



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA URBANA (SALA COMERCIAL)



Imóvel: **SALA COMERCIAL - EDIFÍCIO FRATTINI**

Endereço: Av. VITORIO VOLPATO, nº 47 SALA 1

Bairro: MENINO DEUS

CEP: 89.600-000

Cidade: JOAÇABA

Estado: SC

Data:

27/06/2026

Solicitante:



FICHA RESUMO:		LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA URBANA (SALA COMERCIAL)	
			
27°10'52.65"S 51°30'13.31"O			
Endereço:	Av. VITORIO VOLPATO, nº 47 SALA 1		Bairro: MENINO DEUS
	Cidade:	JOAÇABA	
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado de imóvel urbano (sala comercial) Para fins venda.		
Solicitante:	Centrais Elétricas de Santa Catarina - Grupo CELESC		nº 00015064
Matrícula:	24.498		
Tipologia:	SALA COMERCIAL - EDIFÍCIO FRATTINI		
Área imóvel (m²):	191,63 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			
Área Construída (m²):	191,63		
	Mínimo	Médio	Máximo
Valor Unitário (R\$/m2)	R\$ 1.951,62	R\$ 2.154,92	R\$ 2.379,41
Valor Total Imóvel (R\$)	R\$ 373.990,00	R\$ 412.950,00	R\$ 455.970,00
Valor de de mercado para venda	R\$ 412.950,00		
Data de Referência:		27/06/2026	
Responsável Técnico:	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani		
	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 4.1 Vistoria
 - 4.2 Identificação do Imóvel
 - 4.3 Caracterização da região
 - 4.4 Caracterização do terreno
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
6. METODOLOGIA
7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
8. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
 - 8.1 Análise do mercado local e pesquisa de mercado
 - 8.2 Cálculo valor da benfeitoria (VB)
 - 8.3 Valor de avaliação do imóvel
9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO (VI)
10. 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 Tabelas: Depreciação Ross Heidecke/Fator Comercialização/BDI
- A7 RRT

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Solicitante: Centrais Elétricas de Santa Catarina - Grupo CELESC
CNPJ: 08.336.783/0001-90
Contrato: nº 00015064

2. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo: Determinação do valor de mercado de imóvel urbano (sala comercial)
Finalidade: Para fins venda.

3. 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 aos imóveis;
»» na documentação fornecida (anexo A1);
»» 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.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1 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.

4.2 Identificação do Imóvel

O imóvel avaliando é identificado como uma benfeitoria urbana, a qual compreende todas as construções e respectivos acessórios do imóvel cujo valor está sendo avaliado.

Tipologia	Classe	COMERCIAL
	Grupo	ESCRITÓRIO
	PADRÃO	MÉDIO

4.3 Caracterização da região



Macrorregião

Joaçaba é um município do estado de Santa Catarina, no Brasil. É a cidade-sede da Região Metropolitana do Contestado e o oitavo melhor município para se viver no Brasil segundo dados do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. O crescimento urbano do município mantém o seu regramento em conformidade ao Plano Diretor do município (em revisão).

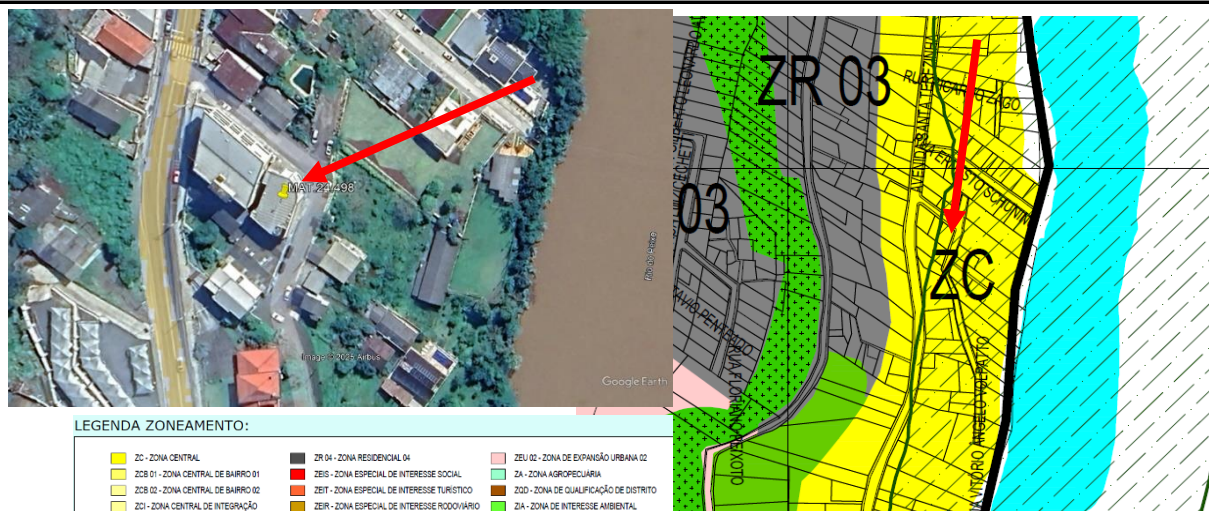
Microrregião

Localizado no bairro MENINO DEUS, em zoneamento denominado Zona Central (ZC) que tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços consolidando a característica da área central, compatibilizando com a infra-estrutura existente, oportunizando maior adensamento. O imóvel fica em via SECUNDÁRIA com uso predominante comercial, misto e residencial de padrão econômico: médio.

Melhoramentos Públicos e Infraestrutura Urbana			
pavimentação	sim	escolas	sim
guias e sarjetas	sim	hospitais	sim
iluminação pública	sim	aeroporto	não
energia elétrica domiciliar	sim	parques públicos e áreas de lazer	sim
rede de água encanada	sim	transporte coletivo	sim
rede de águas pluviais e esgoto	parcial	posto de saúde	sim
rede telefonica e TV a cabo	sim	posto policial	sim
internet	sim	correios	sim
coleta de lixo	sim	cemitério	sim
Uso e ocupação do solo	LC 137/2007 - lei de zoneamento e uso do solo (PD em revisão)		
	Zona:	zona urbana - ZC - zona central	
	Densidade Demog.	Coef. Aproveit.	Taxa Ocupação
	média	6,0-7,2	0,8

4.4 Caracterização do terreno

Localização e Zoneamento



LEGENDA ZONEAMENTO:

ZC - ZONA CENTRAL	ZR 04 - ZONA RESIDENCIAL 04	ZE 02 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02
ZCB 01 - ZONA CENTRAL DE BAIRRO 01	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZA - ZONA AGROPECUÁRIA
ZCB 02 - ZONA CENTRAL DE BAIRRO 02	ZEIT - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO	ZD - ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE DISTRITO
ZCI - ZONA CENTRAL DE INTEGRAÇÃO	ZEIR - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE RODOVIÁRIO	ZIA - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL
ZU - ZONA UNIVERSITÁRIA	ZR - ZONA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL	ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
ZD 01 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO 01	ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO	ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
ZD 02 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO 02	ZI 01 - ZONA INDUSTRIAL 01	Perímetro Urbano
ZR 01 - ZONA RESIDENCIAL 01	ZI 02 - ZONA INDUSTRIAL 02	
ZR 02 - ZONA RESIDENCIAL 02	ZI 03 - ZONA INDUSTRIAL 03	
ZR 03 - ZONA RESIDENCIAL 03	ZE 01 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 01	

Coordenadas:	27°10'52.65"S 51°30'13.31"O				
Tipo:	lote urbano				
Uso Efetivo:	terreno com edifício de 5 pavimentos, com salas comerciais no térreo e apartamentos residenciais nos demais pavimentos				
Uso Potencial:	misto				
Endereço:	Av. VITORIO VOLPATO, nº 47 SALA 1	Bairro:	MENINO DEUS		
Município:	JOAÇABA	Estado:	SC		
Documento					
Documento:	Matrícula	número	24.498	data:	15/03/2022
	Registro de Imóveis 1o Ofício - Comarca de Joaçaba				
Limites e Confrontações (de acordo com documentação fornecida)					
frente	SUL R VITORIO VOLPATO 21m				
fundos	NORTE Terras de VILMAR VOLPATO 21m				
lateral	LESTE R VITORIO VOLPATO 10m				
lateral	OESTE Terras de AMILTON DA NOVA 13,00m				
Características Físicas					
Superfície (m²)	231,50				
Testada (m)	21				
Situação	uma frente (R Vitorio Volpato)				
Formato	polígono irregular				
Topografia	acidentado				
Via de acesso frente	secundário				
Nível	mesmo nível do logradouro				
Acessibilidade	direto (mesmo nível do logradouro)				
Cobertura vegetal	não possui				
Recursos hídricos	não identificado				
Solo	solo seco, sem passivo ambiental aparente				

