
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



TERRENO – CAMPOS NOVOS – DISTRITO DAL PAI
ESTRADA de DAL PAI a Boa Esperança
CEP 89.620-000 Campos Novos / SC
Transcrição - Nº Ordem: 34.780

27/06/2026

Solicitante:



FICHA RESUMO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO			
 			
27°15'10.43"S 50°54'59.69"O			
Endereço:	ESTRADA de Dal Pai a Boa Esperança CEP 89.620-000 Distrito DAL PAI, Campos Novos / SC		
Objetivo e Finalidade:	Apuração de valor do terreno no mercado imobiliário para fins de alienação através de leilão público.		
Solicitante:	CELESC Distribuição S.A. CNPJ: 08.336.783/0001-90 Contrato: 15064		
Matrícula:	Transcrição nº Ordem: 34.780 de Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos - SC		
Tipologia:	Terreno em área de qualificação urbana.		
Área do imóvel (m²):	612,75 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 III	Precisão: Grau II	
Resultado da Avaliação			
Valor da Avaliação: R\$ 117.899,00		Valor Mínimo:	R\$ 103.502,00
		Valor Médio:	R\$ 117.899,00
		Valor Máximo:	R\$ 132.298,00
Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		Baixa	
Data de Referência:		27/06/2026	
Responsável Técnico: RRT: 16989413	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani		
	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

<u>01.</u>	<u>INTRODUÇÃO.....</u>	<u>4</u>
<u>02.</u>	<u>IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATANTE.....</u>	<u>4</u>
<u>03.</u>	<u>FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO</u>	<u>4</u>
<u>04.</u>	<u>PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES (DOCUMENTAÇÃO E OUTROS)</u>	<u>4</u>
<u>05.</u>	<u>VISTORIA</u>	<u>4</u>
	05.01 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
<u>06.</u>	<u>DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....</u>	<u>7</u>
<u>07.</u>	<u>IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</u>	<u>8</u>
	07.01 VISTORIA E ANÁLISE DO MERCADO LOCAL	8
	07.02 PESQUISA DE MERCADO.....	8
	07.03 SELEÇÃO DE VARIÁVEIS	8
	07.04 ANÁLISE DO MODELO	10
	07.05 COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO.....	10
	07.06 TESTES DE HIPÓTESES.....	10
	07.07 ANÁLISE DE SIGNIFICÂNCIA (teste F-Snedecor)	11
	07.08 ANÁLISE DOS RESÍDUOS.....	11
	07.09 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	11
	07.10 VALOR UNITÁRIO, INTERVALO DE CONFIANÇA e CAMPO DE ARBITRIO	12
<u>8.</u>	<u>RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA.....</u>	<u>12</u>
<u>9.</u>	<u>QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA.....</u>	<u>13</u>
<u>10.</u>	<u>ANEXOS.....</u>	<u>13</u>

01. INTRODUÇÃO

O imóvel avaliado é um terreno situado em zona de qualificação urbana, na ESTRADA de DAL PAI que vai a Boa Esperança, CEP 89.620-000 no município de Campos Novos/SC.

02. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATANTE

Solicitante: CELESC Distribuição – Regional: Administração Central

CNPJ: 08.336.783/0001-90 Contrato: 15064

03. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

O objetivo deste trabalho é a apuração de valor do terreno no mercado imobiliário para fins de alienação através de leilão público.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES (DOCUMENTAÇÃO E OUTROS)

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes, mais especificamente ABNT NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653 - Parte 2 (Imóveis Urbanos), NBR 13752 e NBR 12721, e baseia-se:

- nas especificações contidas na Descrição Detalhada dos Serviços do contrato;
- na documentação constituída pela Transcrição nº Ordem: 34.780 de Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos – SC e croqui de localização fornecidos pela CELESC (Anexo VI: Documentação do imóvel);
- em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários etc.);
- em informações obtidas junto a Divisão de Patrimônio DPAD/DVPA;
- na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo a avaliadora responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

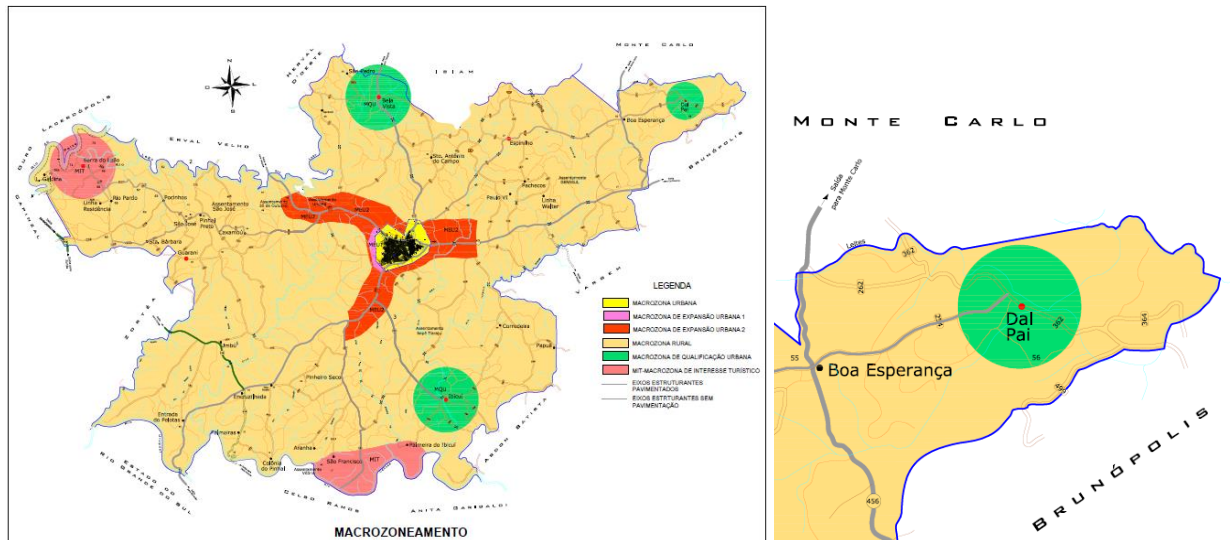
05. VISTORIA

A vistoria foi realizada pela responsável técnica Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani e pelo responsável legal da empresa Arcoplano Arquitetura Ltda., Sr. Antonio Marcos K. Soares.

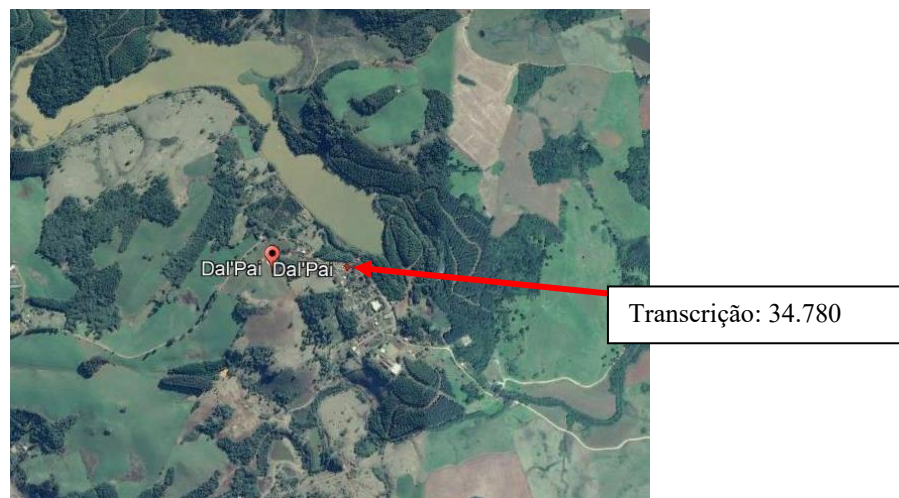
Data: 24/06/2026 11h00min

Com base na vistoria e com o que se pode verificar nas informações documentais a nós fornecidas, além dos testemunhos pessoais coletados e pesquisas próprias, foi possível constatar:

05.01 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO



Macrorregião – Município: Campos Novos



Microrregião – Dal'Pai

05.01.01 Macrorregião do imóvel

Campos Novos é um município brasileiro no interior do estado de Santa Catarina, Região Sul do Brasil. Pertence à Mesorregião Serrana e Microrregião de Curitibanos e localiza-se a oeste da capital do estado, distando desta cerca de 370 km. Atualmente é um dos principais produtores de alimentos como milho, soja, feijão, trigo e cevada do estado, além de se destacar na pecuária e na apicultura.

O relevo da cidade é predominantemente ondulado de forma suave, sendo profundo e bem drenado, é pouco susceptível à erosão e favorece ainda o uso de máquinas e implementos agrícolas.

A LC 06_2017 institui o Plano Diretor de desenvolvimento do município de Campos Novos e estabelece que o território do município está dividido em macrozonas: Urbana, Expansão Urbana, Rural, Qualificação Urbana e de Interesse Turístico.

05.01.02 Microrregião do imóvel

O imóvel avaliando encontra-se no Distrito de Dal Pai em Macrozona de Qualificação Urbana, e recebe qualificação diferenciada por ser área com ocupação mais densa e qualificada que as das Macrozonas Rurais mesmo estando distantes da zona urbana.

No distrito de Dal Pai, o padrão das edificações é baixo e o uso predominante é residencial. A topografia é acidentada, com adensamento populacional baixo. A infraestrutura é deficiente, as ruas não possuem pavimentação, nem calçadas ou iluminação, a rede de energia elétrica atende à população local. O uso do território predominante é com lavouras e criação de animais e alguns pastos.

05.02 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

05.02.01 Localização

Terreno urbano em relevo acidentado de formato irregular com área 612,75 m², (v. Anexo V – Documentação do imóvel). Localizado na ESTRADA de DAL PAI a Boa Esperança – Distrito: Dal Pai – Campos Novos/SC



Localização

De acordo com os documentos fornecidos, o Imóvel avaliando possui as seguintes medidas e confrontações:

Posição Geográfica	Confrontação	Medida
FRENTE - NORTE	Estrada que vai de Dal Pai a Boa Esperança	27m
OESTE	Outorgantes Vendedores	13m
SUL	Benedito de Souza	30m
LESTE	Outorgantes Vendedores	30m

05.02.02 Características Gerais

Terreno com área de total de 612,75 m². O terreno não possui cercas ou muros, o acesso é feito por via secundária. Possui vegetação rasteira e mato sem expressão. (Anexo IV: Documentação Fotográfica).

