36	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	585,48								
	28 alfredo julio bonh	santa catarina	joinville	imobiliarian brietzig	te0130	47-99890009	1.150.000,00	2.867,00	1	2	0	0	45	0	60.890,86	2.462,35	0	1	1	401,12								
	29 fernando nunes santana151	joao costa	joinville	ampla neg imobiliaris	244356	47-99564455	1.000.000,00	1.299,00	1	2	2	0	27	0	60.890,86	2.200,03	1	1	1	769,82								
	30 tem antonio joao 269	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033502	47-34483636	780.000,00	1.472,00	1	2	1	1	22	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	529,89								
	31 iririu	iririu	joinville	casarao emprend imob	c12721	47-32840800	1.100.000,00	1.582,00	1	2	1	1	30	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	695,32								
*	32 rua itajai 1002	pirabeiraba	joinville	w prime imoveis	49950	47-34311000	665.000,00	1.660,00	1	2	1	0	18	0	60.890,86	3.146,13	0	1	0	400,60								
	33 rua aube1300	boa vista	joinville	lg imoveis	lg9315	47-99213998	900.000,00	1.838,00	1	2	1	1	26	0	60.890,86	2.829,04	0	1	1	489,66								
	34 saguaçu	saguaçu	joinville	the one imoveis	one1846	47-38010111	750.000,00	1.110,00	1	2	2	1	20	0	60.890,86	4.687,29	0	1	1	675,68								
	35 ernesto just	costa e silva	joinville	júnior so neg imobiliaris	625907	47-99099089	1.300.000,00	2.197,00	1	2	1	1	25	0	60.890,86	3.503,59	1	1	0	591,72								
*	36 iririu	iririu	joinville	clayton cordiro	311	47-98993455	855.000,00	1.308,00	1	2	2	1	24	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	653,67								
*	37 r barbaena 662	são marcos	joinville	sacada empr imob	v6457	47-99334333	499.000,00	1.044,00	1	2	0	0	34	0	60.890,86	3.285,10	1	1	0	477,97								
	38 prof rodrigo de Freitas	costa e silva	joinville	imobiliaria zibel	v07501	47-31217000	699.000,00	1.056,00	1	2	1	1	26	0	60.890,86	3.503,59	1	1	1	661,93								
AVALIANDO																1.400,00	1	1	2	0	50	0	60.890,86	4.794,16	0	1	0	???
Rua Guia Lopes 168 - SANTO ANTONIO - JOINVILLE/SC																???	???	???	???	???	???	???	???	???	???	???	???	???

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 (*).

Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	area	n°frentes	Topografia	Renda	Atrativo	vunit					
2 floresta		floresta joinville	anagê imóveis	24655a	47-30253001	600,00	1	2	3.349,47	0	733,33					
3 rua bagé	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	22015	47-30253001	600,00	1	1	5.465,36	1	750,00					
4 adolfo da veiga	itinga	joinville	anagê imóveis	22067	47-30253001	1.083,00	1	0	2.054,90	0	415,51					
5 r tenente antonio joao	bom retiro	joinville	anagê imóveis	25955a	47-30253001	615,00	1	1	3.672,52	1	804,88					
6 iririu	iririu	joinville	anagê imóveis	23637a	47-30253001	849,00	1	0	2.974,66	1	624,26					
8 rua aubé	boa vista	joinville	anagê imóveis	22800a	47-30253001	1.214,00	1	0	2.829,04	0	453,05					
9 vila nova	vila nova	joinville	anagê imóveis	14188	47-30253001	1.056,00	1	2	2.444,76	0	610,80					
11 saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imóveis	25069n	47-30253001	1.052,00	1	1	4.687,29	1	760,46					
12 vila nova	vila nova	joinville	anagê imóveis	23603	47-30253001	1.472,00	1	2	2.444,76	0	577,45					
13 pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	anagê imóveis	26293n	47-30253001	2.005,00	1	2	3.146,13	0	547,63					
14 atiradores	atiradores	joinville	anagê imóveis	18048n	47-30253001	1.571,00	1	1	8.120,10	1	633,35					
15 guanabara	guanabara	joinville	anagê imóveis	1324n	47-30253001	1.160,00	1	2	2.915,48	1	775,86					
16 atiradores	atiradores	joinville	anagê imóveis	19739n	47-30253001	2.900,00	2	2	8.120,10	1	758,62					
18 anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	21036	47-30253001	4.813,00	2	2	5.465,36	1	789,53					
19 r paulo setubal 183	floresta	joinville	imobiliarian brietzig	te0048	47-99890009	1.696,00	2	2	2.444,76	1	760,61					
20 r prof jose dias barreto	itaum	joinville	s marques imóveis	558	47-30333334	1.000,00	1	0	2.495,31	0	499,00					
21 r da divisa 400	morro do meio	joinville	edgar t corretor	zr2hpeom	47-99931313	2.075,00	2	1	1.954,32	0	525,30					
22 boa vista	boa vista	joinville	the office imóveis	te0033	47-34281663	1.215,00	2	2	2.829,04	1	823,05					
24 joao pessoa	costa e silva	joinville	juliano valandro corretor	tercs	47-99001211	2.352,00	2	2	3.503,59	1	829,08					
25 minas gerais3292	nova brasil	joinville	imobiliaria 636	1033852	47-34483636	1.065,00	1	2	2.464,34	0	657,28					
26 joao paulo xxiii	iririu	joinville	imobiliaria 636	1034390	47-34483636	1.264,00	1	2	2.974,66	1	711,23					
27 vila nova	vila nova	joinville	casarao emprend imob	c13025	47-32840800	1.708,00	1	2	2.444,76	0	585,48					
28 alfredo julio bonh	santa catarina	joinville	imobiliarian brietzig	te0130	47-99890009	2.867,00	1	0	2.462,35	0	401,12					
29 fernando nunes santana151	joao costa	joinville	ampla neg imobiliarios	244356	47-99564455	1.299,00	1	2	2.200,03	1	769,82					
30 tem antonio joao 269	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033502	47-34483636	1.472,00	1	1	3.672,52	0	529,89					
31 iririu	iririu	joinville	casarao emprend imob	c12721	47-32840800	1.582,00	1	1	2.974,66	1	695,32					
33 rua aube1300	boa vista	joinville	lg imóveis	lg9315	47-99213998	1.838,00	1	1	2.829,04	0	489,66					
34 sagaçu	sagaçu	joinville	the one imóveis	one1846	47-38010111	1.110,00	1	2	4.687,29	0	675,68					
35 ernesto just	costa e silva	joinville	junior so neg imobiliarios	625907	47-99099089	2.197,00	1	1	3.503,59	1	591,72					
38 prof rodrigo de Freitas	costa e silva	joinville	imobiliaria zibel	v07501	47-31217000	1.056,00	1	1	3.503,59	1	661,93					
AVALIANDO											1.400,00	1	2	4.794,16	0	???
Rua Guia Lopes 168 --SANTO ANTONIO - JOINVILLE/SC																