4.5 Caracterização das benfeitorias

Tipologia	Classe	COMERCIAL			Total da Área Construída (m²)	191,63	
	Grupo	ESCRITÓRIO					
Benfeitorias					Padrão	MÉDIO	
edificação térrea do tipo SALA COMERCIAL com um pavimento executada obedecendo estrutura convencional e sem preocupação com funcionalidade (as funções são distribuídas internamente por divisórias móveis conforme projeto). Dotada de banheiros com instalações sumárias e equipamentos simples. Fachada com portas de enrolar e vidros sustentados por caixilhos em alumínio..							
Acessos							
O acesso ao imóvel se dá pela Rua Vitorio Angelo Volpato, na parte frontal do terreno.							
Aspectos arquitetonicos, paisagistico e funcional							
A área privativa da SALA 01 possui 191,63 m2, na fachada principal revestimento de mosaico na azulejos na parte inferior e reboco com pintura e na parte frontal painéis de vidro com caixilhos de alumínio as portas de acesso possuem portas metálicas de enrolar.							
patologias aparentes (anomalias, avarias, danos construtivos):			Construção encontra-se em ESTADO REGULAR				
Benfeitorias							
BENFEITORIA 1: SALA COMERCIAL - EDIFÍCIO FRATTINI							
Sistema Construtivo					Conservação		
ESTRUTURAL	estrutura de concreto				c		
PAREDES	alvenaria				c		
ESQUADRIAS	alumínio				c		
INST. ELÉTRICA	básica com circuitos independentes				c		
INST. HIDRÁULICA	básica com equipamentos simples				c		
PISOS	cerâmica				c		
COBERTURA	telhas fibrocimento				c		
FORRO	laje com reboco e pintura				c		
PINTURA	tinta sobre reboco				c		
Depreciação (Ross Heidecke) (anexo A7)							
Idade Real/Aparente:	25	vida referencial:	70	valor residual "R" %:	0,2	idade % vida refer.:	35,71%
Estado Conservação (ANEXO A3):	regular			Coeficiente Depreciação		0,753	

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

- Desempenho do mercado: normal
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: baixa
- Absorção pelo mercado (estimado): média (3-6 meses)

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
---	-------

6. 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).

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

Fundamentação	Pontuação	Precisão	Amplitude
GRAU II	17 Pontos	GRAU III	19,85%

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

8. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO (VI)

8.1 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA DE MERCADO

Tendo como data base o ano de referência, 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 (anexo A3: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

Dados Pesquisados	31	Dados Utilizados	27
-------------------	----	------------------	----

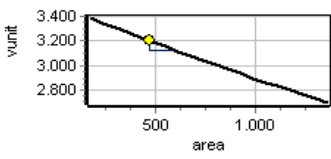
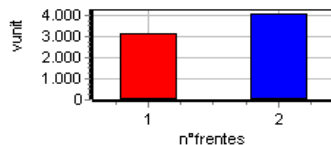
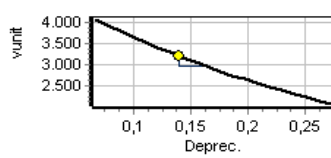
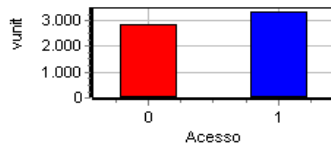
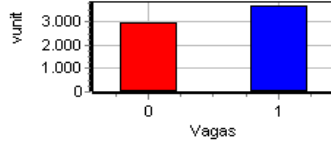
Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R\$/m ²
Variáveis Independentes:	
* área - escala quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m ²
* nº frentes - quantitativa (+)	Posição do terreno na quadra: 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. Alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
0 renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
* acesso - dicot. Isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - escala quantitativa	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - quantitativa (-)	Distância em metros do imóvel ao pólo central do município
0 PIB - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal ou per capita dos municípios
* deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke
0 padrão - cód. Alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0=baixo, 1=médio e 2= alto
0 topografia - cód. Alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. Isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0 forma - dicot. Isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 atrativo - dicot. Isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
* vagas - dicot. Isolada (+)	Existência de vagas privativas do imóvel:0-não 1-sim
0 %aproveit	% 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.

8.2 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.

X1 area	
Área do imóvel em m² Tipo: Quantitativa Amplitude: 172,00 a 1430,00 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -2,41 % na estimativa	
X2 n°frentes	
Nº de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina 3 Tipo: Quantitativa Amplitude: 1,00 a 2,00 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 31,20 % na estimativa	
X3 Deprec.	
Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke Tipo: Proxy Amplitude: 0,07 a 0,28 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -6,81 % na estimativa	
X4 Acesso	
Tipo de via de acesso ao imóvel, sendo 0=secundária e 1=principal Tipo: Dicotômica Isolada Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Positivo Diferença entre extremos: 17,50 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
X5 Vagas	
Existência de vagas de garagem cobertas: 0 não 1 sim. Tipo: Dicotômica Isolada Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Positivo Diferença entre extremos: 23,80 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
Y vunit	
R\$/m². Tipo: Dependente Amplitude: 1555,51 a 6313,13 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: 27/06/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 31	Total	: 14
Utilizados	: 27	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 21

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

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,92474	Total	: 3,08884
Determinação	: 0,85515	Residual	: 347298832,84887
Ajustado	: 0,82067	Desvio Padrão	: 0,14596

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 24,79613	D-Calculado	: 2,22710
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE			
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo	
-1 a 1	68	70	
-1,64 a +1,64	90	92	
-1,96 a +1,96	95	100	

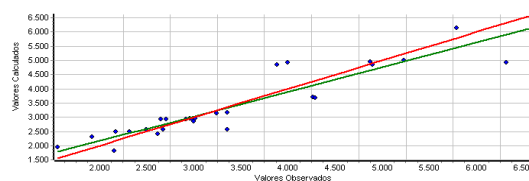
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 3261,546528 * 2,718^{(-0,000194 * X_1)} * 2,718^{(0,271363 * X_2)} * 2,718^{(-3,243488 * X_3)} * 2,718^{(0,161010 * X_4)} * 2,718^{(0,213140 * X_5)}$$

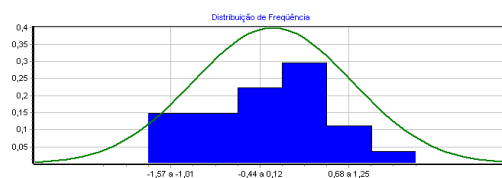
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 3393,64	Coefic. Aderência	: 0,84036
Varição Total	: 37841882,32	Varição Residual	: 6041028,36
Variância	: 1401551,20	Variância	: 287668,02
Desvio Padrão	: 1183,87	Desvio Padrão	: 536,35

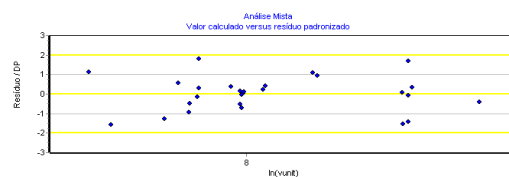
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



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)

8.3 VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	x	191,63	172,00	1.430,00	468,78	area (m²)=	191,63
n°frentes	x	1,00	1,00	2,00	1,11	nr.frentes=	1- frente
Deprec.	x	0,20	0,07	0,28	0,14	Deprec.=	0,2
Acesso	x	0,00	0,00	1,00	0,81	Acesso=	0-secundária
Vagas	x	0,00	0,00	1,00	0,33	Vagas =	0 - não
vunit	ln(y)	2.154,92	1.555,51	6.313,13	3.393,64	vunit=	R\$ 2.154,92