No que tange a presente avaliação e de acordo com dados obtidos na matrícula específica e nos valores arbitrados pela avaliadora, tem-se a seguinte ficha técnica:

- Área Terreno : 612,75 m²
- Tipologia : terreno
- Bairro: : Distrito de Dal Pai
- Topografia : acidentado
- Acesso : via secundária
- Vocação de uso incentivado : zona de qualificação urbana
- Vocação de uso mercado : atividades agropecuárias

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis. No entanto, podemos analisar a possibilidade de absorção do imóvel pelo mercado imobiliário, sob os seguintes aspectos que influenciam na valorização do imóvel e em sua liquidez:

Pontos Positivos: incentivo à atividades agropecuárias, atendida por rede elétrica. Área de interesse para empreendimentos turísticos.

Pontos Negativos: acesso por via secundária não pavimentada e sem iluminação. Afastado da área central.

Assim, diante dos fatos apresentados acima, aliado a atual conjuntura econômica do país, que não se apresenta favorável aos grandes investimentos, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada BAIXA.

07. IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do valor do terreno 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).

A Inferência Estatística permite tirar conclusões sobre a população, ou universo, partindo de uma amostra dessa população, realizando, para isso, todos os cálculos e testes necessários para assegurar adequada confiabilidade ao trabalho. Já a Regressão Múltipla é um processo estatístico-matemático que permite estimar o valor de uma variável desconhecida, chamada Dependente, a partir de suas relações com outras variáveis conhecidas, chamadas Independentes.

07.01 VISTORIA E ANÁLISE DO MERCADO LOCAL

Foi realizada detalhada vistoria ao local com o intuito de colher informações que pudessem ser de interesse na formação do valor de avaliação do terreno, como localização, acessos, topografia, uso preferencial, e outros de natureza semelhante.

07.02 PESQUISA DE MERCADO

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 fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Assim, foi obtida uma amostra representativa do mercado específico. (Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados). As informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, pressupõe-se que todas as informações fornecidas pelas fontes estão corretas e merecem credibilidade.

07.03 SELEÇÃO DE VARIÁVEIS

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. Após os tratamentos, homogeneizações e testes, foi escolhido o modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

07.03.01 Variável Dependente

Y vunit

R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 122,28 a 359,48

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

07.03.02 Variáveis Independentes

X₁ area

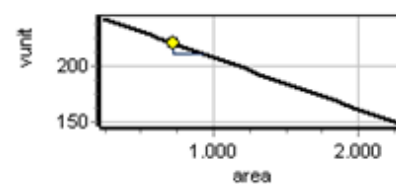
Área do imóvel em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 240,00 a 2400,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -4,39 % na estimativa



X₂ Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana

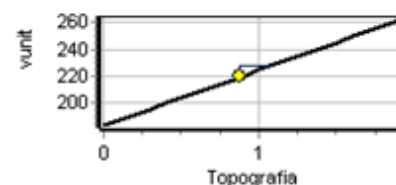
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 0,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,79 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ PIB

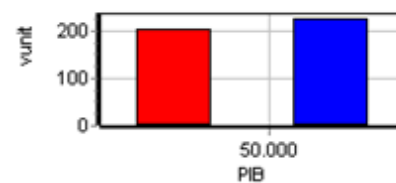
PIB do município ou PIB percapita do município.

Tipo: Proxy

Amplitude: 24344,22 a 66661,29

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 10,40 % na estimativa



X₄ Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.

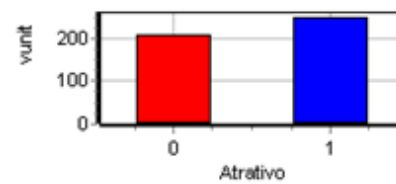
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 20,30 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₅ 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: 23,50 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



07.04 ANÁLISE DO MODELO

Com utilização das variáveis indicadas no item anterior, foram analisados diferentes modelos matemáticos representativos da equação de formação do valor, e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. O modelo inferencial abaixo foi o que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra:

$$Y = 144,406021 + -0,044511 * X1 + 41,519932 * X2 + 0,000505 * X3 + 41,595725 * X4 + 44,367361 * X5$$

Mostrando um comportamento normal do mercado de áreas urbanas. Podendo-se concluir que o modelo utilizado pode ser considerado logicamente coerente e adequado na determinação dos valores de avaliação.

07.05 COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO

O Coeficiente de Correlação (R), indica a intensidade da relação entre a variável dependente e as diversas variáveis independentes utilizadas no modelo, representando um número abstrato, sem dimensão. No presente caso, o Coeficiente de Correlação Linear foi: $R=0,95270$, o que indica uma correlação de 95,27% entre as variáveis. (Até 40%-fraca, Até 60%-média, Até 75%-forte, Até 85%-muito forte, Acima de 85%-fortíssima).

O Coeficiente de Determinação corrigido (R^2), por outro lado, define o percentual do valor que é explicado pelo modelo de regressão, tendo um sentido físico, numérico. No presente caso foi: $R^2 = 0,88988$, indica que 88,98% do valor são explicados pelo modelo de regressão, devendo os 11,02% restantes serem atribuídos a variáveis de menor importância não consideradas no modelo e a falhas de amostragem e a causas aleatórias diversas, comuns em trabalhos dessa natureza.

07.06 TESTES DE HIPÓTESES

Os Testes de Hipóteses são realizados para verificar a probabilidade de os coeficientes que multiplicam cada variável independente ser igual a zero (teste bilateral), o que significaria que as variáveis correspondentes não seriam importantes na formação do valor, dentro do grau de incerteza estabelecido em função do grau de fundamentação esperado na avaliação.

No presente caso, com significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) inferior a 10% dentro do limite normativo para o grau de fundamentação a ser adotado (Nível III: 10%; Nível II: 20% e Nível I: 30%), indicando que as variáveis utilizadas mostraram-se altamente representativas na formação do valor de avaliação.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68409)
X ₁ area	x	-4,24	0,03	0,82067
X ₂ Topografia	x	4,70	0,01	0,80372
X ₃ PIB	x	1,92	6,53	0,87885
X ₄ Atrativo	x	2,94	0,69	0,85879
X ₅ Forma	x	4,42	0,02	0,81444

07.07 ANÁLISE DE SIGNIFICÂNCIA (teste F-Snedecor)

A Análise de Significância visa determinar a probabilidade de o modelo, como um todo, não ser suficientemente importante na formação do valor, com probabilidade (significância) superior a 1,00 % para avaliações no nível de fundamentação adotado. A probabilidade calculada, no caso, foi de 0,01 (1%), indicando que o modelo é altamente representativo na formação do valor de avaliação.

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 51,10309
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,05349
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

07.08 ANÁLISE DOS RESÍDUOS

Os resíduos do modelo são representados pela diferença entre o valor observado do dado da pesquisa e os correspondentes valores da média estimada e calculada na equação do modelo de regressão. Na análise dos resíduos NÃO foram observadas evidências de Heterocedasticidade (distribuição dos pontos em torno da reta da média NÃO apresenta comportamento bem definido), Multicolinearidade, Autocorrelação e de existência de elementos atípicos prejudiciais, bem como, foi constatada a sua normalidade, condição fundamental na teoria das regressões, atendendo também a exigências contidas na Norma que rege a matéria.

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

07.09 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a NBR - 14.653 - Parte 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos, foram contabilizadas as pontuações exigidas para os graus de fundamentação e precisão (Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão):

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau II

Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: 17 pontos

GRAU DE PRECISÃO

Grau de precisão da estimativa do valor: Grau III.

07.10 VALOR UNITÁRIO, INTERVALO DE CONFIANÇA e CAMPO DE ARBITRIO

Atributos de entrada:

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	x	612,75	240,00	2.400,00	718,31
Topografia	x	0,00	0,00	2,00	0,88
PIB	x	66.661,29	24.344,22	66.661,29	50.792,39
Átrativo	x	1,00	0,00	1,00	0,34
Forma	x	0,00	0,00	1,00	0,69
vunit	y	192,41	122,28	359,48	219,23

Onde:

área= 612,75 m² – Área do Terreno

Topografia=0 -acidentado

PIB= 66.661,29 (pib per capita do município de Campos Novos)

Forma= 0 – polígono de forma irregular

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%: O valor de estimativa de tendência central dentro do intervalo de confiança de 80% está expresso na tabela abaixo e foi adotado nesta avaliação:

Mínimo	Valor Unitário Médio Calculado (R\$/m ²)	Máximo
R\$ 168,91 /m ²	R\$ 192,41 /m ²	R\$ 215,91 /m ²
R\$ 103.502,36	R\$ 117.899,23	R\$ 132.298,57

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

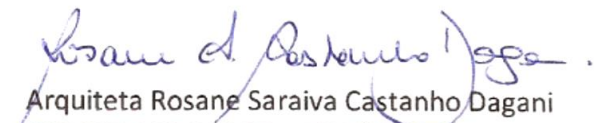
Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Data de Referência: 21/03/2025		
Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
R\$ 103.502,00	R\$ 117.899,00	R\$ 132.298,00

9. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA



Antonio Marcos K Soares
CPF 350432700-63
Responsável Legal



Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagani
CPF 387.199.910-53 - CAU/RS -A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, 27/06/2026.

10. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais (utilizados e pesquisados)
- Anexo II: Memória de cálculo e gráficos
- Anexo III: Tabela demonstrativa pontuação para grau de Fundamentação e Precisão
- Anexo IV: Documentação Fotográfica
- Anexo V: Documentação do imóvel (documentos analisados)
- Anexo VI: RRT
- Anexo VII: Fotos Dados Amostrais

Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados no modelo

Dado	Bairro	Cidade	Observação	CodImovFonte	Telefone	area	Topografia	PIB	Atrativo	Forma	vunit
2	projetada lote 1	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	320,00	1	24.344,22	0	0	150,25
3	baln paese	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	375,00	2	24.344,22	1	1	320,00
4	centro	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	534,00	1	24.344,22	0	1	243,45
5	rua nereu ramos	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	790,00	1	24.344,22	1	1	227,85
6	baln paese	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	970,00	0	24.344,22	0	1	185,57
7	projetada lote 6	cohab	j g corretor	site-site-site	site-site-site	368,00	0	24.344,22	0	0	122,28
8	projetada d lote 7	cohab	j g corretor	site-site-site	site-site-site	845,00	0	24.344,22	0	1	147,93
9	projetada d lote 19	cohab	j g corretor	site-site-site	site-site-site	391,00	0	24.344,22	0	1	179,03
10	projetada d lote 20	cohab	j g corretor	site-site-site	site-site-site	303,00	0	24.344,22	0	1	231,02
11	jose jacinto raimundo	campão	j g corretor	site-site-site	site-site-site	400,00	0	24.344,22	0	0	135,00
12	br 116	vila lisboa	j g corretor	site-site-site	site-site-site	444,00	0	24.344,22	0	1	157,66
13	vila lisboa	vila lisboa	j g corretor	site-site-site	site-site-site	1.222,00	0	24.344,22	0	1	154,66
14	lot santa rita	santa rita	mais nova casa	58739118	49-35443368	415,00	1	66.661,29	1	1	277,11
15	loteamento faé	encruzilhada	mais nova casa	58739096	49-35443368	360,00	0	66.661,29	0	1	163,89
16	aparecida	aparecida	mais nova casa	58739093	49-35443368	1.500,00	1	66.661,29	1	1	200,00
17	santa clara	santa clara	mais nova casa	58739090	49-35443368	459,00	2	66.661,29	1	1	359,48
18	santa rita	santa rita	mais nova casa	58739075	49-35443368	443,00	2	66.661,29	1	1	338,60
19	nsa sra aparecida	nsa sra aparecida	mais nova casa	52739072	49-35443368	748,00	1	66.661,29	0	0	173,80
20	monte carlo	monte carlo	mais nova casa	58739070	49-35443368	240,00	2	66.661,29	1	1	354,17
21	abdon batista	abdon batista	mais nova casa	58738749	49-35443368	1.227,00	0	66.661,29	0	0	134,47
22	abdon batista	abdon batista	mais nova casa	58738747	49-35443368	900,00	0	66.661,29	0	0	133,33
23	br 282	aparecida	mais nova casa	58738638	49-35443368	2.400,00	1	66.661,29	0	1	166,67
24	aparecida	aparecida	mais nova casa	58738575	49-35443368	1.500,00	0	66.661,29	0	0	136,67
26	prox rodoviaria	são sebastião	mais nova casa	te0153	49-35443368	438,00	2	66.661,29	1	0	296,80
27	ponte canoas	interior	mais nova casa	te044	49-35443368	696,00	0	66.661,29	0	0	172,41
28	boa vista	boa vista	mais nova casa	58738727	49-35443368	945,00	2	66.661,29	0	1	221,16
29	coração de maria	aparecida	mais nova casa	58738355	49-35443368	1.190,00	1	66.661,29	0	1	193,28
31	santa edwides	santa edwides	mais nova casa	739377	49-35443368	300,00	2	66.661,29	1	1	333,33
32	são joao batista	centro	mais nova casa	739268	49-35443368	336,00	1	66.661,29	0	1	261,90
33	centro	centro	mais nova casa	739274	49-35443368	456,00	2	66.661,29	1	0	274,12
34	joao gonçalves de araujo	são sebastião	mais nova casa	te0115	49-35443368	471,00	2	66.661,29	1	1	318,47
35	são francisco	são francisco	adhemar barbosa imóveis	29	49-99908787	1.000,00	1	66.661,29	0	1	245,00
AVALIANDO						612,75	0	66.661,29	1	0	???
Estrada Dal Pai a Boa Esperança - Distrito Dal Pai - Campos Novos/SC											

Nota:

- 1) Na tabela acima os **dados** efetivamente utilizados no modelo.
- 2) Na tabela acima a lista das **variáveis** testadas e utilizadas.

Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados para o modelo

Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodimovFonte	Telefone	valor	area	n°frentes	Vocalao	Topografia	Acesso	TamFrente	Distrito	PIB	Renda	Atrativo	Nível	Forma
Desconsiderado/a						*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1 São João Batista	centro	campos novos	mais nova casa	739213	48-35443368	299.900,00	900,00	1	2	1	0	18	1	66.661,29	0	1	0	1
2 projetada lote 1	centro	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	50.000,00	320,00	1	2	1	0	10	1	24.344,22	0	1	0	1
3 bair paese	bair paese	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	120.000,00	375,00	2	2	2	1	13	0	24.344,22	0	1	1	320,00
4 centro	centro	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	130.000,00	534,00	1	2	1	0	14	1	24.344,22	0	0	1	243,45
5 rua nereo ramos	centro	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	180.000,00	790,00	1	2	1	0	13	1	24.344,22	0	1	1	227,85
6 bair paese	bair paese	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	180.000,00	970,00	1	2	0	1	24	0	24.344,22	0	0	1	185,57
7 projetada lote 6	cohab	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	45.000,00	368,00	1	2	0	0	12	0	24.344,22	0	0	1	122,28
8 projetada d lote 7	cohab	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	125.000,00	845,00	1	2	0	0	20	0	24.344,22	0	0	1	147,93
9 projetada d lote 19	cohab	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	70.000,00	391,00	1	2	0	0	15	0	24.344,22	0	0	1	179,03
10 projetada d lote 20	cohab	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	70.000,00	303,00	1	2	0	0	14	0	24.344,22	0	0	1	231,02
11 jose jacinto raimundo	campão	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	54.000,00	400,00	1	2	0	0	20	0	24.344,22	0	0	1	135,00
12 br 116	vila lisboa	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	70.000,00	444,00	1	2	0	1	18	0	24.344,22	0	0	1	157,66
13 vila lisboa	vila lisboa	monte castelo	j g corretor	site-site-site	site-site-site	189.000,00	1.222,00	1	0	0	1	30	0	24.344,22	0	0	1	154,66
14 lot santa rita	santa rita	campos novos	mais nova casa	58739118	49-35443368	115.000,00	415,00	1	2	1	1	14	0	66.661,29	0	1	1	277,11
15 loteamento faé	encruzilhada	campos novos	mais nova casa	58739096	49-35443368	59.000,00	360,00	1	2	0	0	12	0	66.661,29	0	0	1	163,89
16 aparecida	aparecida	campos novos	mais nova casa	58739093	49-35443368	300.000,00	1.500,00	1	2	1	0	30	0	66.661,29	0	1	1	200,00
17 santa clara	santa clara	campos novos	mais nova casa	58739090	49-35443368	165.000,00	459,00	2	2	2	1	15	0	66.661,29	0	1	1	359,48
18 santa rita	santa rita	campos novos	mais nova casa	58739075	49-35443368	150.000,00	443,00	2	2	2	1	13	0	66.661,29	0	1	1	338,60
19 nsa sra aparecida	nsa sra aparecida	campos novos	mais nova casa	52739072	49-35443368	130.000,00	748,00	1	2	1	0	18	0	66.661,29	0	0	1	173,80
20 monte carlo	monte carlo	campos novos	mais nova casa	58739070	49-35443368	85.000,00	240,00	2	2	2	1	10	0	66.661,29	0	1	1	354,17
21 abdon batista	abdon batista	campos novos	mais nova casa	58738749	49-35443368	165.000,00	1.227,00	1	2	0	0	30	0	66.661,29	0	0	0	134,47
22 abdon batista	abdon batista	campos novos	mais nova casa	58738747	49-35443368	120.000,00	900,00	1	2	0	0	25	0	66.661,29	0	0	1	133,33
23 br 282	aparecida	campos novos	mais nova casa	58738638	49-35443368	400.000,00	2.400,00	1	2	1	0	20	0	66.661,29	0	0	1	166,67
24 aparecida	aparecida	campos novos	mais nova casa	58738575	49-35443368	205.000,00	1.500,00	1	2	0	0	30	0	66.661,29	0	0	1	136,67
25 xv de novembro	centro	campos novos	mais nova casa	58738567	49-35443368	300.000,00	800,00	2	2	2	1	20	1	66.661,29	0	1	1	375,00
26 prox rodoviaria	são sebastião	campos novos	mais nova casa	te0153	49-35443368	130.000,00	438,00	2	2	2	1	18	0	66.661,29	0	1	0	296,80
27 ponte canoas	interior	campos novos	mais nova casa	te044	49-35443368	120.000,00	696,00	1	2	0	0	20	0	66.661,29	0	0	0	172,41
28 boa vista	boa vista	campos novos	mais nova casa	58738727	49-35443368	209.000,00	945,00	2	2	2	1	30	0	66.661,29	0	0	1	221,16
29 coração de maria	aparecida	campos novos	mais nova casa	58738355	49-35443368	230.000,00	1.190,00	1	2	1	0	20	0	66.661,29	0	0	1	193,28
30 jose correira da silva lote 11	jardim bela vista	campos novos	mais nova casa	te0001	49-35443368	89.000,00	450,00	1	2	1	1	15	0	66.661,29	0	0	1	197,78
31 santa edwides	santa edwides	campos novos	mais nova casa	739377	49-35443368	100.000,00	300,00	2	2	2	0	10	0	66.661,29	0	1	1	333,33
32 são joão batista	centro	campos novos	mais nova casa	739268	49-35443368	88.000,00	336,00	1	2	1	0	12	1	66.661,29	0	0	0	261,90
33 centro	centro	campos novos	mais nova casa	739274	49-35443368	125.000,00	456,00	2	2	2	0	14	1	66.661,29	0	1	0	274,12
34 joão gonçalves de araujo	são sebastião	campos novos	mais nova casa	te0115	49-35443368	150.000,00	471,00	2	2	2	1	12	0	66.661,29	0	1	1	318,47
35 são francisco	são francisco	campos novos	adhenar barbosa imoveis	29	49-99908787	245.000,00	1.000,00	1	2	1	0	20	0	66.661,29	0	0	1	245,00
AVALIANDO	Estrada Dal Pai - Campos Novos/SC					???	612,75	2	1	0	0	27	0	66.661,29	0	1	0	0 ???

Nota:

- 1) Na tabela acima os **dados** pesquisados e os **dados** efetivamente utilizados no modelo. Os dados excluídos do modelo estão indicados nas linhas com (*).
- 2) Na tabela acima a lista da totalidade das **variáveis** testadas, ou seja, as variáveis utilizadas e as variáveis que foram excluídos do modelo que estão indicados nas colunas com (*).