A5: Tabela demonstrativa da pontuação 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 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

17 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 variações 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		624,21
Valores do intervalo de confiança	MAX	646,49
	MÍN	602,70
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	3,57%
	MÍN	3,45%
Amplitude do intervalo de confiança		7,02%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III

A4: Memória de Cálculo

Data de referência:

28/06/2026 17:34

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 38
- Número de dados considerados: 30

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,967615
- Coeficiente de determinação: 0,936278
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,923003
- Fisher-Snedecor: 70,53
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,919718

Normalidade dos resíduos

- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area	ln(x)	-6	0,01	-3,82%
• nºfrentes	x	3,08	0,51	11,10%
• Topografia	x	9,99	0,01	3,03%
• Renda	ln(x)	2,04	5,25	1,12%
• Atrativo	x	8,9	0,01	24,90%
• vunit	ln(y)			

Moda:

$$vunit = 760,36956 * area ^{-0,16279486} * e^{(0,10502115 * \text{n}^\circ \text{frentes})} * e^{(0,14932637 * \text{Topografia})} * Renda ^{0,068238143} * e^{(0,22217994 * \text{Atrativo})}$$

Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)


CAU/BR

 Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

 CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 000A905950

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: MM16989413I00CT001
Data de Cadastro: 15/06/2026
Data de Registro: 15/06/2026

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24724221 Pago em: 15/06/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

 Contratante: CELESC
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$142.500,00

 CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-90
Data de Início: 01/06/2026
Data de Previsão de Término: 30/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

 País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: DOS MECÂNICOS
Bairro: PARANAGUAMIRIM

 CEP: 89231500
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

 Quantidade: 408,52
Unidade: metro quadrado

3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT4204

3.1.1.4 Declaração de Acessibilidade

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

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: GUIA LOPES

Bairro: SANTO ANTÔNIO

CEP: 89218060

Nº: 168

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1.400,00

Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT89868

3.1.2.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: CALIXTO ALVES DE JESUS

Bairro: CENTRO

CEP: 88390000

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: BARRA VELHA/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 3.558,30

Unidade: metro quadrado

3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT16538

**3.1.3.4 Declaração de Acessibilidade**

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88390000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 227
Logradouro: PROF ARI NOGUEIRA DOS SANTOS	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: BARRA VELHA/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 340,64
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 148,97
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS - EVOLUTIVO- MAT289

3.1.4.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88790000
Tipo Logradouro: R	Nº: 46
Logradouro: DUQUE DE CAXIAS	Complemento:
Bairro: CENTRO HISTORICO	Cidade/UF: LAGUNA/SC

3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 751,52
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 500,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 16989413**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS - EVOLUTIVO- MAT14384

3.1.5.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 88865000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: 151

Logradouro: ATILIO BRATTI

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: NOVA VENEZA/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 225,00

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT19201

3.1.6.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 88860000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SEM NR

Logradouro: ACESSO PELA RUA 3

Complemento: ENCRAVADO

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: SIDERÓPOLIS/SC

3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 752,60

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 16989413**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.7.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.3 Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT18921

3.1.7.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: AVENIDA

Logradouro: VITORIO VOLPATO

Bairro: CENTRO

CEP: 89600000

Nº: 47

Complemento:

Cidade/UF: JOAÇABA/SC

3.1.8.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 191,63

Unidade: metro quadrado

3.1.8.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE SALA COMERCIAL - MCDDM - MAT24438

3.1.8.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: ESTRADA

Logradouro: DALPAI A BOA ESPERANCA

Bairro: DALPAI

CEP: 89620000

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: CAMPOS NOVOS/SC

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413**3.1.9.1 Atividade(s) Técnica(s)**

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

Quantidade: 612,75
Unidade: metro quadrado

3.1.9.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO RURAL - MCDDM - MAT34780

3.1.9.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: CEL VIDAL RAMOS
Bairro: CENTRO

CEP: 89520000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: CURITIBANOS/SC

3.1.10.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 6.524,35
Unidade: metro quadrado

3.1.10.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT27179

3.1.10.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: PRAIA VERMELHA

CEP: 89190000
Nº: SEM NR
Complemento:

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: TAIÓ/SC

3.1.11.1 Atividade(s) Técnica(s)Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 5.700,00
Unidade: metro quadrado**3.1.11.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT5734

3.1.11.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/ServiçoPaís: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: PEDRO AVELINO DOS SANTOS
Bairro: BARRA DO TROMBUDOCEP: 89160000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: RIO DO SUL/SC**3.1.12.1 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 330,00
Unidade: metro quadrado**3.1.12.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT43176 e MAT 43177

3.1.12.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 89150000



Tipo Logradouro: TRAVESSA
Logradouro: JOSE BINDER
Bairro: CENTRO

Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: PRESIDENTE GETÚLIO/SC

3.1.13.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1.178,44
Unidade: metro quadrado

3.1.13.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT11790

3.1.13.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: BR470
Bairro: CENTRO

CEP: 89140000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: IBIRAMA/SC

3.1.14.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 195.284,00
Unidade: metro quadrado

3.1.14.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE GLEBA URBANA - MCDDM - MAT15878

3.1.14.4 Declaração de Acessibilidade

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

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 16989413**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

3.1.15 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88034400
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: 160
Logradouro: ITAMARATI	Complemento:
Bairro: ITACORUBI	Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.15.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 13,26
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.15.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de valor de locação de espaço dentro da SEDE AC da CELESC para posto de atendimento CELOS. MCDDM. MAT24745

3.1.15.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso 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 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89162850
Tipo Logradouro: R	Nº: SEM NR
Logradouro: DOS VEREADORES	Complemento:
Bairro: CANTA GALO	Cidade/UF: RIO DO SUL/SC

3.1.16.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 3.333,90
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.16.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - subestação CELESC - MCDDM - MAT4399

3.1.16.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, 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
MM16989413I00CT001	CELESC	INICIAL	15/06/2026

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: 2026-06-15 10:29:01, 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://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 28/06/2026 às 14:02:02 por: siccau, ip 10.244.1.10.



A7: Renda Bairro

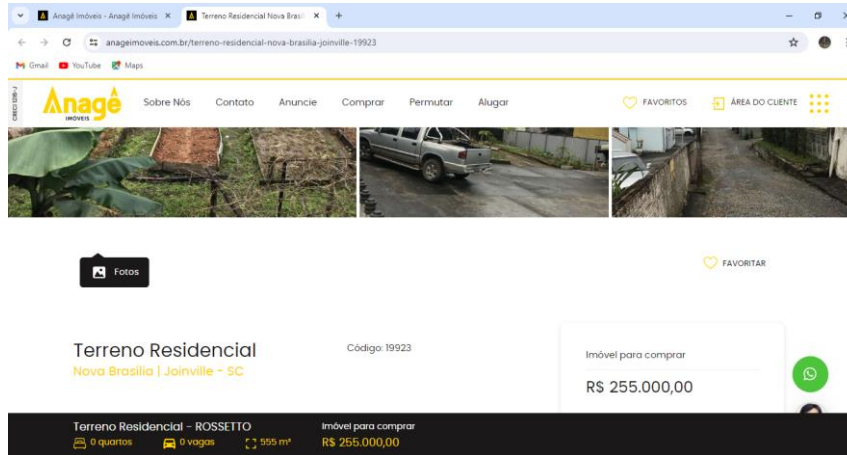
Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de <https://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela>

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal	
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
Iriú - 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 Guaraní - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