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

VALOR DO IMÓVEL					
Valor Unitário (R\$/m²) Mínimo		Valor Unitário (R\$/m²) Médio		Valor Unitário (R\$/m²) Máximo	
Mínimo	9,43%	Amplitude	19,85%	Máximo	10,42%
R\$	1.951,62	R\$	2.154,92	R\$	2.379,41
Valor Total Mínimo (R\$)		Valor Total Médio (R\$)		Valor Total Máximo (R\$)	
R\$	373.989,30	R\$	412.947,32	R\$	455.965,55

9. RESULTADO AVALIAÇÃO (VI)

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 Terreno (m²):	231,50	Área Construída Privativa (m²):	191,63
Valor Unitário (R\$/m²)	R\$ 1.951,62	R\$ 2.154,92	R\$ 2.379,41
Valor Imóvel (R\$)	R\$ 373.990,00	R\$ 412.950,00	R\$ 455.970,00
Valor de venda do imóvel	R\$ 412.950,00		

10. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA



Antonio Marcos K Soares
CPF 350432700-63
Responsável Legal



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

PORTO ALEGRE, sábado, 27 de junho de 2026



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral

Matrícula n.º 24.498
Ficha n.º 01
Ano: 2004
Livro n.º 2

Fls. 1 de 2

CERTIDÃO

Matrícula n.º 24.498. (VINTE E QUATRO MIL QUATROCENTOS E NOVENTA OITO). DATA: 24-09-2.004. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma sala comercial denominada sala n.º 01 localizada no pavimento térreo do Edifício Fratini situado na Rua Vitorio Volpato n.º 47 no Bairro Menino Deus na cidade de Joaçaba – SC, com a área privativa de 191,63ms2, área de uso comum de 0,00ms2, área total de 191,63ms2, fração ideal do solo de 22,6331%, correspondente a 52,3956ms2. O terreno onde se assenta o referido edifício constituído de parte dos lotes n.º 04 e 05 parte integrante da chácara n.º 01, com a área de duzentos e trinta um metros e cinquenta centímetros quadrados (231,50ms2), confrontando: Frente na extensão de 21ms. com a Rua Vitorio Volpato, Fundos na extensão de 21ms. com terras de Vilmar Volpato, Lado Direito com 10ms. com a Rua Vitorio Volpato e Lado esquerdo na extensão de 13ms. com terras de Amilton da Nova. PROPRIETARIOS: ODILE PEDRO FRATINI, brasileiro, comerciante, casado com SANTINA ALBIERO FRATINI, pelo Regime da CUB anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515-77, inscrito no CPF n.º 250.320.549-68, residentes e domiciliados na cidade de Joaçaba – SC. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-13.390, L.º2º deste Ofício. Eu _____ o Oficial.-----

R.1-24.498. Joaçaba, 20-04-2.009. Prot. 63.566, L.1ºIº. TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE ODILE PEDRO FRATINI. ADQUIRENTE: JUSSARA FRATTINI, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF n.º 776.908.699-04, residente e domiciliada na Rua Vitorio Volpato n.º 80 apto 04 na cidade de Joaçaba – SC, recebeu o imóvel objeto desta matrícula em sua totalidade. TÍTULO: Sucessão Causa Mortis. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário n.º 037.06.002898-6 expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba – SC em 28-01-2.008. VALOR: R\$47.800,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL n.º 01.05.053.2874.001.004. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ e as certidões negativas exigidas em lei foram apresentadas no procedimento judicial. E as do Formal de Partilha. Eu _____ o Oficial.-----

R.2-24.498. Joaçaba, 19-10-2.010. Prot. 67.891, L.1ºIº. TRANSMITENTES: JUSSARA FRATTINI (acima qualificada) a qual declara não conviver em união estável. Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTES: CELESC GERAÇÃO S/A, subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, geradora de energia elétrica, inscrita no CNPJ n.º 08.336.804/0001-78, estabelecida na Avenida Itamarati n.º 160, bloco A2, bairro Itacorubi na cidade de Florianópolis (SC), representada por seus procuradores Augusto José Seixas Vargas, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador do RG n.º 2003784812/PC/RS, inscrito no CPF n.º 303.656.860-34, residente e domiciliado na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos n.º 2191 apto 802, centro na cidade de Florianópolis (SC) e Alexandre Costa, brasileiro, casado, administrador, portador do RG n.º 2.080.663/SSP/SC, inscrito no CPF n.º 776.975.029-68, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Julia Franco n.º 202, Prainha na cidade de Florianópolis (SC). TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 14-10-2.010 lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca no L. n.º 130, fls.154/155. VALOR: R\$250.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL n.º 01.05.053.2711.001.004 e 7201. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ devidamente recolhida foi apresentada por ocasião da lavratura da Escritura. Emolumentos: R\$832,00. Selo: R\$1,00. E as da Escritura. Eu _____ o Oficial.-----

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, n.º 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro – FONE (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8a9a6ba7-34fb-4c67-8da5-482c7167795c

certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado eletronicamente por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES - 15/03/2022 17:56 PROTOCOLO: S22030137276D
Este documento foi assinado eletronicamente por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES - 15/03/2022 17:56 PROTOCOLO: S22030137276D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral

Matrícula nº 24.498
Ficha nº 01v
Ano: 2004
Livro nº 2

Fls. 2 de 2

Nada mais consta com relação ao Imóvel de matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às 17:21h
Joaçaba(SC), 15 de março de 2022.

OFICIAL DO REGISTRO
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Emol.: **R\$25,33**
R\$22,22 + Selo: R\$3,11



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
GIO38304-U6HR
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8a9a6ba7-34fb-4c67-8da5-482c7167795c

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES - 15/03/2022 17:56 PROTOCOLO: S22030137276D

A2: Documentação Fotográfica (*)



(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.