Anexo II: Memória de cálculo do terreno e gráficos

Data de referência:

27/06/2026 18:16:02

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 35
- Número de dados considerados: 32

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,952703
- Coeficiente de determinação: 0,907643
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,889882
- Fisher-Snedecor: 51,10
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,907643

Normalidade dos resíduos

- 65% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% 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	x	-4,24	0,03	-4,39 %
• Topografia	x	4,70	0,01	3,79 %
• PIB	x	1,92	6,53	10,40 %
• Atrativo	x	2,94	0,69	20,30 %
• Forma	x	4,42	0,02	23,50 %
• vunit	y			

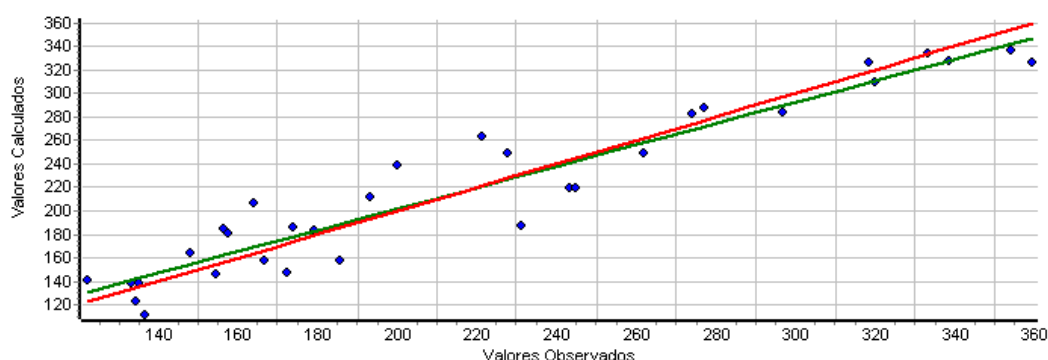
Moda:

vunit = 144,40602 + -0,044510901 * area + 41,519932 * Topografia + 0,00050530571 * PIB + 41,595725 * Atrativo + 44,367361 * Forma

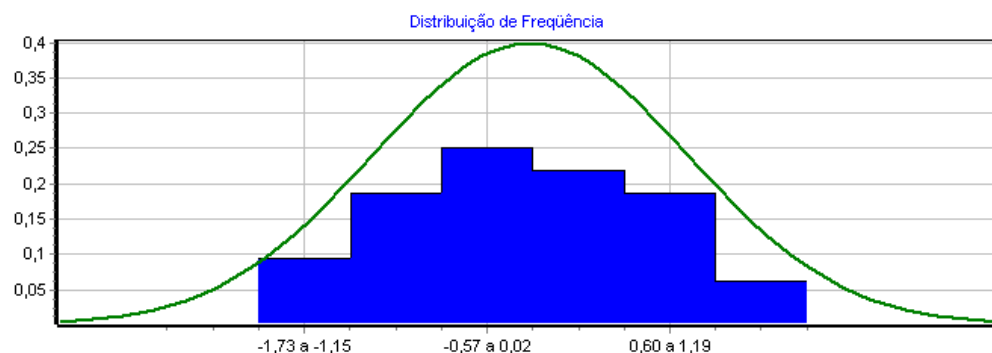
Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear Múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)

Anexo II: Memória de cálculo do terreno e gráficos

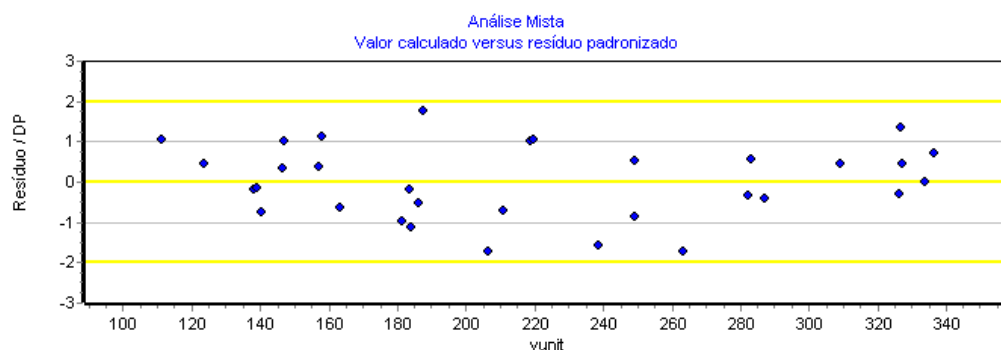
Gráfico de Aderência (Valor Observado X Valor Calculado)



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)

Anexo III: Tabela demonstrativa pontuação para grau de fundamentação/precisão

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%	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 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.						X
d)	Adoção da estimativa central.						
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		192,41
Valores do intervalo de confiança	MAX	215,91
	MÍN	168,91
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	12,21%
	MÍN	12,21%
Amplitude do intervalo de confiança		24,42%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III

Anexo IV: Documentação Fotográfica
Logradouro



Vistas da ESTRADA



Vistas do fundo do terreno





Anexo V: Documentação do imóvel :

Ligia Santos Bresola
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, VITALÍCIA
DA COMARCA DE CAMPOS NOVOS
ESTADO DE SANTA CATARINA
Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - Fone: (48) 3041-0210



Oficial Substituta: *Thays de Cássia Bresola Camargo*
Escriventes Juramentados: *João Augusto Bresola Camargo*
André Gustavo Santos Bresola
Martine Gasperin Silva

CERTIFICADO, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de transcrição das transmissões, livro 3ºA-J, fls.69, encontrei a transcrição no teor seguinte:

Nº DE ORDEM: 34.780
DATA: 22 de setembro de 1969.
CIRCUNSCRIÇÃO: Dal Pai.
DENOMINAÇÃO: Não consta.
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um terreno urbano que tem as confrontações e medidas seguintes: pela face da frente com uma rua que partindo da Vila de Dal Pai vai a Boa Esperança, com vinte sete metros; por outra face com terras dos outorgantes vendedores treze(13)metros; por outra com Benedito de Souza, com trinta(30)metros e por outra com terras dos mesmos outorgantes vendedores, trinta metros que perfaz a área total de seiscentos e doze metros e setenta cinco centímetros quadrados(612,75cm²), com uma casa construída de madeira e coberta com telhas de barro, com as dimensões de 5,50m² por 7m.
NOME DO ADQUIRENTE: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A.(CELESC), sociedade de economia mista, sediada a Rua Frei Caneca,nº152, Florianópolis.
NOME DO TRANSMITENTE: Valentin Angelo Dal Pai e sua mulher Odete Frigeri Dal Pai, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Vila de Dal Pai, nesta Comarca.
TÍTULO: Compra e Venda.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública lavrada em 15 de setembro de 1969, pelo Escrivão: André Avelino Broch, do Distrito de Dal Pai, nesta Comarca, as fls.138/139, do livro nº05(cinco).
VALOR DO CONTRATO: NC/\$4.400,00(quatro mil e quatrocentos cruzeiros).
CONDICÕES DO CONTRATO: Não tem. IBRA: 53.09.002.50099.
O Registro anterior consta sob nº18.480, fls.117, livro 3ºR.
A Oficial Maior: Marilza Lopes Farias.

AVERBAÇÕES:CISSÃO DA EMPRESA: Procede-se nesta data a Averbação da Cisão da Empresa CELESC S/A., através da Autorização Legislativa nº 13.570/2005 e Assembleia Geral Extraordinária, datada de 29 de dezembro de 2.006, passando este imóvel a ser de propriedade "CELESC GERAÇÃO S/A.", inscrita no CNPJ sob nº 08.336.804/0001-78. Campos Novos, 16 de Setembro de 2009. A Oficial Registradora: Ligia Santos Bresola.

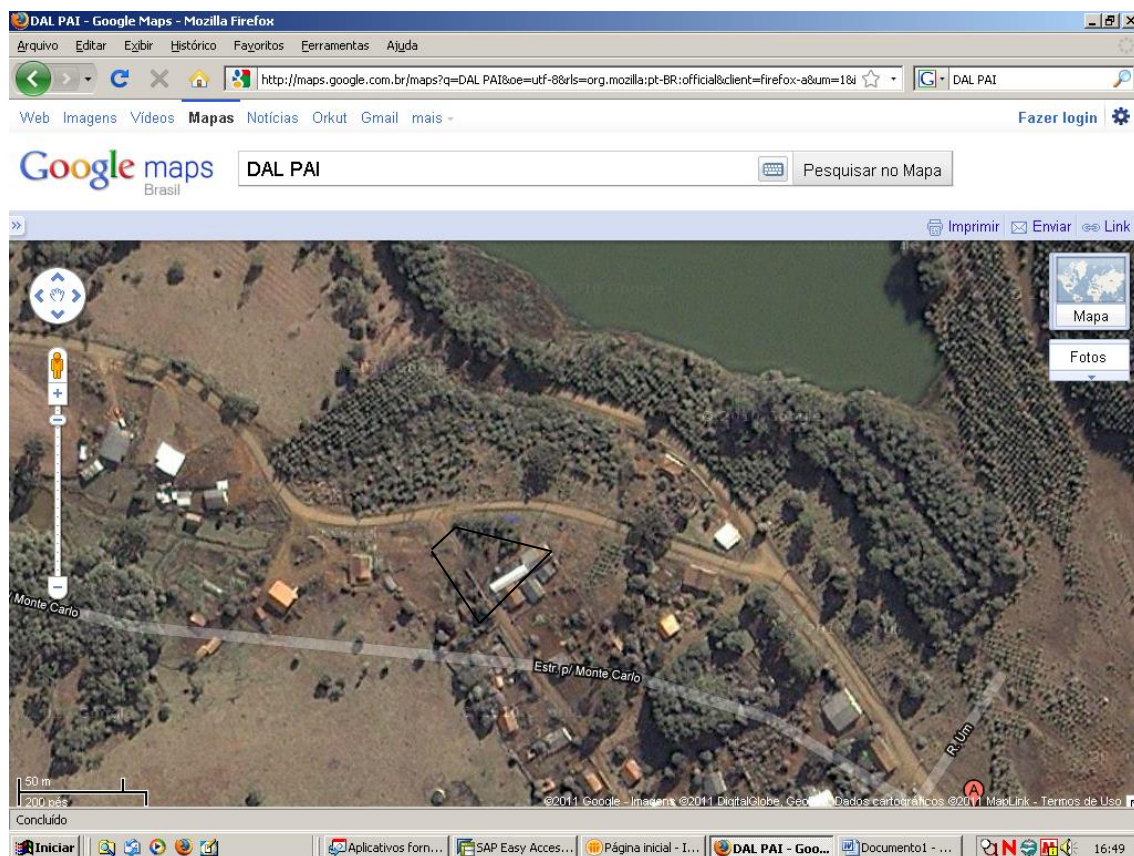
RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: Nos termos do Requerimento, datado de 23 de maio de 2011, e demais documentos arquivados neste Ofício, pelos quais vêm Retificar o presente Registro em virtude dos fatos narrados abaixo: 1)- Na data de 26 de dezembro de 2006, foi transferido o imóvel objeto desta transcrição da Celesc S.A. para Celesc Geração S.A. 2)- Como já foi informado outrora (no requerimento que deu origem ao registro errôneo) a antiga Celes S.A. foi cindida (desverticalizada) através da autorização legislativa, Lei nº 13.570/2005, e Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/09/2006, e seu patrimônio foi dividido entre Celesc Geração, a Celesc Distribuição e a remanescente a Celesc S/A. 3)- Devido um equívoco no Laudo de Avaliação Contábil da Celesc Geração, cuja cópia instrumentalizou o requerimento datado de 10.07.2009, o imóvel objeto desta transcrição que deveria ser transferido à Celesc Distribuição, foi transferido à Celesc Geração. Por essa razão, e com base no Anexo IV- Laudo de Avaliação Contábil Parcial, fica retificada a presente transcrição, passando este imóvel a propriedade da **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**, subsidiária integral de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, CNPJ nº 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, nº 160, blocos A1, B1 e B2, bairro Itacorubi, Florianópolis, Santa Catarina, neste ato representado por seu Diretor de Gestão Corporativa, André Luiz Bazzo, Prot. nº 133.163, de 10/06/2011, às fls. 082vº, do livro nº1ºM". Campos Novos, 10 de junho de 2011. A Oficial Registradora: Ligia Santos Bresola. Era tudo o que constava.

