



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Secretaria de Infraestrutura Urbana de Joinville.

OBJETO: Terreno urbano, localizado a Rua Campo Alegre, nº 533, Bairro Glória – Joinville/SC. CEP: 89216-280. (Laudo 103).

PROPRIETÁRIO: Município de Joinville.

FINALIDADE: Determinação do valor venal.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 254.000,00 (Duzentos e cinquenta e quatro mil reais)

VALOR MÁXIMO: R\$ 281.000,00 **VALOR MÁXIMO/m²:** R\$ 1.068,64

VALOR MÉDIO: R\$ 254.000,00 **VALOR MÉDIO/m²:** R\$ 966,98

VALOR MÍNIMO: R\$ 228.000,00 **VALOR MÍNIMO/m²:** R\$ 865,32

DATA: 22/12/2022

METODOLOGIA UTILIZADA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO.....	3
2.	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	3
3.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	3
3.1	Documentação	3
3.2	Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes	3
3.3	Vistoria do bem avaliando	4
4.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	4
5.	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	4
6.	COLETA DE AMOSTRAS	5
7.	MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADOS.....	5
8.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	5
8.1	Fundamentação e Precisão	6
9.	IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO	7
10.	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO	8
11.	JUSTIFICATIVA PELA NÃO UTILIZAÇÃO DE VARIÁVEIS	8
12.	TRATAMENTO DOS DADOS E RESULTADOS.....	9
12.1	Cálculos e resultados.....	9
13.	CONCLUSÃO	14
14.	ANEXOS	15
14.1	LEVANTAMENTOS FOTOGRÁFICOS	15
14.2	Dados de mercado	18
14.5	DOCUMENTAÇÃO.....	20



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

1. APRESENTAÇÃO

Sigma Engenharia e Projetos LTDA é uma empresa especializada na área de avaliação de imóveis e elaboração de projetos de engenharia em geral. A empresa está inscrita sob o CNJP 20.247.137/0001-52, CREA/MG 60.177, e os responsáveis técnicos são os Engenheiros Vinícius Antônio Silva Mendes, CREA/MG 152687/D, Luciano Henrique de Freitas Mendes, CREA/MG 178728/D e Raphael Valgas da Fonseca, CREA/MG 144573/D

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da presente avaliação é determinar o valor venal de mercado do bem avaliando de acordo com a NBR 14653-2.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto da presente avaliação caracteriza-se como um área de 263,04 m².

Inscrição Cadastral: 13-20-22-34-142.

3.1 Documentação

Foi disponibilizado o Registro Geral e documentos complementares do referido imóvel.

Matrícula: Nº 58.381 - 2º Ofício do Reg. de Imóveis de Joinville SC.

3.2 Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

O imóvel foi avaliado supondo-se de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor.



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros, por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

3.3 Vistoria do bem avaliando

Através da vistoria realizada no dia 9 de Dezembro de 2022 foi possível constatar:

Trata-se de um terreno sem cercamento, com leve aclave, localizado na esquina entre as ruas Camboriú e Porto Alegre, Bairro Glória, região predominantemente residencial e comercial.

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O desempenho do mercado para tipos de imóveis compatíveis com o bem avaliando na região é normal. Há uma quantidade alta de ofertas de bens similares e a absorção pelo mercado é normal.

O desempenho de mercado “normal” significa que o imóvel possui uma liquidez média (entre seis meses a um ano) para absorção pelo mercado. Portanto, a oferta está compatível com a demanda de mercado para imóveis semelhantes.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está localizado no bairro Glória, região predominante comercial e residencial, cerca de 2,78 km do centro da cidade. A região apresenta infraestrutura urbana tais como:

- rede elétrica de baixa e média e alta tensão;
- rede de telecomunicações;
- lojas;
- escolas;

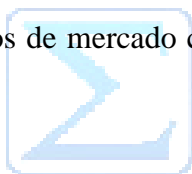


SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

- supermercados;
- rede bancária;
- Coleta seletiva;
- Transporte urbano;

6. COLETA DE AMOSTRAS

Foram coletados elementos amostrais nos meses de Abril e Dezembro de 2022 no bairro Glória. Tais dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.



7. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

Foi utilizado na avaliação o Método Comparativo de Dados de Mercado com o tratamento através da inferência estatística e regressão linear, definido pela Norma Brasileira para Avaliação de Bens - NBR – 14653-2. Este método identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Foram comparados dados de mercado semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário.