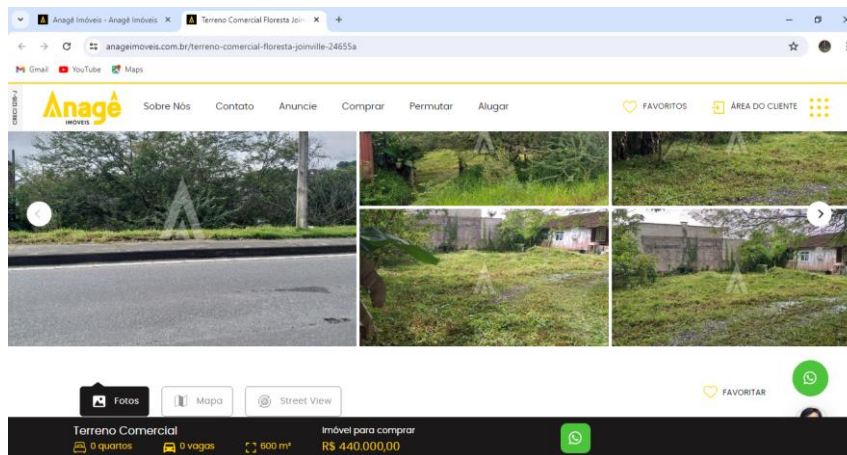
A8: Fotos Dados Amostrais

CELESC TERRENOS JOINVILLE EM SANTO ANTONIO 686M2 E PIRABEIRABA 2.646 M2
ALIENAÇÃO

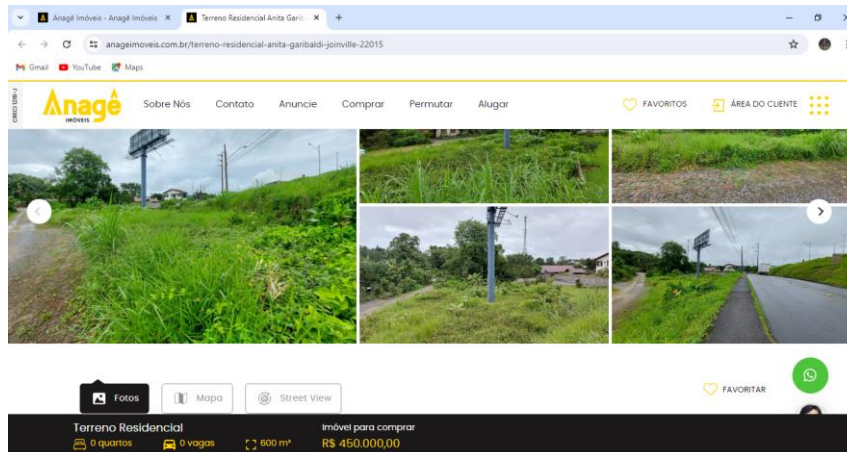
COD-1



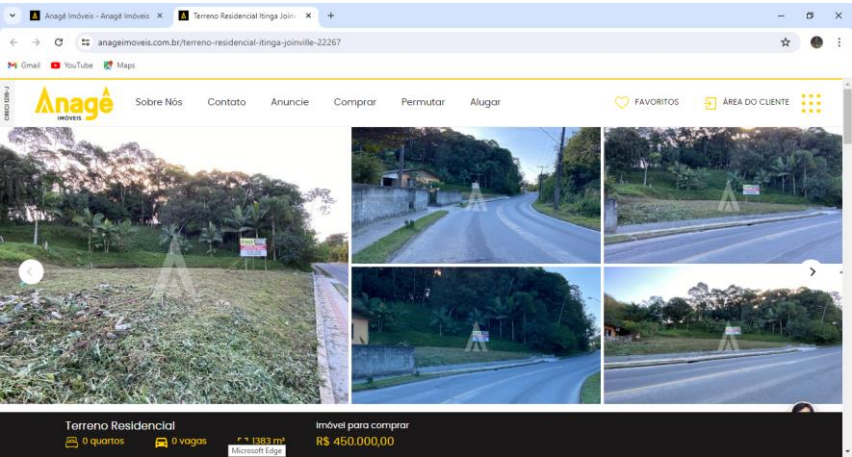
Cod-2



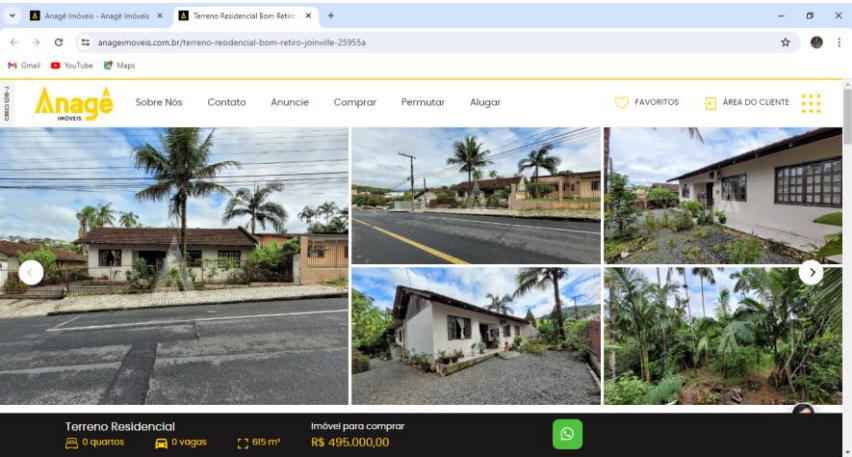
Cod-3



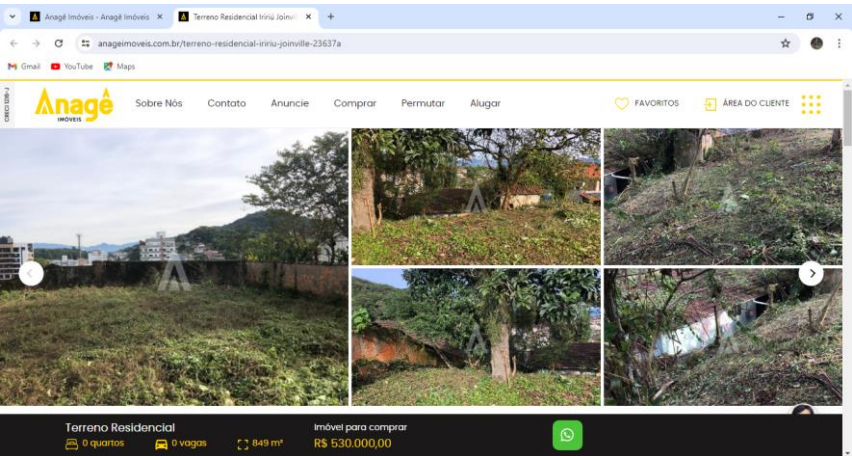
Cod-4



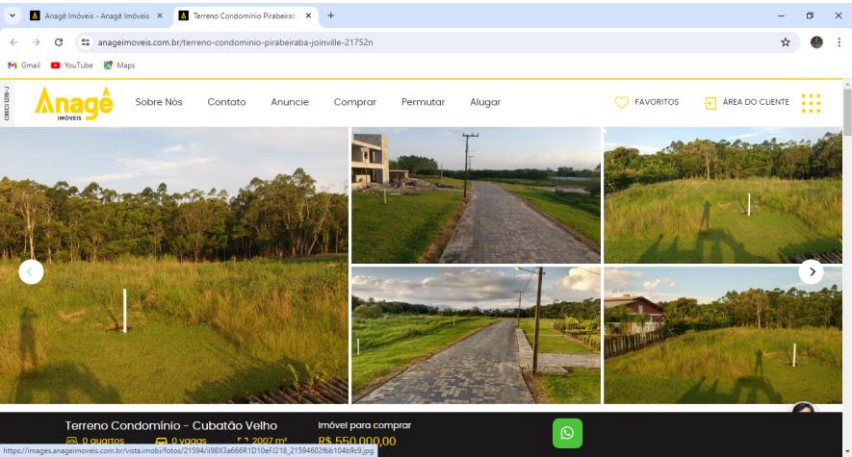
Cod-5



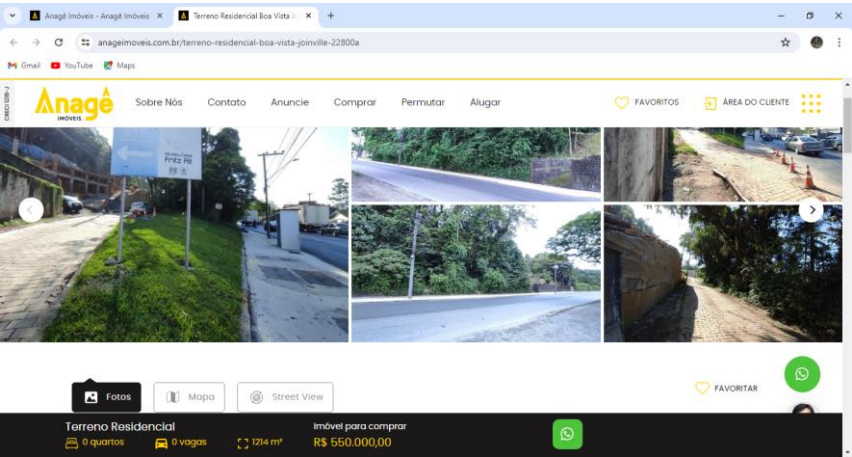
Cod-6



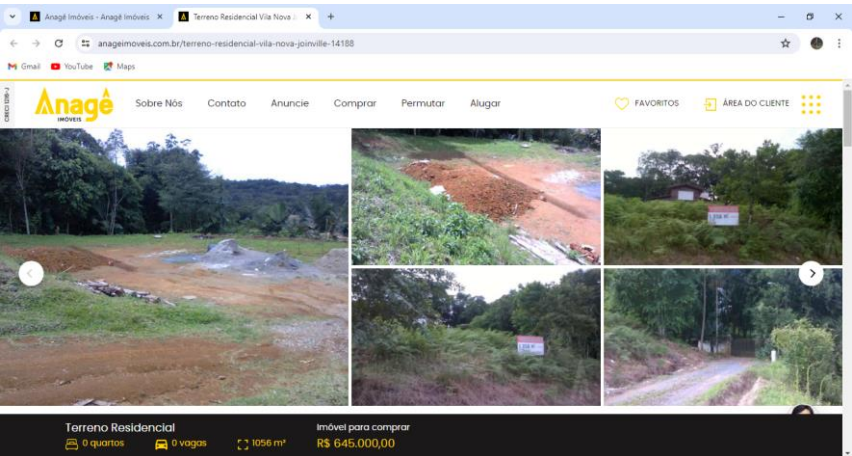
Cod-7



Cod-8



Cod-9



Cod-10

Anagê Imóveis

Sobre Nós

Contato

Anuncie

Comprar

Permutar

Alugar

FAVORITOS

ÁREA DO CLIENTE

Terreno Residencial

0 quartos0 vagas1261 m²

Imóvel para comprar

R\$ 720.000,00

Cod-11

Anagê Imóveis

Sobre Nós

Contato

Anuncie

Comprar

Permutar

Alugar

FAVORITOS

ÁREA DO CLIENTE

Terreno Residencial

0 quartos0 vagas1059 m²

Imóvel para comprar

R\$ 830.000,00

Cod-12

Anagê Imóveis

Sobre Nós

Contato

Anuncie

Comprar

Permutar

Alugar

FAVORITOS

ÁREA DO CLIENTE

Terreno Residencial

0 quartos (0 suites)0 vagas de garagem

Imóvel para comprar

R\$ 850.000,00

Quero saber mais

Fotos

Mapa

Street View

FAVORITAR

Terreno Residencial

Vila Nova | Joinville - SC

Código: 23603

0 quartos (0 suites)