CAMPOS NOVOS, 10 de Junho de 2011.

em fls. 104/105 Gasperin Silva
A Oficial do Registro



ART. 833 DO CNCGJ
VALIDADE 30 DIAS



Fonte: Matrícula e Croqui fornecidos pela CELESC.



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: MM1698941300CT001
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: AVENIDA
Logradouro: VITORIO VOLPATO
Bairro: CENTRO

CEP: 89600000
Nº: 47
Complemento:
Cidade/UF: JOAÇABA/SC

3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 191,63
Unidade: metro quadrado

3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE SALA COMERCIAL - MCDDM - MAT24438

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	CEP: 89620000
Tipo Logradouro: ESTRADA	Nº: SEM NR
Logradouro: DALPAI A BOA ESPERANCA	Complemento:
Bairro: DALPAI	Cidade/UF: CAMPOS NOVOS/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 612,75
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO RURAL - MCDDM - MAT34780

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	CEP: 89520000
Tipo Logradouro: R	Nº: SEM NR
Logradouro: CEL VIDAL RAMOS	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CURITIBANOS/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 6.524,35
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	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 - MAT27179



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: 89190000
Tipo Logradouro: EPAC	Nº: SEM NR
Logradouro: PRAIA VERMELHA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: TAIÓ/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 5.700,00
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 - MCDDM - MAT5734

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: 89160000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: PEDRO AVELINO DOS SANTOS	Complemento:
Bairro: BARRA DO TROMBUDO	Cidade/UF: RIO DO SUL/SC

3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 330,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT43176 e MAT 43177

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: 89150000
Tipo Logradouro: TRAVESSA	Nº: SEM NR
Logradouro: JOSE BINDER	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: PRESIDENTE GETÚLIO/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.178,44
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT11790

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: 89140000
Tipo Logradouro: EPAC	Nº: SEM NR
Logradouro: BR470	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: IBIRAMA/SC

3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 195.284,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

3.1.7.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE GLEBA URBANA - MCDDM - MAT15878

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

3.1.8.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

3.1.8.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.3 Descrição da Obra/Serviço

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

3.1.8.4 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	CEP: 89162850
Tipo Logradouro: R	Nº: SEM NR
Logradouro: DOS VEREADORES	Complemento:
Bairro: CANTA GALO	Cidade/UF: RIO DO SUL/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: 3.333,90
Unidade: metro quadrado

3.1.9.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - subestação CELESC - MCDDM - MAT4399

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.

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: 27/06/2026 às 17:16:10 por: siccau, ip 10.244.1.10.