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da avaliação é estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

De acordo com a NBR 14653-2, as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação é a função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

A precisão é estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objeto da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

8.1 Fundamentação e Precisão

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	II
3	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	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	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	II
5	Extrapolação	Não admitida	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	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	II
6	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
7	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
TOTAL DE PONTUAÇÃO OBTIDA					17



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO	III

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3,5,6 e 7 no grau III, com os demais no mínimo grau II	3,5,6 e 7 no mínimo no grau II	Todos no mínimo grau I

Tabela 1: Tabela de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Graus de Precisão		
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	III	II	I
	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO	III		

Tabela 2: Grau de precisão

9. IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

O fato de cada elemento possuir características intrínsecas e extrínsecas próprias exige do avaliador a interpretação de comportamento dos valores, para posterior identificação das variáveis influenciantes na composição do valor de locação.

As variáveis classificam-se nas seguintes categorias:

- Quantitativas;
- Qualitativas;

Variáveis quantitativas: São valores que representam as diferenças que podem ser medidas diretamente em cada elemento da amostra, tais como: área, frente, nº de dormitórios etc.

Variáveis qualitativas: São variáveis que representam conceitos ou qualidades aos quais se podem associar valores numéricos que possibilitam medir a diferença entre



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

os dados, para o conceito ou qualidade em estudo, tais como: padrão construtivo, atratividade, estado de conservação, localização na malha urbana, etc.

Deste estudo ficou constatado que as variáveis de significativa influência na formação do valor locativo do bem avaliando são:

- **Preço/m²**: Variável quantitativa que pode ser contada ou medida diretamente em cada elemento da amostra cujos valores são expressos em reais (R\$). É o valor total de locação dividido pela área privativa. É a variável dependente do modelo.

- **Área do terreno**: Variável quantitativa que pode ser contada ou medida diretamente em cada elemento da amostra cujos valores são expressos em metros quadrados (m²). É uma variável independente.

- **Microlocalização**: Variável qualitativa que classifica a região onde o imóvel está localizado. Assume os seguintes códigos binários.

0 – Imóvel localizado em região de baixo valor comercial;

1 – Imóvel localizado em região de alto valor comercial;

10. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

São as seguintes características apresentadas pelo imóvel avaliando:

Tipo do imóvel: Área

Localização: localizada em região de médio valor comercial

Área do Terreno: 263,04 m²

11. JUSTIFICATIVA PELA NÃO UTILIZAÇÃO DE VARIÁVEIS

Todas as variáveis de relevada importância foram utilizadas no modelo. As características de localização e área do terreno não foram usadas devido à similaridade entre os elementos amostrais e o bem em avaliação. A variável evento não foi utilizada, pois não foi possível a obtenção de dados de transações para confrontá-las com as ofertas de mercado.



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

12. TRATAMENTO DOS DADOS E RESULTADOS

No modelo estatístico final foram considerados 21 (vinte e um) elementos amostrais de imóveis semelhantes, que permitiram a comparação ao objeto avaliado. O tratamento dos dados utilizados foi a inferência estatística e regressão linear.

12.1 Cálculos e resultados

Função Estimativa:

```
Valor unitário =  
+2095,811913  
+468,22252 * Microlocalização  
-202,5790868 * ln (Área do Terreno)
```

Figura 1: Função Estimativa.

Equação Regressão:

```
Valor unitário =  
+2095,811913  
+468,22252 * Microlocalização  
-202,5790868 * ln (Área do Terreno)
```