0 vagas de garagem

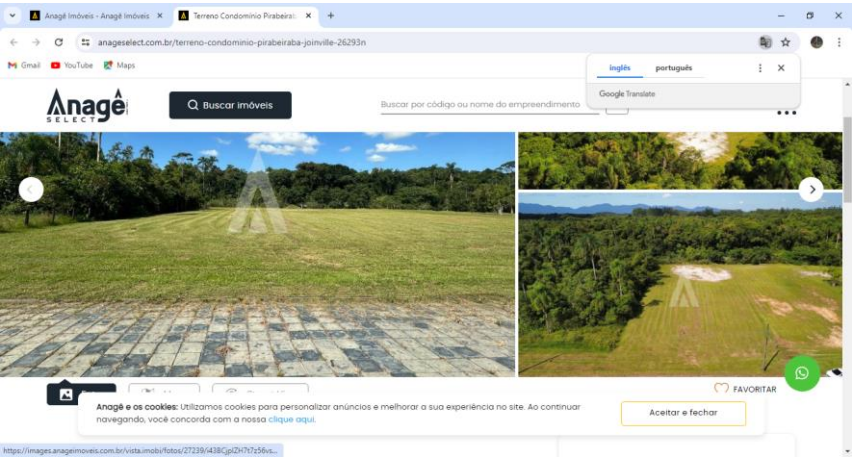
Terreno Residencial

0 quartos0 vagas1372 m²

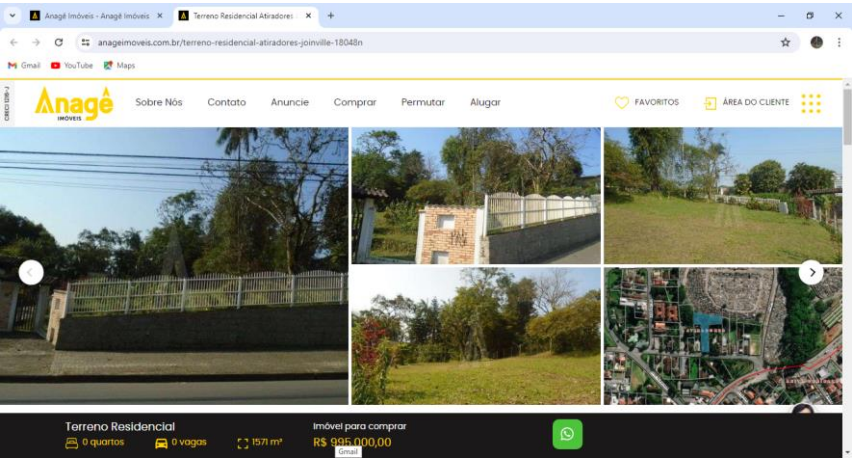
Imóvel para comprar

R\$ 850.000,00

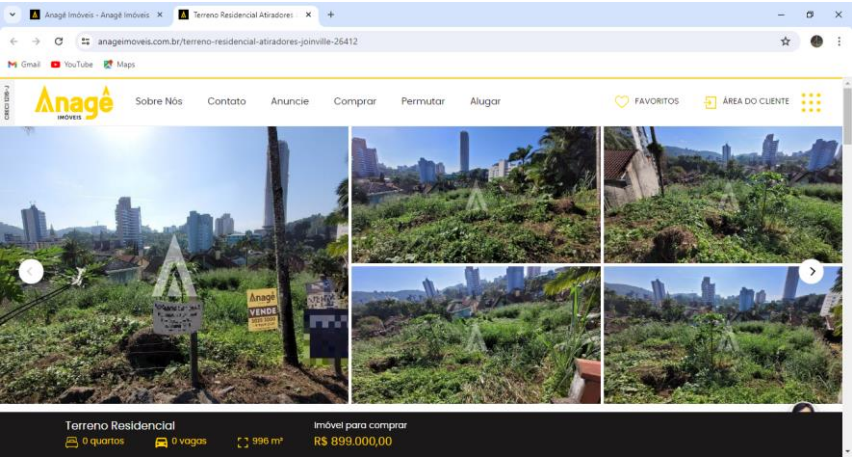
Cod-13



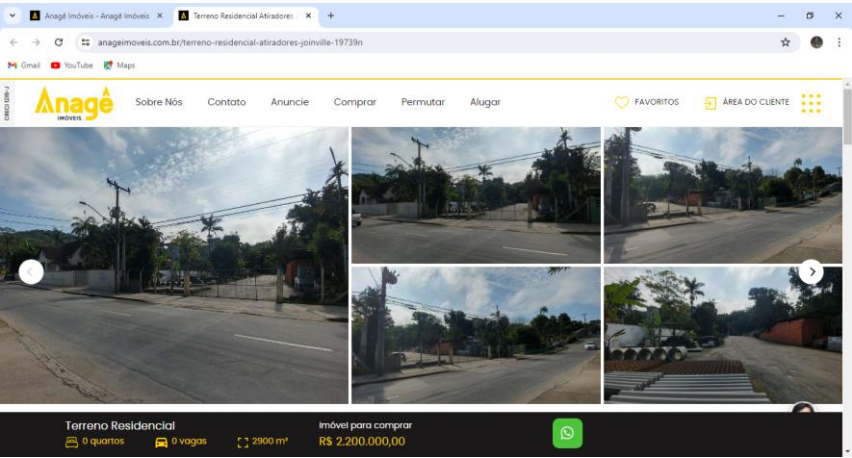
Cod-14



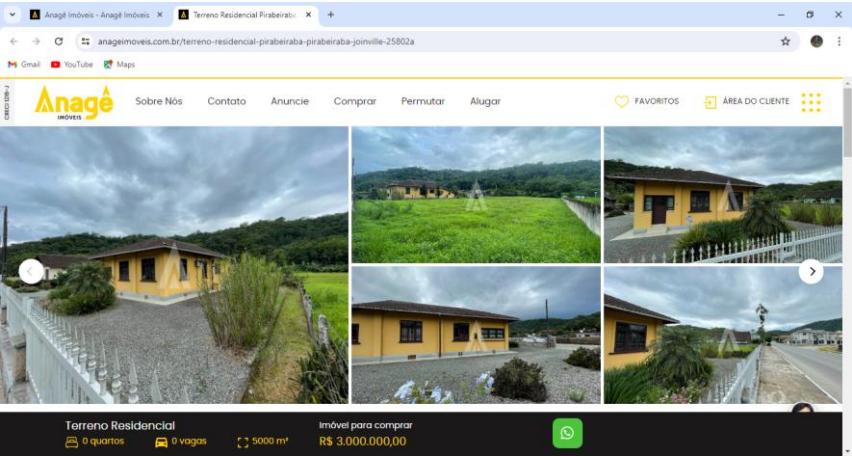
Cod-15



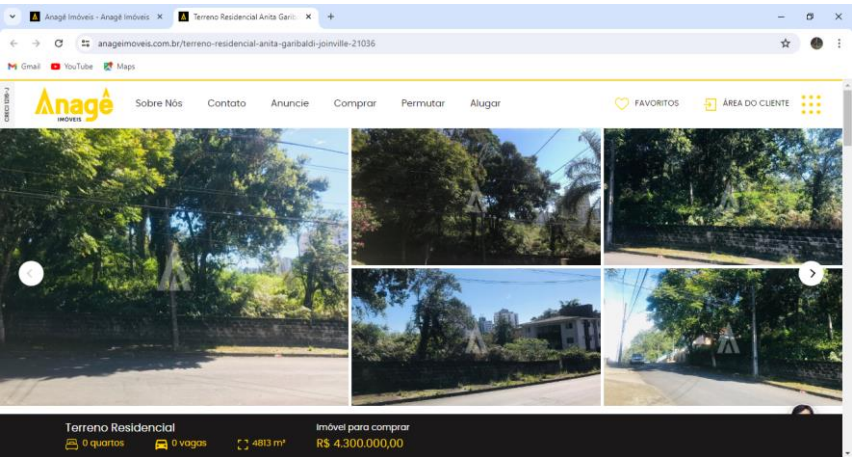
Cod-16



Cod-17



Cod-18



Cod-19

[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno na Rua Paulo Setti](#)

[viva.rea.com.br/moveis/lote-terreno-floresta-bairros-joinville-1696m2-venda-R\\$1290000-id-2660615200/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRA](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)








[11 fotos](#)

Imobiliária Brieztig

[Inicio](#) / [Venda](#) / [SC](#) / [Lote/Terrenos à venda em Joinville](#) / [Floresta](#) / [Rua Paulo Setti](#)

Lote/Terreno à Venda, 1696 m² por R\$ 1.290.000

[COD. TEO048](#)

[ESTABELEÇA SEUS](#)

[ER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 1.290.000

Condomínio
Não informado

Cod-20

[Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno na Rua Professor](#)

[vivarreal.com.br/moveis/lote-terreno-itaum-bairros-joinville-1000m2-venda-R\\$499000-id-2638726657/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRA](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)







[7 fotos](#)

[Lote/Terreno à Venda, 1000 m² por R\\$ 499.000](#)

[Inicio](#) / [Venda](#) / [SC](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#) / [Itaum](#) / [Rua Professor José A Dias Barreto](#)

[Compartilhar](#)

COMPRA
R\$ 499.000

[Ver detalhes](#)

[Condomínio](#)
[SOLICITAR](#)

[Joinville - SC](#)
[VER NO MAPA](#)

Cod-21

[Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno na Rua da Divisa](#)

[viva!real.com.br/move/lote-terreno-morro-do-meio-bairros-joinville-2175m2-venda-R\\$1090000-id-2646295563/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)



[4 fotos](#)

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Morro do Meio / Rua da Divisa

Lote/Terreno à Venda, 2175 m² por R\$ 1.090.000

COD. 2K2HPCOM

Rua da Divisa, 400 - Morro do Meio, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA R\$ 1.090.000	
Condomínio IPTU	SOLICITAR R\$ 700

2175m²
 Não informado [SOLICITAR](#)
 Não informado [SOLICITAR](#)
 Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

[Simular Financiamento](#)

ANUNCIANTE
 Edgar T.