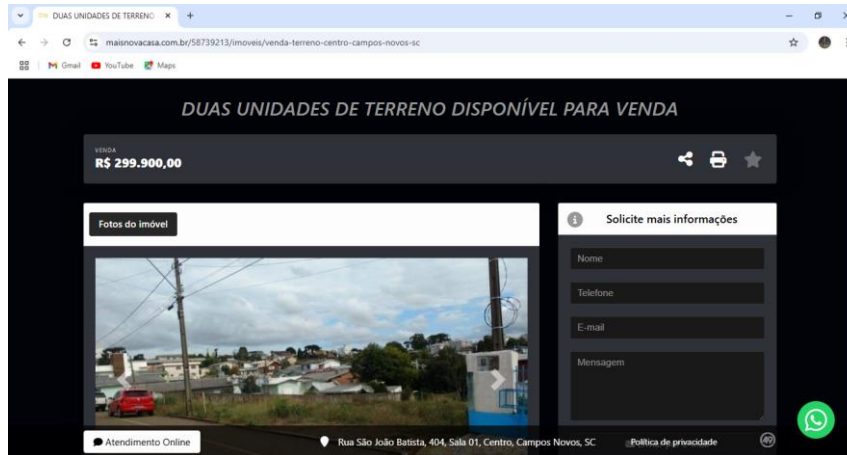
www.caubr.gov.br

Página 6/6

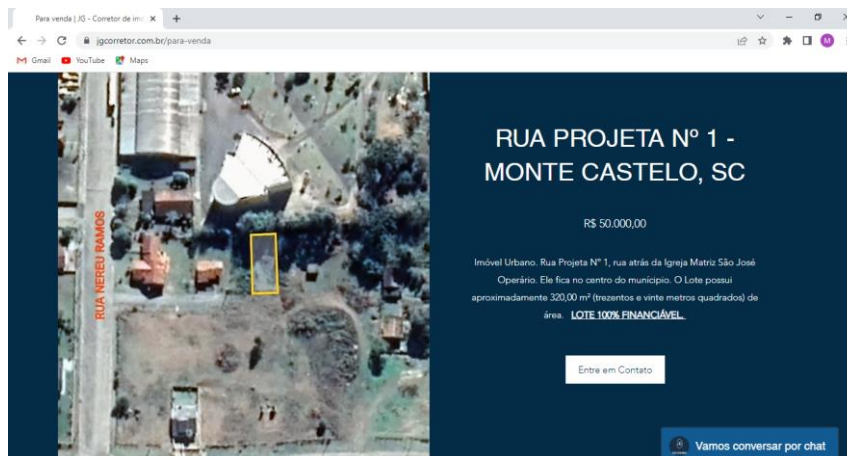
Anexo VII: Fotos Dados Amostrais

CELESC CAMPOS NOVOS TERRENO 612 M2

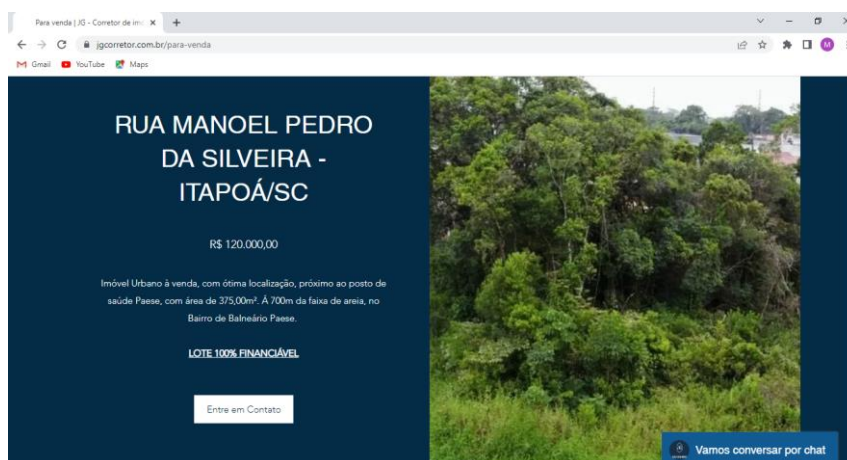
COD-1



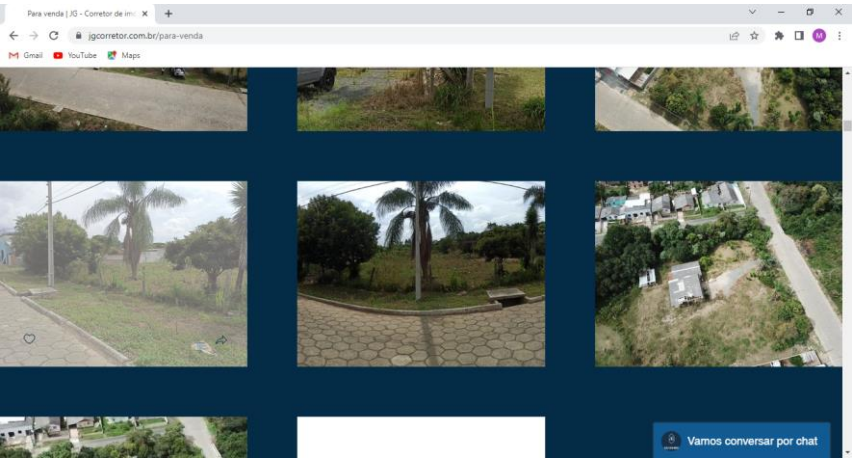
Cod-2



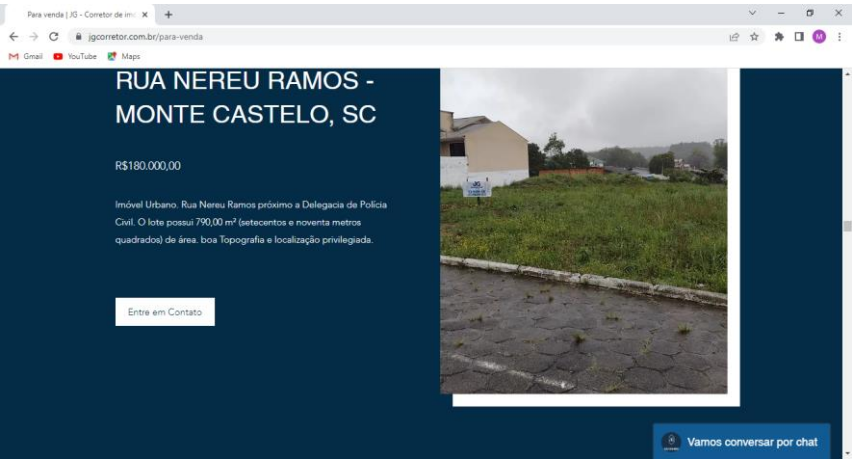
Cod-3



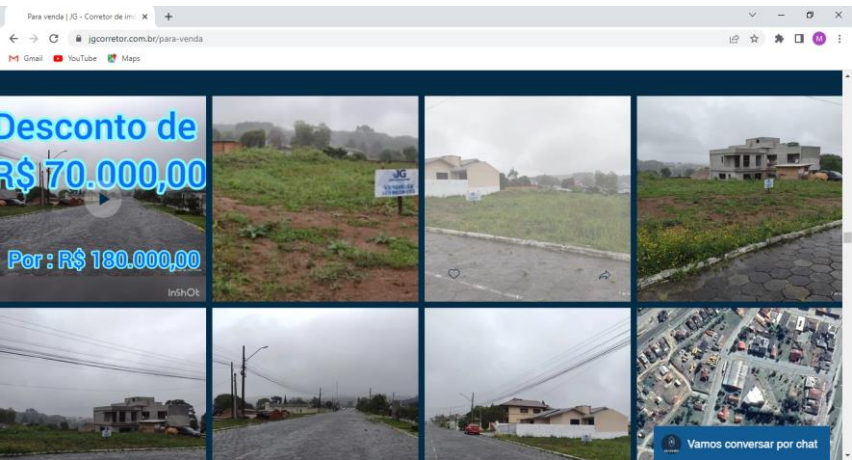
Cod-4



Cod-5



Cod-6



Cod-7



VENDIDO

RUA PROJETADA D -
LOTE 06

R\$ 45.000,00

Imóveis no perímetro Urbano, localizado na Rua Projetada D, em Monte Castelo/SC. Loteamento com um total de 8 (oito) unidades. Ao lado par da rua. Lote 06: 658,50 m² (seiscentos e cinquenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados).

LOTE 100% FINANCIÁVEL

Entre em contato e reserve logo o seu!!

Entre em Contato

Vamos conversar por chat

Cod-8



Vamos conversar por chat

Cod-9



VENDIDO

RUA PROJETADA D -
LOTE 19

R\$ 70.000,00

Imóveis no perímetro Urbano, localizado na Rua Projetada D, em Monte Castelo/SC. Loteamento com um total de 8 (oito) unidades. Ao lado ímpar da rua. Lote 19: 591,00 m² (quinhentos e noventa e um metros quadrados).

LOTE 100% FINANCIÁVEL

Entre em contato e reserve logo o seu!!

Entre em Contato

Vamos conversar por chat

Cod-10

Para venda | JG - Corretor de Imóveis

igocorretor.com.br/para-venda

Gmail YouTube Maps



VENDIDO

RUA PROJETADA D - LOTE 20

R\$ 70.000,00

Imóvel no perímetro Urbano, localizado na Rua Projetada D, em Monte Castelo/SC. Loteamento com um total de 8 (oito) unidades. Ao lado ímpar da rua: Lote 20: 586,50 m² (quinhentos e oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados).

LOTE 100% FINANCIÁVEL

Entre em contato e reserve logo o seu!!

Entre em Contato

Vamos conversar por chat

Cod-11

Para venda | JG - Corretor de Imóveis

igocorretor.com.br/para-venda

Gmail YouTube Maps

RUA SETE DE SETEMBRO - MONTE CASTELO - SC

R\$ 45.000,00

Imóvel Urbano à venda, com ótima localização, próximo ao Campão, esquina com a José Jacinto Raimundo. Possui uma área de 400,00 m².