Figura 2: Equação Regressão

Coefficiente de Determinação: 0,67

Coefficiente de Correlação: 0,81

Significância do modelo: 0,01%

Significância da variável (Microlocalização): 0,01%

Significância da variável (Área do Terreno): 0,01%

Significância da variável (Preço/m²): 0,01%

Nível de confiança: 80%

Valor Máximo (10,51%): R\$ 281.095,00 **Valor Máximo/m²:** R\$ 1.068,64

Valor Médio: R\$ 254.354,00 **Valor médio/m²:** R\$ 966,98

Valor Mínimo (10,51%): R\$ 227.787,00 **Valor mínimo/m²:** R\$ 865,32

Amplitude do intervalo de confiança: 21,03%



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

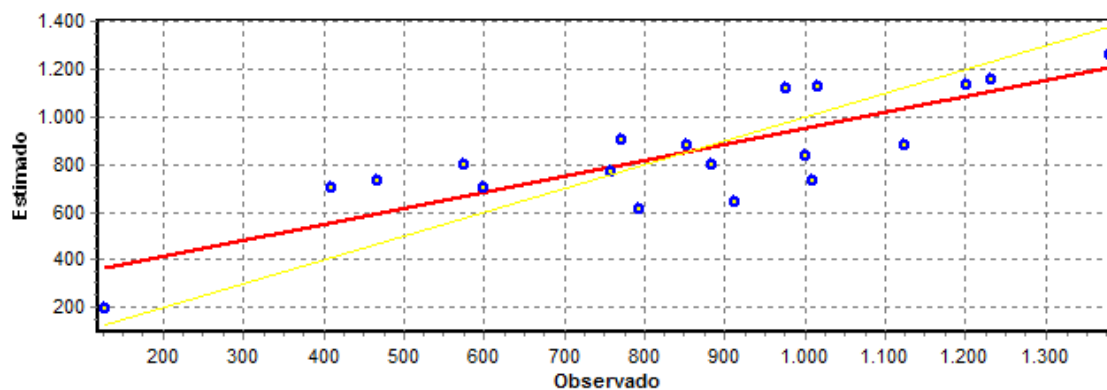


Gráfico 1: Valores estimados x Preços Observados

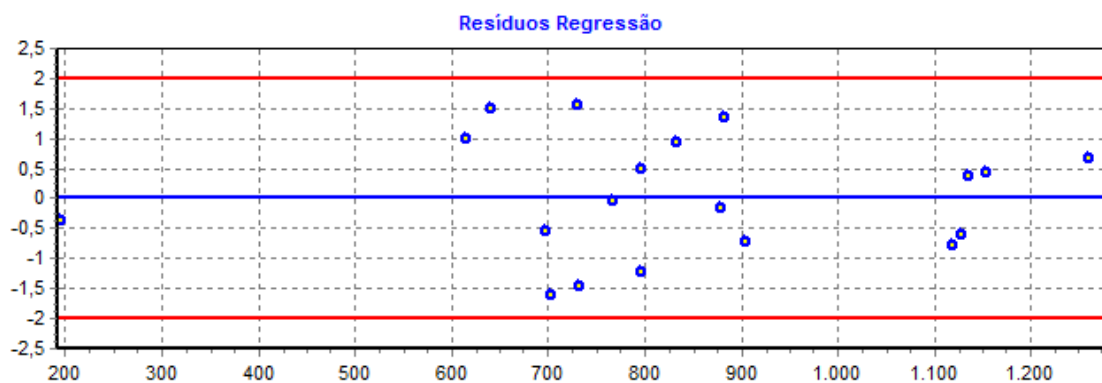


Gráfico 2: Gráfico de Resíduos

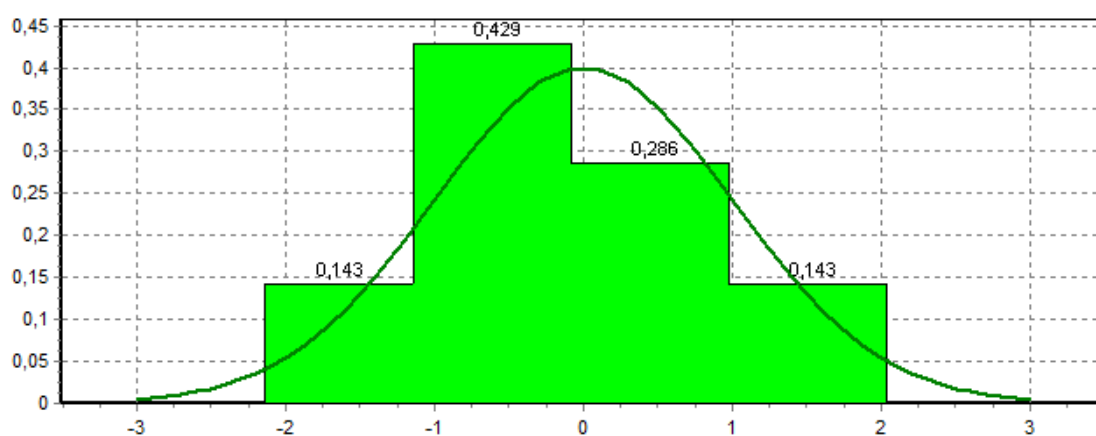


Gráfico 3: Distribuição Normal (80-90-95)