[Contato por WhatsApp](#)

Cod-22

[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno 1215 m² em Boa Vista](#)

[viva real.com.br/move/lote-terreno-boa-vista-bairros-joinville-1215m2-venda-RS1000000-id-2580547711/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRA](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)




[5 fotos e vídeo](#)

[Lote / Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Boa Vista](#)

Lote/Terreno à Venda, 1215 m² por R\$ 1.000.000
[COD. TE0033](#)

COMPRA
R\$ 1.000.000

Condomínio: **Não informado**

[Aqui você encontra o melhor preço para comprar o seu imóvel](#)

Cod-23

[Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno na Rua Copacabana](#)

[vivarreal.com.br/moveis/lote-terreno-floresta-bairros-joinville-1483m2-venda-R\\$1100000-Id-2703643990/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRA](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)



[8 fotos](#)

[Inicio](#) / [Venda](#) / [SC](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#) / [Floresta](#) / [Rua Copacabana](#)

Lote/Terreno à Venda, 1483 m² por R\$ 1.100.000

[COD. Terreno - 008](#)

[https://www.vivarreal.com.br/moveis/lote-terreno-floresta-bairros-joinville-1483m2-venda-R\\$1100000-Id-2703643990/](#)

[NO MAPA](#)

COMPRA R\$ 1.100.000	
Condomínio	R\$ 80

Cod-24

[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)

[viva!real.com.br/move/lote-terreno-costa-e-silva-bairros-joinville-2352m2-venda-R\\$1950000-id-2701283084/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)











[7 fotos](#)

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Costa E Silva / Rua João Pessoa

Lote/Terreno à Venda, 2352 m² por R\$ 1.950.000

COD. TERCE

[COMPRAR](#)

R\$ 1.950.000

Condomínio: Não informado

[NO MAPA](#)

Cod-25

[Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#) x [Lote/Terreno na Rua Minas Gerais](#) x +

[vivaREAL.com.br/move/lote-terreno-nova-brasil-a-bairros-joinville-com-garagem-1065m2-venda-R\\$700000-id-2635515549/](#)

Gmail YouTube Maps

vivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

< 20 fotos >

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Nova Brasília / Rua Minas Gerais

Lote/Terreno à Venda, 1065 m² por R\$ 700.000

COD. 01033852

[COMPRA](#)
R\$ 700.000

Candondínio SOLICITAR

[https://www.vivareal.com.br/joinville/lote-terreno-nova-brasil-a-bairros-joinville-com-garagem-1065m2-venda-R\\$700000-id-2635515549/](#)