Entre em contato

Vamos conversar por chat

Cod-12

Para venda | JG - Corretor de Imóveis

igocorretor.com.br/para-venda

Gmail YouTube Maps

VILA LISBOA - ÀS MARGENS DA BR 116 - MONTE CASTELO / SC

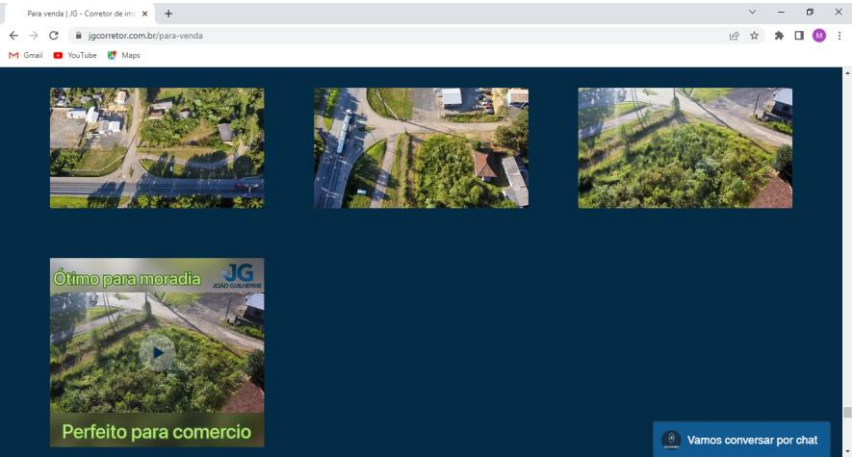
R\$ 70.000,00

Imóvel Urbano. Na localidade da Vila Lisboa às margens da BR 116,

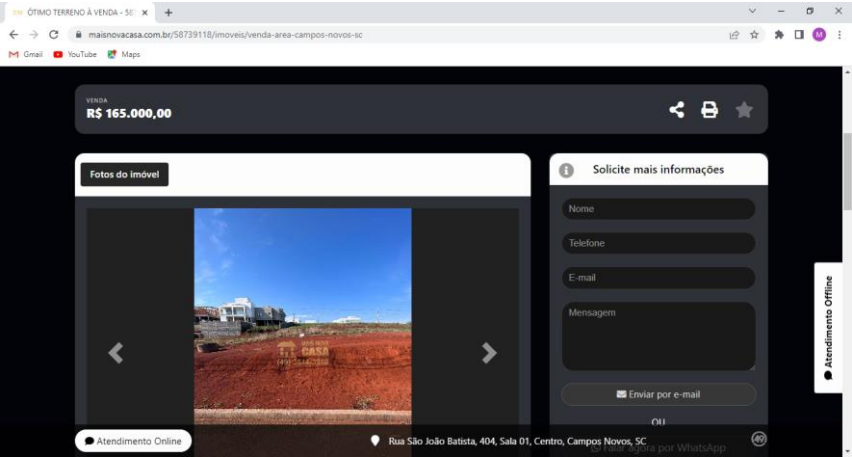


Vamos conversar por chat

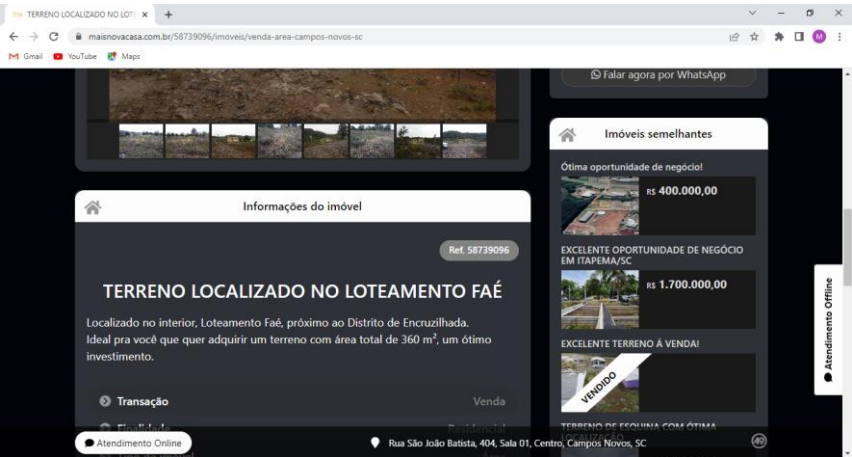
Cod-13



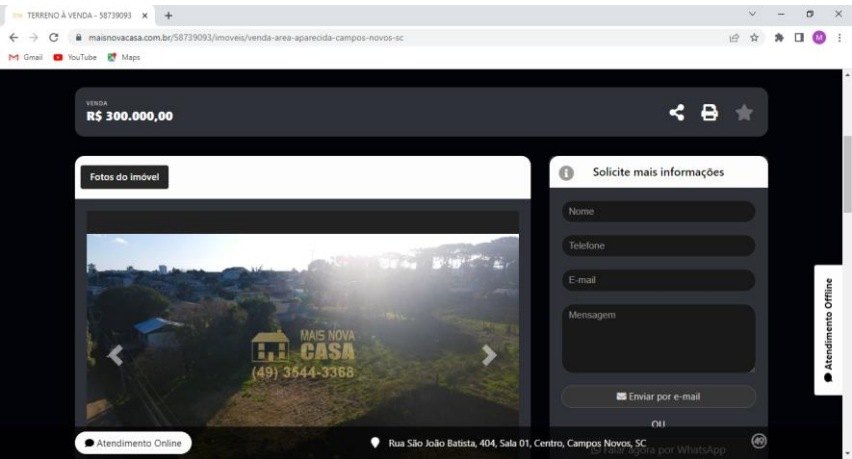
Cod-14



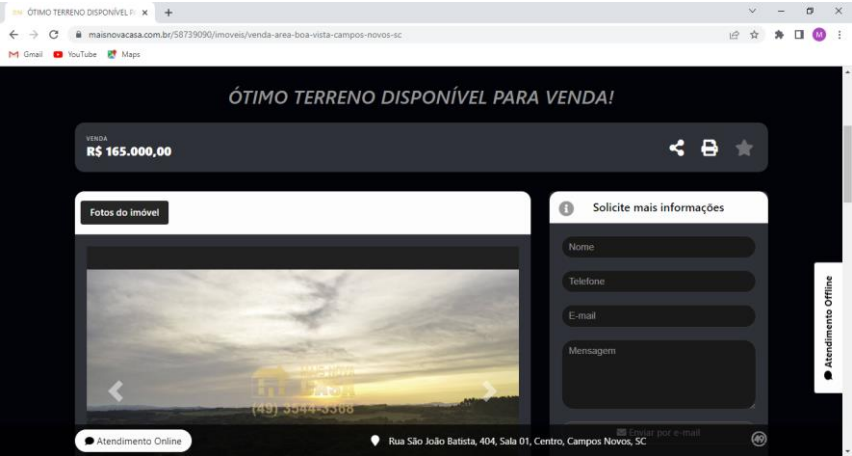
Cod-15



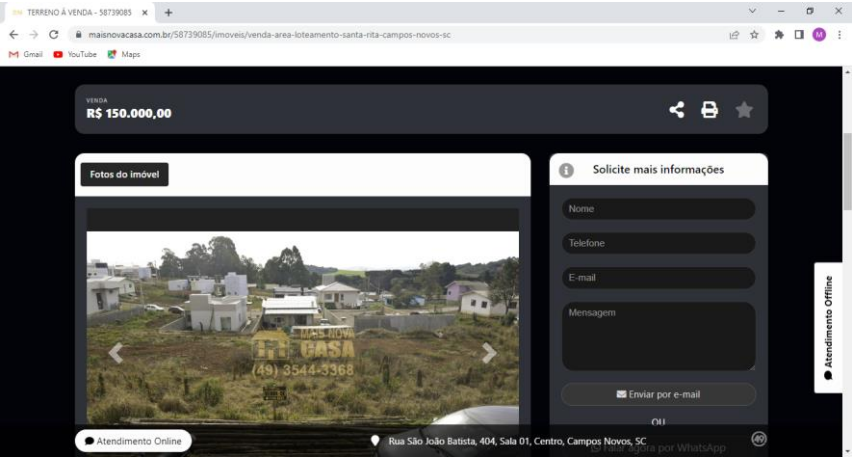
Cod-16



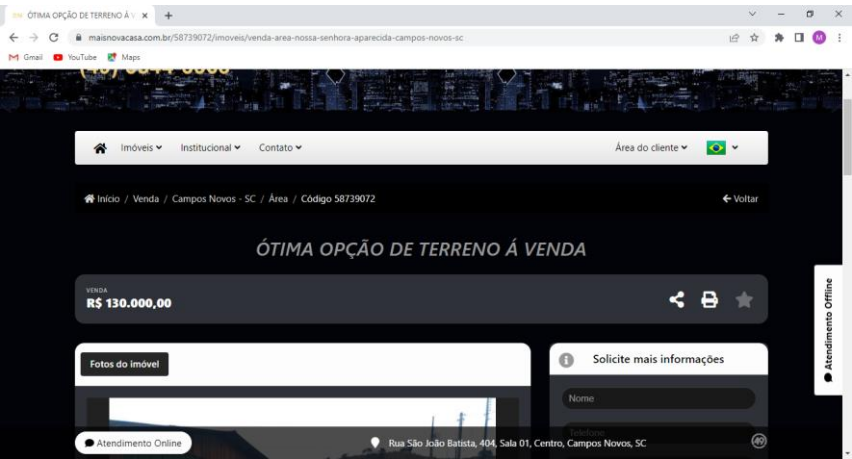
Cod-17



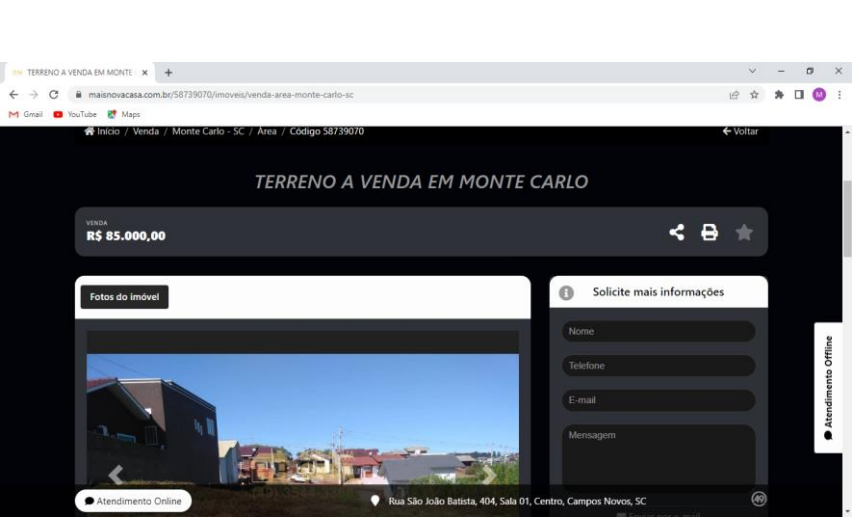
Cod-18



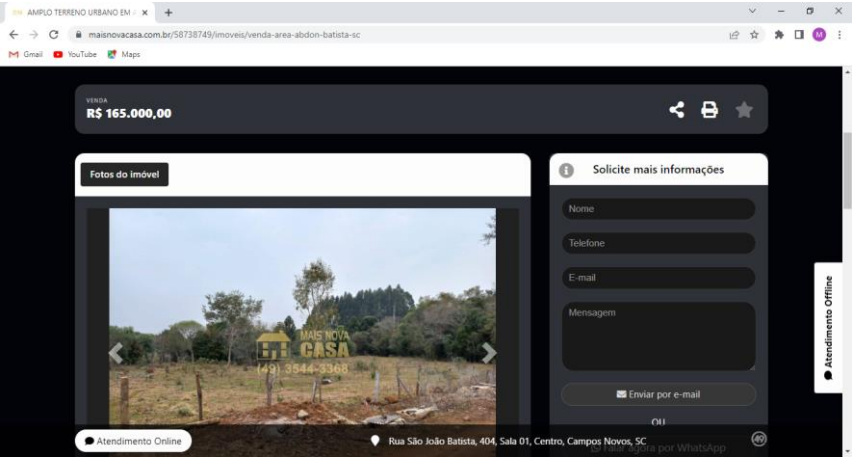
Cod-19



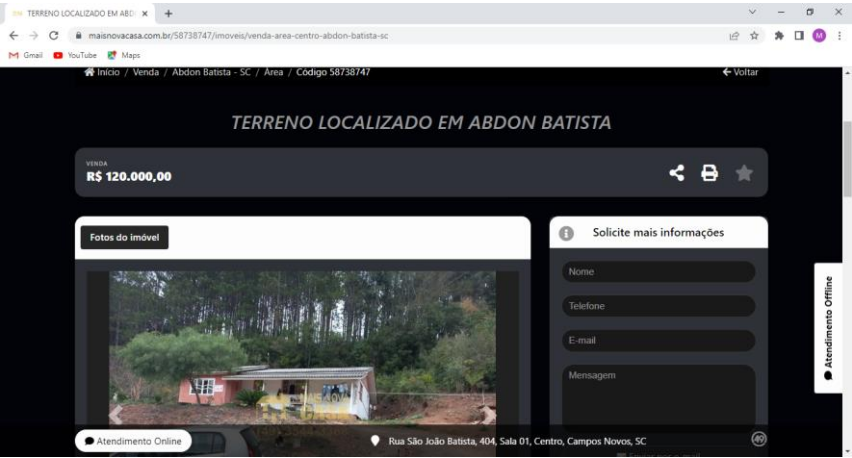
Cod-20



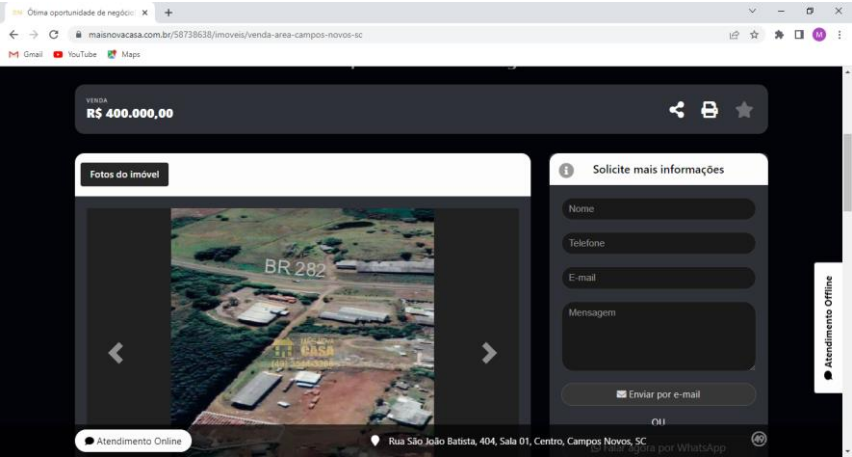
Cod-21



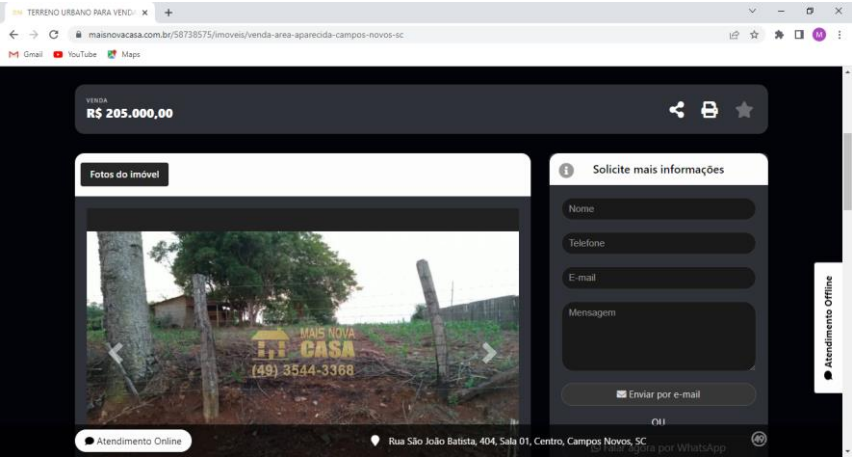
Cod-22



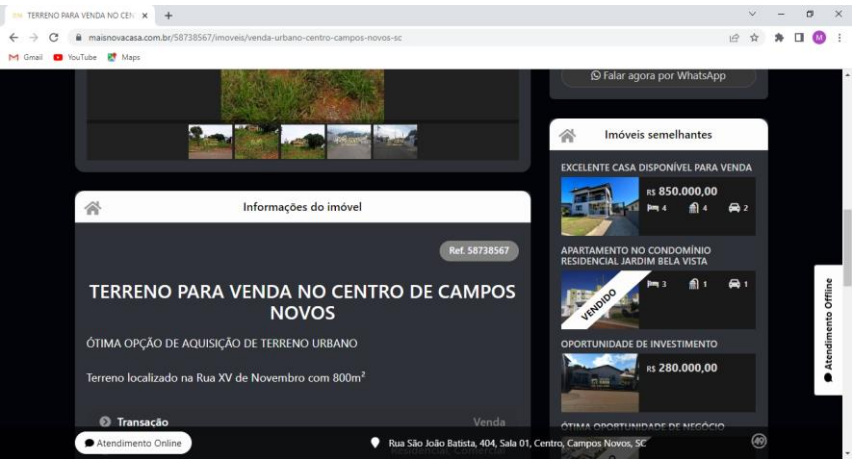
Cod-23



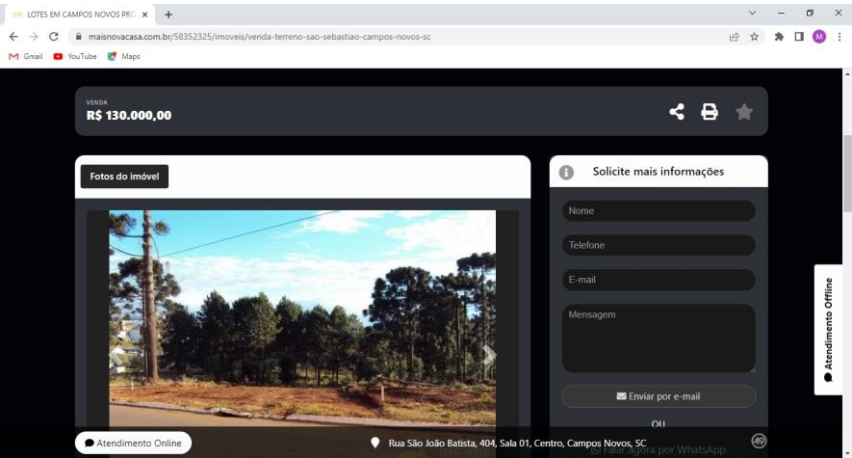
Cod-24



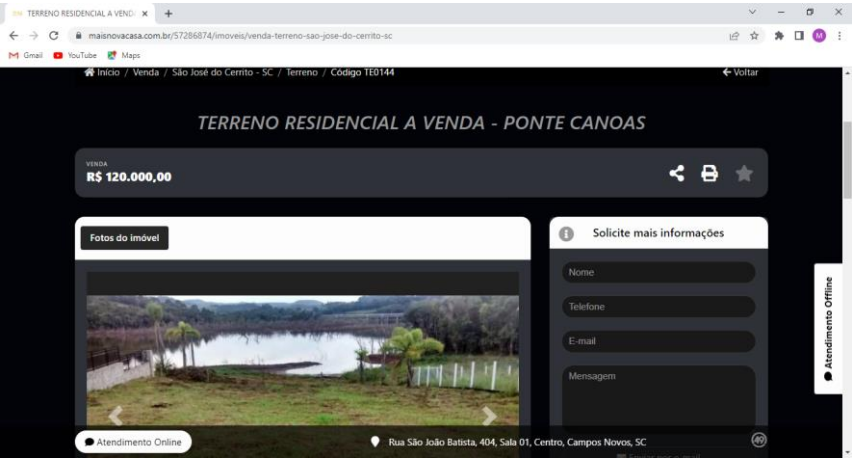
Cod-25



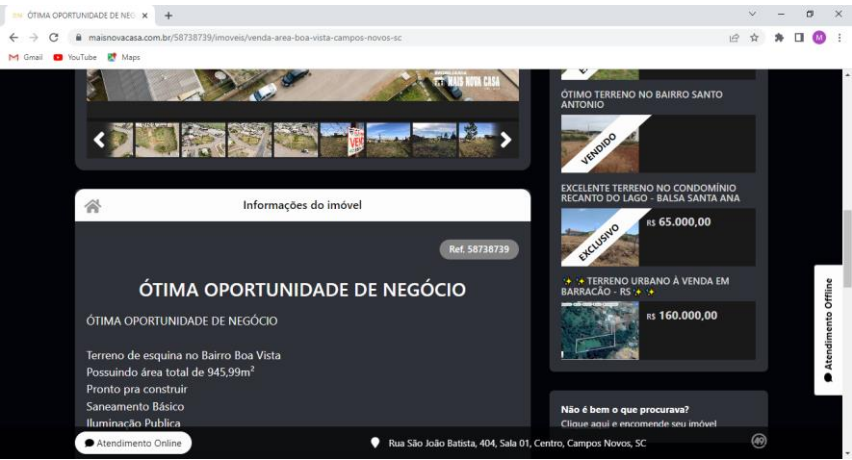
Cod-26



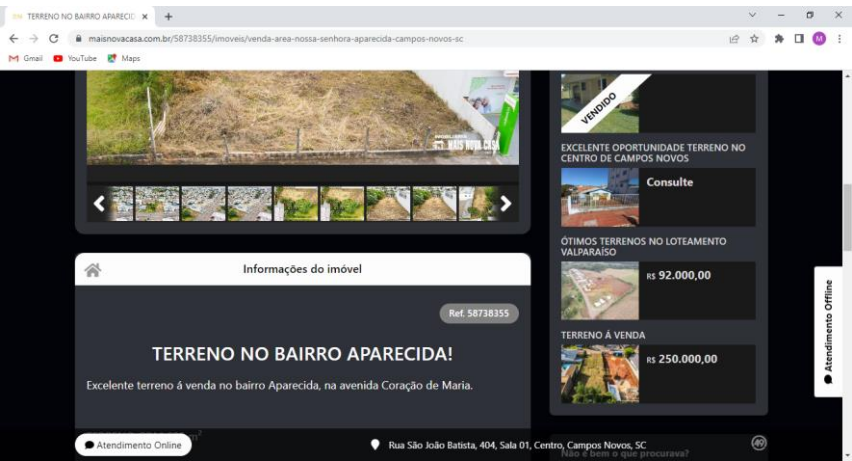
Cod-27



Cod-28



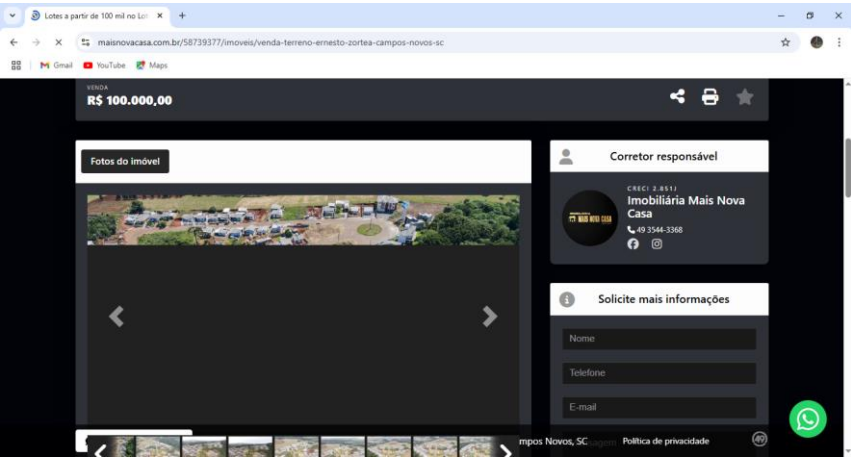
Cod-29



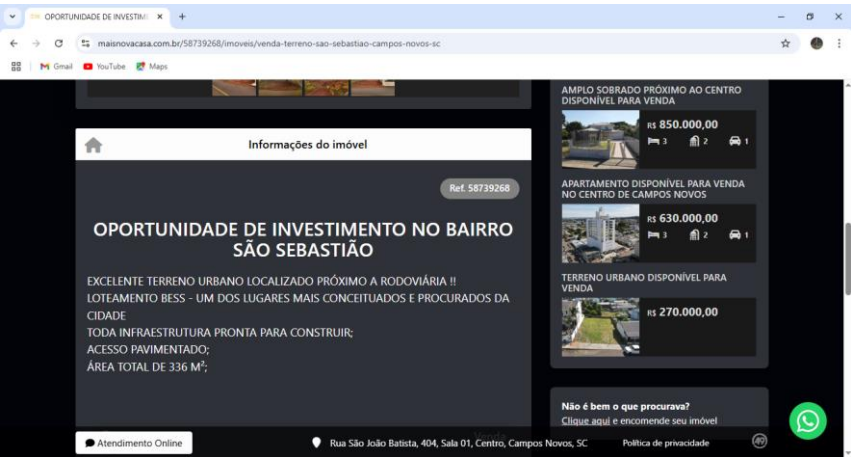
Cod-30



Cod-31



Cod-32



Cod-33



Cod-34

LOTE URBANO Nº 4 - ÁREA: 471,52 m²

Lote Urbano nº 04 Área 471,52 m² Localizado na Rua João Gonçalves de Araujo esquina com a Rua Antônio de Camargo.