A3: Dados de Mercado Pesquisados e Utilizados

Desconsiderado/a																	
Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Link	valor	area	n°frentes	Renda	Deprec.	Padrão terreno	% aproveit	PIB	Fronte	Área so	Vagas	Dist Polo	unitt
* 1 av rio branco 490	centro	joaçaba	ravili imóveis	1724 49-999962047	739.200,00	77,00	1	0	0,0664	1	0	5,00	64.260,58	1	1	1	9.600,00
2 av rio branco 490	centro	joaçaba	ravili imóveis	1722 49-999962047	930.800,00	191,00	1	0	0,0664	1	0	6,00	64.260,58	1	1	1	4.873,30
3 comercial magnum	centro	joaçaba	ravili imóveis	1537 49-999962047	1.080.000,00	278,00	1	0	0,0664	1	0	8,00	64.260,58	1	1	1	3.884,89
4 centro	centro	joaçaba	ravili imóveis	1744 49-999962047	900.000,00	304,00	1	0	0,1528	0	0	12,00	64.260,58	1	0	1	2.960,53
5 centro	centro	joaçaba	ravili imóveis	711 49-999962047	850.000,00	321,00	1	0	0,1528	1	0	10,00	64.260,58	1	0	1	2.647,98
6 flor da serra	flor da serra	joaçaba	anderson rech	remax 49-999379051	349.990,00	225,00	1	0	0,2840	0	0	14,00	64.260,58	1	0	0	1.555,51
7 felipe schimit 576	centro	joaçaba	anderson rech	remax 49-999379051	780.000,00	195,00	1	0	0,0664	1	0	8,00	64.260,58	1	1	1	4.000,00
8 felipe sschimit	centro	joaçaba	remax imóveis	remax 49-35214828	590.000,00	176,00	1	0	0,1528	1	0	7,00	64.260,58	0	0	1	3.352,27
9 centro	centro	joaçaba	remax imóveis	remax 49-35222469	900.000,00	172,00	2	0	0,0824	1	0	6,00	64.260,58	1	0	1	5.232,56
10 antonio nunes varela	vila pedrini	joaçaba	pellizzaro imóveis	1604 49-35214828	750.000,00	280,00	1	0	0,1968	0	0	9,00	64.260,58	1	0	0	2.678,57
11 duque de caxias	centro	joaçaba	pellizzaro imóveis	482 49-35222469	1.250.000,00	198,00	1	0	0,0664	1	0	12,00	64.260,58	1	1	1	6.313,13
12 av sta terezinha	menino deus	joaçaba	pellizzaro imóveis	1541 49-35222469	1.400.000,00	730,00	1	0	0,1528	0	0	18,00	64.260,58	0	0	0	1.917,81
13 roberto trompovski	centro	joaçaba	pellizzaro imóveis	1181 49-35222469	2.700.000,00	1.164,00	1	0	0,1528	0	0	14,00	64.260,58	1	0	1	2.319,59
14 duque de caxias	centro	joaçaba	pellizzaro imóveis	1448 49-35222469	3.000.000,00	1.006,00	1	0	0,1136	1	0	12,00	64.260,58	1	0	1	2.982,11
15 duque de caxias	centro	joaçaba	pellizzaro imóveis	1446 49-35222469	3.500.000,00	1.080,00	1	0	0,1528	0	0	16,00	64.260,58	1	1	1	3.240,74
16 av xv de novembro	centro	joaçaba	decio e golden	42115 49-35220155	7.000.000,00	1.430,00	2	0	0,0824	1	0	10,00	64.260,58	1	1	1	4.895,10
17 av xv de novembro	centro	joaçaba	decio e golden	42362 49-35220155	1.100.000,00	190,00	2	0	0,0824	1	0	6,00	64.260,58	1	1	1	5.789,47
18 duque de caxias	centro	joaçaba	decio e golden	42478 49-35220155	1.250.000,00	293,00	1	0	0,0824	1	0	10,00	64.260,58	1	0	1	4.266,21
19 antonio nunes varela	vila pedrini	joaçaba	decio e golden	42536 49-35220155	750.000,00	345,00	1	0	0,1528	0	0	8,00	64.260,58	0	0	0	2.173,91
20 luiz leduc	jd cidade alta	joaçaba	decio e golden	25686 49-35220155	950.000,00	351,00	1	0	0,1528	0	0	12,00	64.260,58	1	0	0	2.706,55
21 centro	centro	joaçaba	decio e golden	42583 49-35220155	850.000,00	282,00	1	0	0,1528	0	0	8,00	64.260,58	1	0	1	3.014,18
22 centro	centro	joaçaba	decio e golden	109 49-35220155	1.250.000,00	580,00	1	0	0,2840	0	0	10,00	64.260,58	1	0	1	2.155,17
23 centro	centro	joaçaba	decio e golden	25686 49-35220155	950.000,00	326,00	1	0	0,1528	0	0	10,00	64.260,58	1	0	1	2.914,11
24 estrada geral	serra alta	joaçaba	decio e golden	41147 49-35220155	1.500.000,00	500,00	1	0	0,1528	0	0	18,00	64.260,58	1	0	0	3.000,00
25 cidade alta	cidade alta	joaçaba	decio e golden	503 49-35220155	1.200.000,00	280,00	1	0	0,1528	0	0	16,00	64.260,58	1	1	0	4.285,71
* 26 av rio branco	centro	joaçaba	daniely imóveis	284 49-999908088	2.200.000,00	333,00	1	0	0,0824	1	0	10,00	64.260,58	1	1	1	6.606,61
* 27 em frente a BrF	centro	joaçaba	cleiton bernardi	olx 49-999202099	2.000.000,00	750,00	1	0	0,2320	0	0	16,00	64.260,58	0	0	1	2.666,67
28 centro	centro	joaçaba	remax vivalle	olx 49-98989989	3.500.000,00	1.044,00	1	0	0,1528	0	0	18,00	64.260,58	1	1	1	3.352,49
29 centro	centro	joaçaba	imobiliária santa fé	olx 49-35635544	1.350.000,00	516,00	1	0	0,1528	0	0	15,00	64.260,58	0	0	1	2.616,28
30 centro	centro	joaçaba	consultora imóveis	olx 49-99876767	500.000,00	200,00	1	0	0,1528	0	0	12,00	64.260,58	0	0	1	2.500,00
* 31 centro	centro	joaçaba	pedro fiorio imóveis	2370 49-35212539	630.000,00	74,00	2	0	0,0280	1	0	8,00	64.260,58	1	1	1	8.513,51
AVALIANDO					191,63	1	0	0,2000	1	231,5	0,83	21,00	64.260,58	0	0	0	???
AV VITORIO VOLPATO, 47 - MENINO DEUS, JOAÇABA/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 (*).

A4: Memória de Cálculo

Data de referência:

27/06/2026 17:00

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 31
- Número de dados considerados: 27

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,924745
- Coeficiente de determinação: 0,855153
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,820666
- Fisher-Snedecor: 24,80
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,840361

Normalidade dos resíduos

- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% 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	-2,35	2,84	-2,41%
• nºfrentes	x	2,77	1,15	31,20%
• Deprec.	x	-5,12	0,01	-6,81%
• Acesso	x	2,07	5,05	17,50%
• Vagas	x	2,84	0,98	23,80%
• vunit	ln(y)			

Moda:

$$vunit = 3261,5465 * e^{(-0,00019365993 * area)} * e^{(0,27136302 * nºfrentes)} * e^{(-3,2434883 * Deprec.)} * e^{(0,16100959 * Acesso)} * e^{(0,21313974 * Vagas)}$$

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)

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	Pto
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.	
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		2.154,92
Valores do intervalo de confiança	MAX	2.379,41
	MÍN	1.951,62
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	10,42%
	MÍN	9,43%
Amplitude do intervalo de confiança		19,85%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III

A6: Depreciação Imóveis e Fator de Comercialização e BDI

Tabela Ross Heidecke para depreciação de imóveis

Ref.	Estado de Conservação	Depreciação (%)
a	Nova	0
b	Entre nova e regular	0,32
c	Regular	2,52
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09
e	Necessitando reparos simples	18,1
f	Necessitando de reparos simples a importantes	33,2
g	Necessitando reparos importantes	52,6
h	Necessitando de reparos importantes à edificação sem valor	75,2
i	Sem valor	100

Tabela 2 (Ross-Heidecke)

Idade em % da vida Referencial	Estado de Conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,99	0,987	0,965	0,91	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,9	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,89	0,793	0,647	0,459	0,24
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,93	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,92	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,43	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,88	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,41	0,215
24	0,851	0,848	0,83	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,8	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,74	0,659	0,538	0,382	0,2
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,77	0,753	0,71	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,35	0,183
40	0,72	0,718	0,702	0,662	0,59	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,7	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,56	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,61	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,16
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,59	0,556	0,495	0,404	0,287	0,15
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,39	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,14
58	0,542	0,54	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,52	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,37	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,1

72	0,381	0,38	0,371	0,35	0,312	0,254	0,18	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,311	0,33	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,25	0,204	0,145	0,076
80	0,28	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,17	0,12	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,2	0,2	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,05
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,04	0,028	0,015
98	0,03	0,03	0,029	0,027	0,024	0,02	0,014	0,007
100	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: Engenharia de Avaliações / IBAPE - Vol 1 - São Paulo: Liv. E editora Universitaria de Direito, 2015

Fator de Comercialização

Para facilidade de cálculos são apresentadas a seguir as tabelas percentuais, para os tipos mais encontráveis de imóveis, considerando os prazos normais de execução das respectivas construções, principalmente quando em avaliações expeditas.

TIPOS DE PRÉDIOS	VANTAGEM DA COISA FEITA			
	Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos
1.) Grande Estrutura (apartamentos, escritórios, de incorporação)	30%	30% a 25%	25% a 15%	15% a 0%
2.) Pequena estrutura (até 4 andares) e residenciais do tipo "fino"	20%	20% a 16,5%	16,5% a 10,5%	10,5% a 0%
3.) Industrial comum e residenciais médias	15%	15% a 12,5%	12,5% a 7,5%	7,5% a 0%
4.) Residencial modesto e proletário	10%	10% a 8,5%	8,5% a 5%	5% a 0%

Fator de Comercialização: Também chamado de 3º componente ou Vantagem da coisa feita, e determinado de forma mais prática através de um percentual aplicado sobre a soma do "capital terreno" e "custo da construção". É calculado pela soma dos juros correspondentes à imobilização do "capital-terreno" e do "capital-construção" durante o período de construção, mais o lucro do empresário pelos riscos e trabalho de montagem do conjunto. O conceito da "vantagem da coisa feita" é semelhante ao do "valor em marcha", também chamado pelos ingleses de "going value" ou "going concern value".