Cod-26

[Lotes/Terrenos à venda em Joo](#) x [Lote/Terreno na Rua Papa João](#) +

vivareal.com.br/moveis/lote-terreno-iniru-bairros-joinville-1267m2-venda-R\$899000-id-2671288231/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAIR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 Fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Inirú / Rua Papa João XXXII

Lote/Terreno à Venda, 1267 m² por R\$ 899.000

COD. 01034390

[Compartilhar](#)

Comprar este imóvel por R\$ 899.000

Condomínio SOLTICITAR

[viva-real.com.br/moveis/lote-terreno-iniru-bairros-joinville-1267m2-venda-R\\$899000-id-2671288231/#realty](#)

Cod-27

Cod-28

[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno à venda em Joinville](#)

[vivaREAL.com.br/moveis/lote-terreno-santa-catarina-bairros-joinville-2867m2-venda-R\\$1150000-id-2689116854/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRA](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)







[8 fotos](#)

Início / Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Santa Catarina / Rua Oscar Alfredo Júlio Bohm

Lote/Terreno à Venda, 2867 m² por R\$ 1.150.000
COD. T0130

COMPRA
R\$ 1.150.000

Condomínio: Não informado

[https://www.vivaREAL.com.br/moveis/lote-terreno-santa-catarina-bairros-joinville-2867m2-venda-R\\$1150000-id-2689116854/](#)

Cod-29

[Lotes/Terrenos à venda em Jo...](#)
[Lote/Terreno na Rua Fernando N...](#)

[vivarreal.com.br/imovel/lote-terreno-joao-costa-bairros-joinville-129m2-venda-RS1000000-id-2711749522/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRA](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)



ampla
IMÓVEIS

REGISTRO: 1.299,88m² (48 x 27)
 LOCALIZAÇÃO: R. Portella João Costa
 ÁREAS | 5A-93 - 15m de gabarito máximo







Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / João Costa / Rua Fernando Nunes Santana

Lote/Terreno à Venda, 1299 m² por R\$ 1.000.000
COD: AM1596_2-2901948

<https://www.vivarreal.com.br/imovel/lote-terreno-joao-costa-bairros-joinville-129m2-venda-RS1000000-id-2711749522/#q=lar>

COMPRA R\$ 1.000.000	Condomínio Não informado
--------------------------------	-----------------------------

Cod-30

Cod-31

<

Cod-34

Lote/Terreno à venda em Joinville

Lote/Terreno 1010 m² em Saguão

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-saguao-bairros-joinville-1010m2-venda-R\$750000-id-2516030025/

Gmail

YouTube

Maps

5 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Saguão

Lote/Terreno à Venda, 1010 m² por R\$ 750.000

COD. ONE1846

Saguão, Joinville - SC

VER NO MAPA

1010m²

Não informado

Não informado

0 vagas

Aguardar por evento-relationship-track.vivareal.com.br...

SOLICITAR

COMPRA

R\$ 750.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

Cod-35

Lote/Terreno à venda em Joinville

Lote/Terreno na Rua Ernesto Just

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-costa-e-silva-bairros-joinville-2197m2-venda-R\$1300000-id-2560613845/

Gmail

YouTube

Maps

10 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Costa e Silva / Rua Ernesto Just

Lote/Terreno à Venda, 2197 m² por R\$ 1.300.000

COD. 769625907

NO MAPA

Aguardar por salvadget.criteo.com...

NO MAPA

COMPRA

R\$ 1.300.000

Condomínio

Não informado

Cod-36

Lote/Terreno à venda em Joinville

Lote/Terreno 1308 m² em Irirí

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-iriru-bairros-joinville-1308m2-venda-R\$855000-id-95257317/

Gmail

YouTube

Maps

1308m²

Não informado

Não informado

Não informado

Aguardar por salvadget.criteo.com...

SOLICITAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Irirí

Lote/Terreno à Venda, 1308 m² por R\$ 855.000

COD. 311

Irirí, Joinville - SC

VER NO MAPA

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE

6 avaliações

Aguardar por salvadget.criteo.com...

Costa

COMPRA

R\$ 855.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Clayton Cordeiro e Ivan José Costa

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

Cod-37

[Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#)
[Lote/Terreno na Rua Barbacena](#)

[viva real.com.br/move/lote-terreno-sao-marcos-barros-joinville-1144m2-venda-R\\$499000-id-2682852999/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)

[3 fotos](#)

[Início](#) / [Venda](#) / [5C](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Joinville](#) / [São Marcos](#) / [Rua Barbacena](#)

Lote/Terreno à Venda, 1144 m² por R\$ 499.000

[COD. V6437](#)

[https://www.viva real.com.br/immobile/lote-terreno-sao-marcos-barros-joinville-1144.../ER NO MAPA](#)

COMPRAR R\$ 499.000	Condômino Não informado
--------------------------------------	--

Cod-38

[viva real](#)

[COMPRA](#) [ALUGAR](#) [IMÓVEIS NOVOS](#) [DESCOBRIR](#) [FINANCIAMENTO](#) [ANUNCIAR IMÓVEIS](#) [ENTRAR](#)

< 10 fotos >

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Costa E Silva / Rua Professor Rodrigues Freitas

Lote/Terreno à Venda, 1056 m² por R\$ 699.000

COD. V07501

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-costa-e-silva-bairros-joinville-1056m2-venda-R\\$699000-id-2557858434/?gallery](#)

COMPRO	SOLICITAR
R\$ 699.000	
Condômino	