Transação

Finalidade

Tipo de imóvel

Cidade

Bairro

Área privativa

Área total

Venda

Residencial

Terreno

Campos Novos - SC

São Sebastião

0,00 m²

471,52 m² R\$ 387,52/m²

Atendimento Online

Rua São João Batista, 404, Sala 01, Centro, Campos Novos, SC

Política de privacidade

Ref. TE0151

APARTAMENTO DISPONÍVEL PARA VENDA NO CENTRO DE CAMPOS NOVOS

R\$ 630.000,00

3 2 1

TERRENO URBANO DISPONÍVEL PARA VENDA

R\$ 270.000,00

Não é bem o que procurava?

Clique aqui e encomende seu imóvel

Cod-35

TERRENO PARA LAZER EM CAI...

ademarbarbozaimoveis.com.br/29/moveis/venda-sito-campos-novos-sc

Imóveis Institucional Contato

Área do cliente

Busca por código

TERRENO COM 1000m².

O CONDOMÍNIO CHÁCARAS SÃO FRANCISCO ESTÁ SITUADO NA LOCALIDADE DE SÃO FRANCISCO, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.

AS MARGENS DO LAGO DA USINA HIDRELÉTRICA DE CAMPOS NOVOS, A APROXIMADAMENTE 20KM DO CENTRO DA CIDADE.

AGENDE SUA VISITA PELO WHATSAPP:

49 99804 0497 (Ademar Barboza)

49 98866 6389 (Rose Barboza)

Transação

Finalidade

Tipo de imóvel

Endereço

Cidade

Venda

Residencial

Sítio

CAMPOS NOVOS/SC.

Campos Novos - SC

Consulte

ÓTIMO APARTAMENTO A VENDA NO CENTRO DE CAMPOS NOVOS/SC.

R\$ 380.000,00

2 1 1

QUADRA 10 - LOTE 11 de esquina

Consulte

ÓTIMO LOTE COM EXCELENTE LOCALIZAÇÃO EM CAMPOS NOVOS/SC.

R\$ 180.000,00