Fonte: MEDEIROS JÚNIOR, Joaquim da Rocha . *Vantagem da coisa feita* no método do custo. São Paulo: Ibapec/Pini (Engenharia de Avaliações), 1974. MEIRELLES .

Valores de BDI por Tipo de Obra

Tipo de Obra	1o quartil	Médio	3o quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,97%	24%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO (ÁGUA, COLETA ESGOTO E OUTRAS)	20,76%	24,18%	26%
CONSTRUÇÃO e MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	28%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	31%

Fonte:ACÓRDÃO No 2622/2013 – TCU – Plenário


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: 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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

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
Tipo Logradouro: TRAVESSA
Logradouro: JOSE BINDER
Bairro: CENTRO

CEP: 89150000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: PRESIDENTE GETÚLIO/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1.178,44
Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 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
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: BR470
Bairro: CENTRO

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

3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 195.284,00
Unidade: metro quadrado



3.1.7.2 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



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.

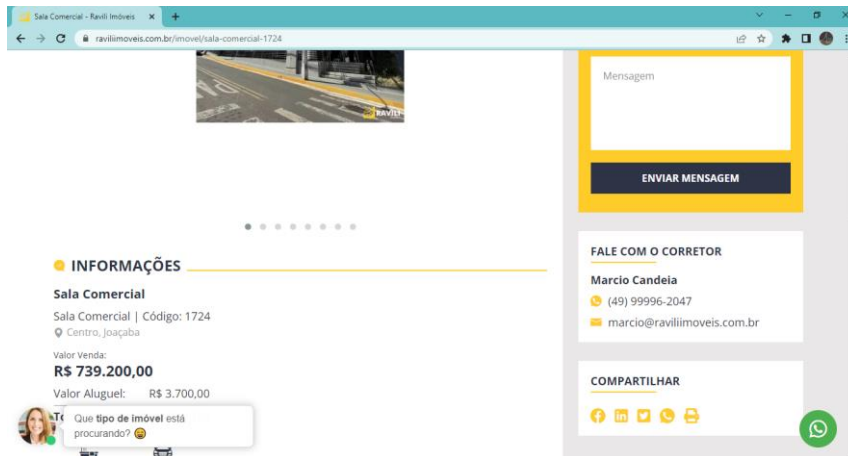
6. ASSINATURA ELETRÔNICA

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**).

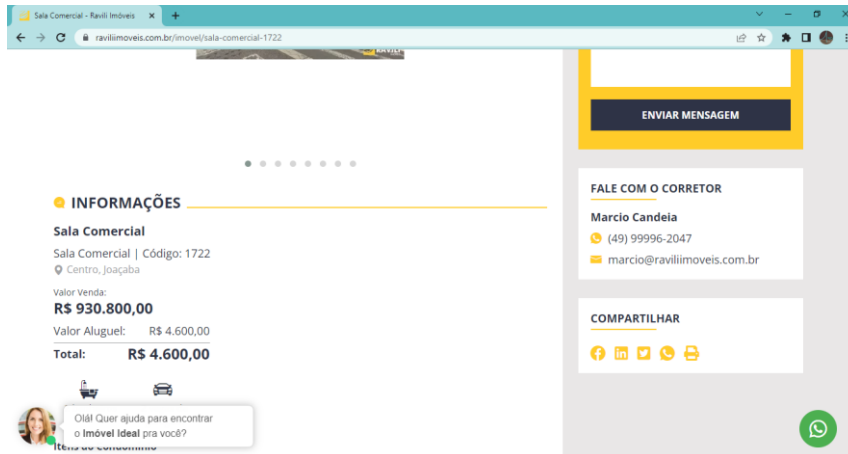


A8: Fotos Dados Amostrais

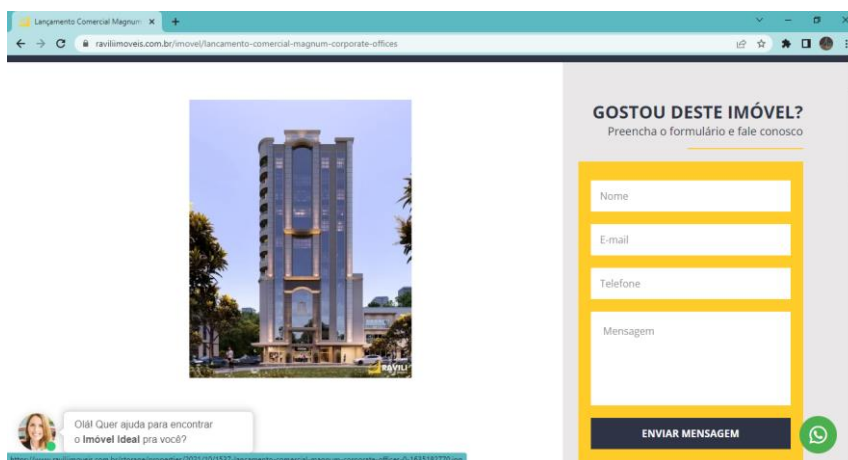
COD-1



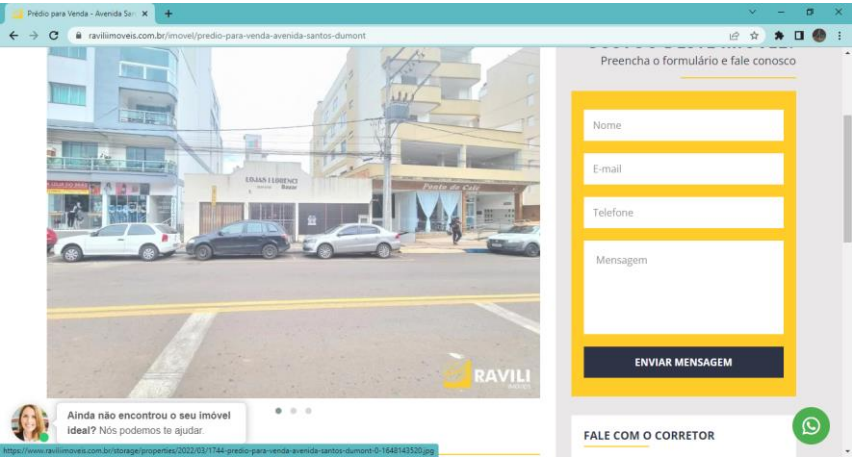
Cod-2



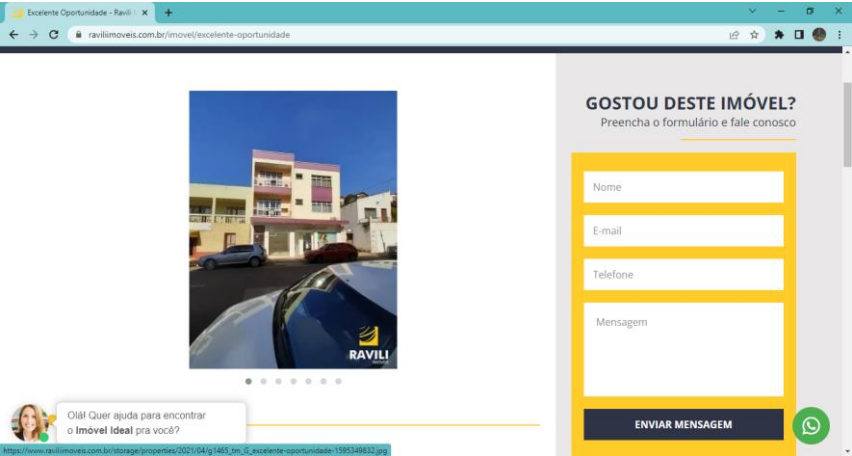
Cod-3



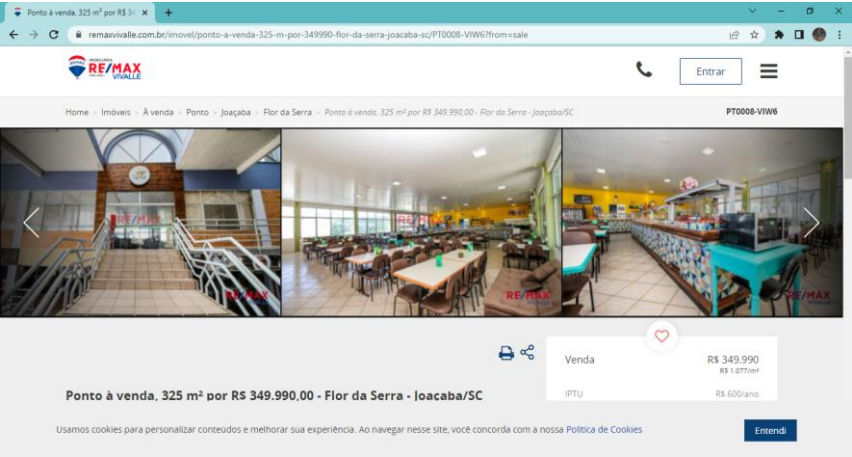
Cod-4



Cod-5



Cod-6



Cod-7

Ed. Urban Life, salas, apartame...

remaxivale.com.br/empreendimento/ed-urban-life-salas-apartamentos-studios-e-apartamentos-duplex-na-rua-felipe-schmidt-centro-joacaba-sc/15700373-VIW...

Fotos

Mapa

Rua

Quero mais informações

Ed. Urban Life

Rua Felipe Schmidt, 576 - Centro - Joaçaba/SC

até 4 quartos

até 4 suítes

até 5 banheiros

1 a 2 vagas

39 a 195 m² área útil

39 a 195 m² área total

Características

Acessibilidade universal

Ampliar o espaço

Água

Área de terraço

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

Cod-8

Ed. Flow, apartamentos e salas n...

remaxivale.com.br/empreendimento/ed-flow-apartamentos-e-salas-na-rua-felipe-schmidt-centro-joacaba-sc-a-venda-e-parce-de-480000/12209652-VIW67from...

Fotos

Mapa

Rua

Quero mais informações

Ed. Flow

Rua Felipe Schmidt - Centro - Joaçaba/SC

até 2 quartos

até 2 suítes

1 a 3 banheiros

até 2 vagas

42 a 176 m² área útil

176 m² área total

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

Cod-9

Sala à venda, 86 m² por R\$ 900.000

remaxivale.com.br/empreendimento/sala-a-venda-86-m-por-900000-centro-joacaba-sc/5A0106-VIW57from=sale

Fotos

Mapa

Rua

Quero mais informações

Sala à venda, 86 m² por R\$ 900.000,00 - Centro - Joaçaba/SC

1 banheiro

1 vaga

86 m² área útil

86 m² área total

Sobre o imóvel

Venda

R\$ 900.000

R\$ 10.434/m²

Condomínio

R\$ 0,01/mês

Anderson Fabiano Rech

(49) 99937-9051

Quero visitar

Quero mais informações

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

17°C

Chuva fraca

10:35

15/05/2022

Cod-10

pelizzaro Imóveis | Imobiliária

pelizzaroimoveis.com.br/imoveis/exibir/venda-sala-comercial-em-alvenaria-vila-pedrinhi-joacaba/1604

(49) 3522-2469 | (49) 3522-0085 | contato@pelizzaroimoveis.com.br CRECI 02759-J

INICIO LOCAÇÃO VENDA ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO



VENDA **R\$ 750.000,00**

DETALHES

DESCRIÇÃO

Um terreno urbano constituído do lote nº 09, da quadra nº 03, com área total de 445,00m², tendo uma benfeitoria sendo ela uma sala comercial em alvenaria, medindo 280,00m², confrontando: Frente com 17,60m e fundos com 7,10m², localizado na Rua Antônio Nunes Varela, Bairro Vila Pedrini, na

E-mail*
Seu e-mail

Telefone*
Seu telefone

Querá comprar...
☐ Alugar ☒ Comprar

Mensagem
Quais são as suas preferências?

☐ Não sou um robô

hCAPTCHA
Proteção - Termos

Registrar interesse

Cod-11

pelizzaro Imóveis | Imobiliária

pelizzaroimoveis.com.br/imoveis/exibir/venda-sala-comercial-em-alvenaria-centro-joacaba/1445

(49) 3522-2469 | (49) 3522-0085 | contato@pelizzaroimoveis.com.br CRECI 02759-J

INICIO LOCAÇÃO VENDA ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO



VENDA **R\$ 1.250.000,00**

DETALHES

CARACTERÍSTICAS DIVERSAS

- ✓ Área construída m² 198,00 m²
- ✓ Área do Terreno - m² 357,80 m²

E-mail*
Seu e-mail

Telefone*
Seu telefone

Querá comprar...
☐ Alugar ☒ Comprar

Mensagem
Quais são as suas preferências?

☐ Não sou um robô

hCAPTCHA
Proteção - Termos

Registrar interesse

Cod-12

pelizzaro Imóveis | Imobiliária

pelizzaroimoveis.com.br/imoveis/exibir/venda-sala-comercial-em-alvenaria-menino-deus-joacaba/1541

(49) 3522-2469 | (49) 3522-0085 | contato@pelizzaroimoveis.com.br CRECI 02759-J

INICIO LOCAÇÃO VENDA ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO

Sala Comercial em Alvenaria - Menino Deus - Joaçaba
Cód.: 1541

[Voltar para a página anterior](#)



Estou Interessado

Nome*
Seu Nome

E-mail*
Seu e-mail

Telefone*
Seu telefone

Querá comprar...
☐ Alugar ☒ Comprar

Mensagem

Cod-13

Pelizzaro Imóveis | Imobiliária

pelizzaroinmoveis.com.br/imoveis/exibir/venda-sala-comercial-em-alvenaria-centro-joacaba/1181

(49) 3522-2469 | (49) 3522-0085 | contato@pelizzaroinmoveis.com.br | CRECI 02759-J

INÍCIO | LOCAÇÃO | VENDA | ÍNDICES | CONHEÇA A EMPRESA | CONTATO



VENDA **R\$ 2.700.000,00**

DETALHES

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- Área Total m²: 1.164,00 m²

CARACTERÍSTICAS DIVERSAS

E-mail*
Seu e-mail

Telefone*
Seu telefone

Quer dizer...
☐ Alugar ☒ Comprar

Mensagem
Quem são as suas preferências?

☐ Não sou um robô

REGISTRAR INTERESSE

Cod-14

Pelizzaro Imóveis | Imobiliária

pelizzaroinmoveis.com.br/imoveis/exibir/venda-sala-comercial-em-alvenaria-centro-joacaba/1448

(49) 3522-2469 | (49) 3522-0085 | contato@pelizzaroinmoveis.com.br | CRECI 02759-J

INÍCIO | LOCAÇÃO | VENDA | ÍNDICES | CONHEÇA A EMPRESA | CONTATO



VENDA **R\$ 3.000.000,00**

DETALHES

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- Cozinha sob Medida
- Cozinha: 1
- Banheiro(s): 1
- Área Total m²: 1
- Local: Central
- Proximidade:

E-mail*
Seu e-mail

Telefone*
Seu telefone

Quer dizer...
☐ Alugar ☒ Comprar

Mensagem
Quem são as suas preferências?

☐ Não sou um robô

REGISTRAR INTERESSE

Cod-15

Pelizzaro Imóveis | Imobiliária

pelizzaroinmoveis.com.br/imoveis/exibir/venda-sala-comercial-em-alvenaria-centro-joacaba/1446

(49) 3522-2469 | (49) 3522-0085 | contato@pelizzaroinmoveis.com.br | CRECI 02759-J

INÍCIO | LOCAÇÃO | VENDA | ÍNDICES | CONHEÇA A EMPRESA | CONTATO



VENDA **R\$ 3.900.000,00**

DETALHES

E-mail*
Seu e-mail

Telefone*
Seu telefone

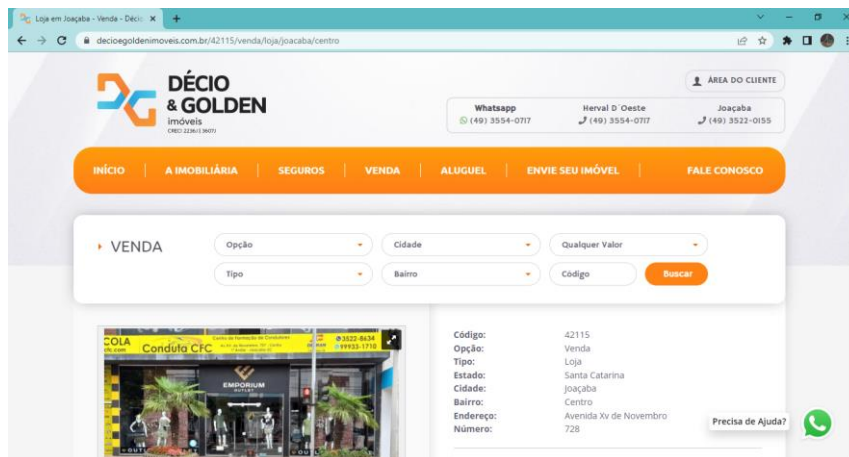
Quer dizer...
☐ Alugar ☒ Comprar

Mensagem
Quem são as suas preferências?

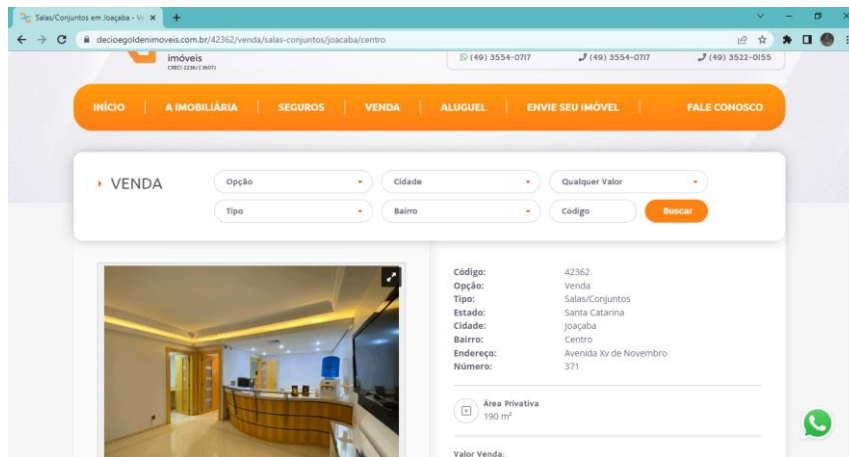
☐ Não sou um robô

REGISTRAR INTERESSE

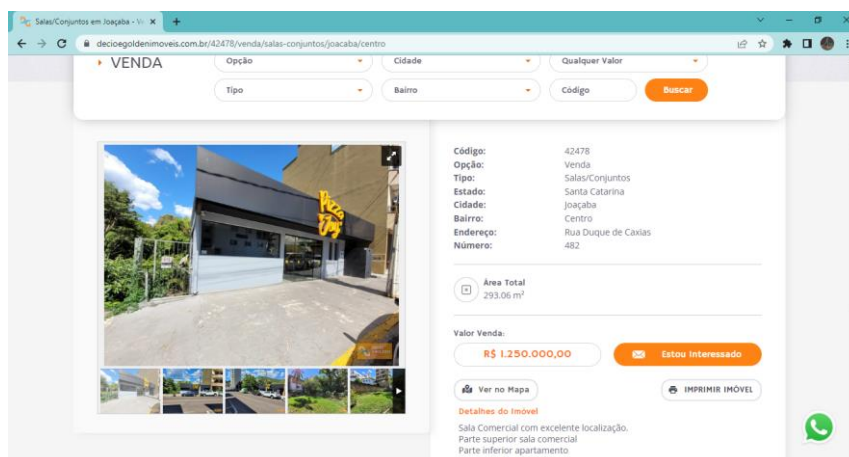
Cod-16



Cod-17



Cod-18



Cod-19

Salas/Conjuntos em Joaçaba - V - K

decioegoldenimoveis.com.br/42536/venda/salas-conjuntos/joacaba/vila-pedrin

VENDA

Opção: Cidade: Qualquer Valor:

Tipo: Bairro: Código: **Buscar**



Código: 42536
Opção: Venda
Tipo: Salas/Conjuntos
Estado: Santa Catarina
Cidade: Joaçaba
Bairro: Vila Pedrin
Endereço: Rua Antonio Nunes Varela
Número: 363

Área Terreno: 445 m²

Valor Venda: **R\$ 750.000,00** **Estou Interessado**

[Ver no Mapa](#) [IMPRIMIR IMÓVEL](#)

Cod-20

Prédio Comercial em Joaçaba - V - K

decioegoldenimoveis.com.br/25686/venda/prédio-comercial/joacaba/jardim-cidade-alta

VENDA

Opção: Cidade: Qualquer Valor:

Tipo: Bairro: Código: **Buscar**



Código: 25686
Opção: Venda
Tipo: Prédio Comercial
Estado: Santa Catarina
Cidade: Joaçaba
Bairro: Jardim Cidade Alta
Endereço: Rua Luiz Leduck

Dormitórios: 2 Suítes: 1 Banheiro: 1

Vagas: 4 Área Terreno: 351 m²

Valor Venda: **R\$ 950.000,00** **Estou Interessado** **Precisa de Aj**

Cod-21

Prédio Comercial em Herval D'Oeste - V - K

decioegoldenimoveis.com.br/42583/venda/prédio-comercial/herval-d-oeste/centro

VENDE

Numero: 667

Valor Venda: **R\$ 850.000,00** **Estou Interessado**

[Ver no Mapa](#) [IMPRIMIR IMÓVEL](#)

Detalhes do Imóvel

Prédio comercial de dois pavimentos com aproximadamente 190,00 m² de área construída.
Terreno com 282,50 m²
Frente: 11,30 metros

[Voltar](#)

FALE CONOSCO

Herval D'Oeste: [Fale conosco](#) Joaçaba: [Fale conosco](#)

NEWSLETTER

Receba novidades da imobiliária no seu e-mail:

Nome:

COMPARTILHE

[Precisa de Ajuda?](#) [WhatsApp](#)

Cod-22

Prédio Comercial em Herval D'Oeste

deciogoldenimoveis.com.br/109/venda/predio-comercial/herval-d-oeste/centro

Numero:

Área Total
780 m²

Valor Venda:
R\$ 1.250.000,00

Estou Interessado

Ver no Mapa

IMPRIMIR IMÓVEL

Detalhes do Imóvel

Terreno de 780 m², localizado em área de forte comércio e grande circulação, a mil metros do centro de Joaçaba, com alto potencial para construção de Edificação Comercial e/ou residencial.

Com entradas pela frente acesso na Rua Santos Dumont e aos fundos pela Avenida Beira Rio, no centro de Herval D'Oeste, com três pavimentos de frente, sendo uma garagem no subsolo e uma sala comercial de 120 m² no piso térreo e apartamento de 3 (três) quartos no piso superior, com uma casa de alvenaria de madeira com churrasqueira nos fundos.

Precisa de Ajuda?

Cod-23

Prédio Comercial em Joaçaba

deciogoldenimoveis.com.br/25686/venda/predio-comercial/joacaba/jardim-cidade-alta

Dormitórios
2

Suítes
1

Banheiro
1

Vagas
4

Área Terreno
351 m²

Valor Venda:
R\$ 950.000,00

Estou Interessado

Ver no Mapa

IMPRIMIR IMÓVEL

Detalhes do Imóvel

Prédio residencial e comercial. Na parte superior um apartamento e na parte inferior sala comercial.

área total construída do prédio 326,37 m².

apartamento com 153,57 m².

três quartos, sendo uma suíte, cozinha, sala de estar, sala de jantar, banheiro, área de serviço, churrasqueira e vagas de garagem.

valores e formas de pagamento aberto à propostas.

Características

Banheiro Social:
Sim

Precisa de Ajuda?

Cod-24

Ponto Comercial em Herval D'Oeste

deciogoldenimoveis.com.br/41147/venda/ponto-comercial/herval-d-oeste/serra-alta

Numero:

Área Privativa
6500 m²

Valor Venda:
R\$ 1.500.000,00

Estou Interessado

Ver no Mapa

IMPRIMIR IMÓVEL

Detalhes do Imóvel

Locação de Campo Futebol Sintético com parte para bar, vestiários e estacionamento e restaurante com toda estrutura para atender. Campo Golacões, localizado a 2km da Prefeitura de Herval D'Oeste. Agende um horário para maiores informações.

Voltar

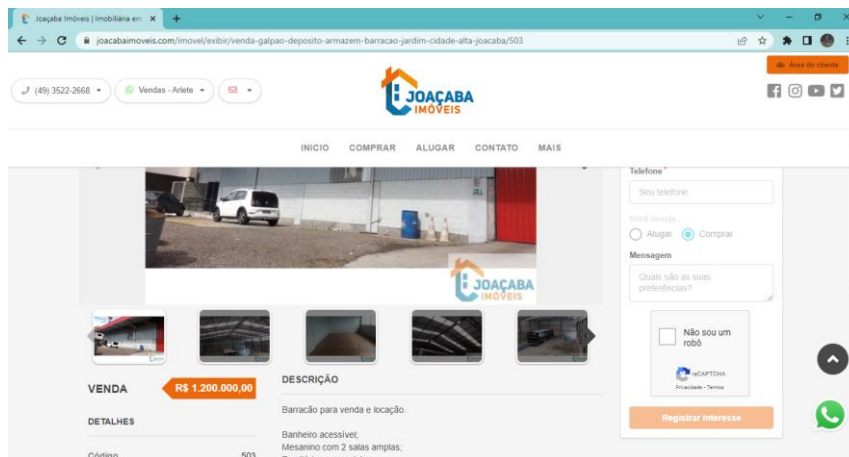
Precisa de Ajuda?

FALE CONOSCO

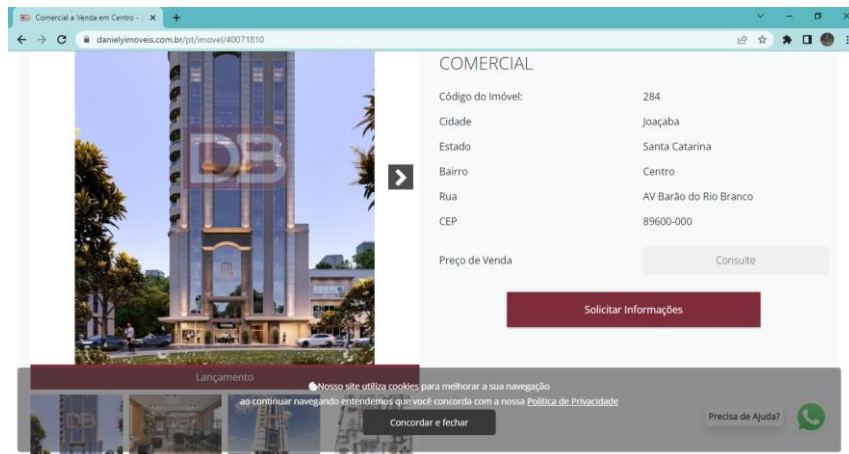
NEWSLETTER

f i

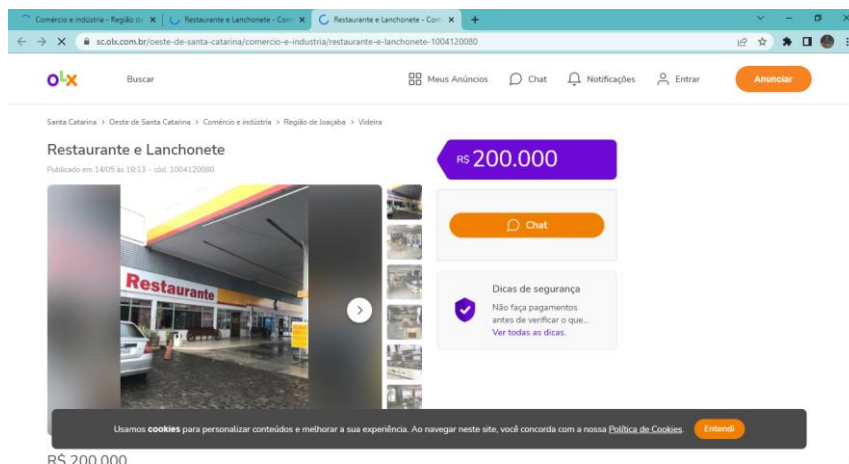
Cod-25



Cod-26



Cod-27



Cod-28

Comércio e indústria - Região de... Barracão para alugar, 600 m² por R\$ 3.500

sc.olx.com.br/este-de-santa-catarina/comercio-e-industria/barracao-para-alugar-600-m-por-r-3-500-00-mes-centro-luzerna-sc-1025340073



R\$ 3.500

Código do anúncio: BA0015

Barracão localizado na entrada de Luzerna Fácil acesso. Marque uma visita!

Favoritar Compartilhar Denunciar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies. Entendi

Cod-29

Comércio e indústria - Região de... Prédio à venda, 516 m² por R\$ 1.350.000,00 - Centro - Caçador/SC

sc.olx.com.br/este-de-santa-catarina/comercio-e-industria/predio-a-venda-516-m-por-r-1-350-000-00-centro-caçador-sc-1027791860

Esperamos você na Rua Sete de Setembro, 1536 com ofertas exclusivas! Seg. a sáb. | 07h às 23h Dom. e feriados | 08h às 22h

PanVel

Buscar Meus Anúncios Chat Notificações Entrar Anunciar

Santa Catarina > Oeste de Santa Catarina > Comércio e indústria > Região de Joaçaba

Prédio à venda, 516 m² por R\$ 1.350.000,00 - Centro - Caçador/SC

Publicado em 03/05 às 23:55 - cód. 1027791860 - anúncio profissional



Imobiliária Santafé

(49) 3563... ver número

Ver todos os anúncios

Seu nome: Seu e-mail: Seu telefone (opcional):

Enviar mensagem

Seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante. Saiba mais

VIVO FIBRA Com o melhor do entretenimento

NETFLIX Disney+ globo play prime

Cod-30

Comércio e indústria - Região de... LE - Galpão Entrada R\$ 8.400,00

sc.olx.com.br/este-de-santa-catarina/comercio-e-industria/le-galpao-entrada-r-8-400-00-1017627166



R\$ 500.000

CRÉDITO COM TAXA ANUAL DE 1.4%

Compra de imóveis prontos, na planta ou em construção. Galpões, Terminais...

Ver descrição completa

Enviar Compartilhar Denunciar

Consultora Chat Online agora

Verificado com: No OLX desde fevereiro de 2021

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança Não faça pagamentos antes de verificar o que... Ver todas as dicas.

ponto:+

Kit 2 Pneus Bridgestone 205/55R16	R\$ 1.479,00	Pneu Aro R16 Bridgestone 215/55R16	R\$ 190,00
Pneu Aro 16 205/55R16 112S	R\$ 304,00	Pneu Pirelli Aro 16 215/55R16 104	R\$ 100,00
Pneu 205/55R16 112S	R\$ 174,00	Pneu Michelin Aro 16 215/55R16 104	R\$ 100,00
Pneu 205/55R16 112S	R\$ 174,00	Pneu Michelin Aro 16 215/55R16 104	R\$ 100,00

Cod-31

Comercial a Venda - Centro Joaçaba

imovago.com.br/imovel/40078457

f

wa

in

tw

em

sh

Comercial a Venda em Joaçaba, R\$ 630.000,00



Código:
2370

Cidade:
Joaçaba

Bairro:
Centro

Garagem:
1



Anunciante:
Pedro Fiorio Imóveis
Cred: J 3030

(49) 3521-2539

(49) 99999-1357

pedrofiorioimoveis.com.br

atendimento@pedrofiorioimoveis.com.br

Imóveis (305)

Precisa de Ajuda?