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

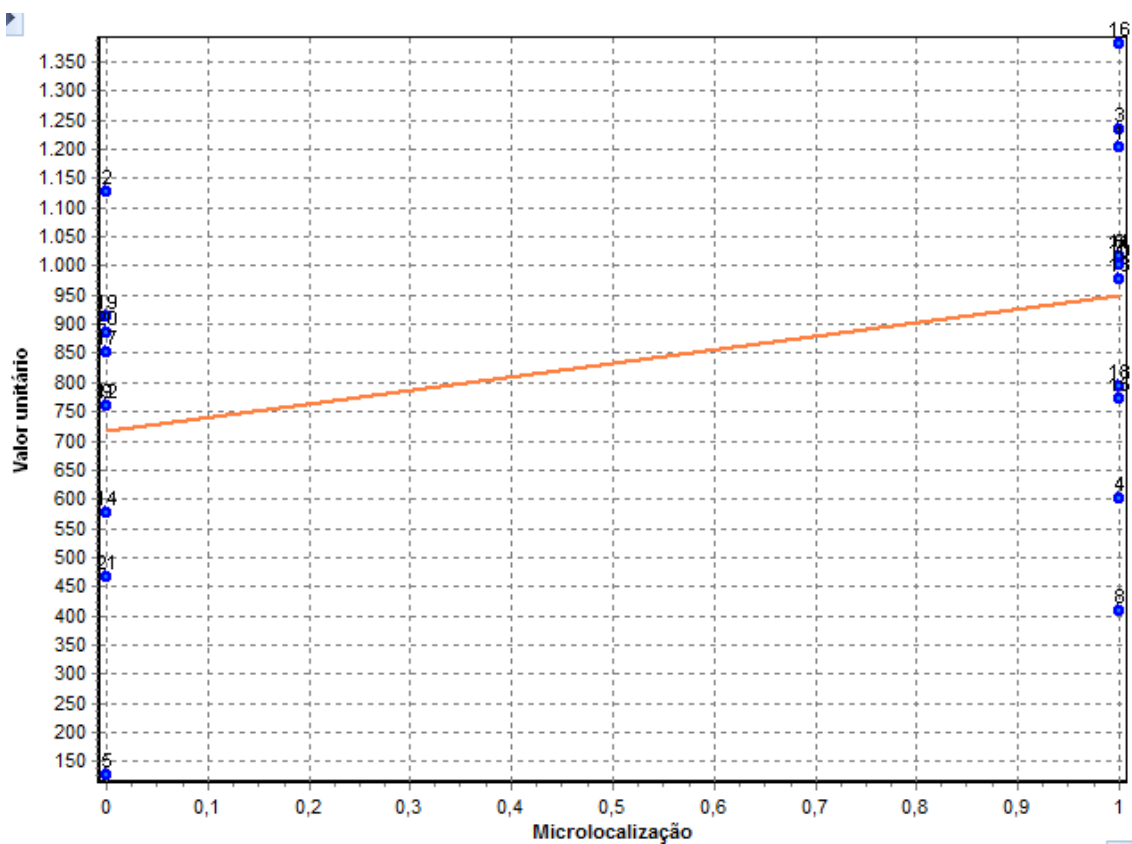


Gráfico 4: Preço/m² x Microlocalização



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

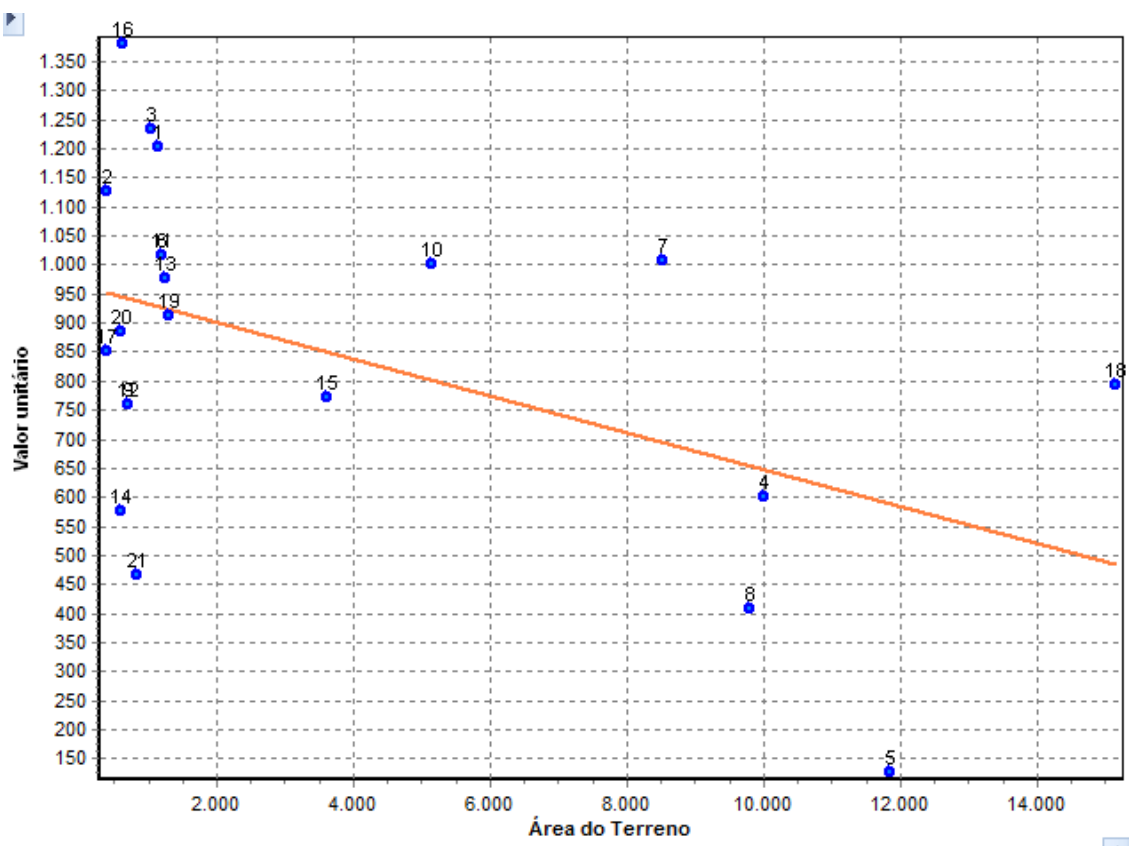


Gráfico 5: Preço/m² x Área do terreno

Quantidade de variáveis independentes utilizadas no modelo: 2

Dados do modelo:	21	
Dados utilizados:	21	
Variáveis do modelo:	3	
Variáveis utilizadas:	3	

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,818657083	0,818657083
Coef. de determinação	0,670199419	0,670199419
Desvio padrão	180,6141763	180,6141763

Normalidade:	[71, 100, 100]	
--------------	-----------------	--

Figura 3: Modelo



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Microlocalização	0,57	0,00	1,00	468,22	5,13	0,01	x
Área do Terreno	7,47	5,99	9,62	-202,58	-5,29	0,01	ln(x)
Valor unitário	850,73	126,76	1.380,28	2.095,81	7,84	0,01	y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos	Graus de	Quadrado	F
Explicada	1193242,76	2	596621,38	18,28922
Não explicada	587186,652	18	32621,481	
Total	1780429,41	20		

Figura 4: Variáveis e Análise da Variância

Correlações parciais para Microlocalização	Isoladas	Influência
Área do Terreno	0,49	0,80
Valor unitário	0,40	0,77

Correlações parciais para Área do Terreno	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,43	0,78

Figura 5: Correlação entre as variáveis

Quadro Resumo

VARIÁVEL INDEPENDENTE	VALOR
Microlocalização	0
Área do Terreno	263,04

Figura 6: Quadro Resumo

Área do terreno: 263,04 m²

Valor médio/m² (calculado): R\$ 966,98

Valor de avaliação do imóvel: 263,04*R\$ 966,98 = R\$ 254.354,00

Valor de avaliação do imóvel arredondado: R\$ 254.000,00



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

13. CONCLUSÃO

Nestas condições, em números comerciais estima-se que o valor venal para o imóvel objeto da presente avaliação, importa na presente data a quantia de R\$ 254.000,00 (Duzentos e cinquenta e quatro mil reais), com valor unitário de R\$ 965,63 m² (Novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos m²).



Belo Horizonte, 22 de Dezembro de 2022.

SIGMA
engenharia e projetos

Luciano Henrique de Freitas Mendes

Eng. Civil – Crea/PB 18668



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

14. ANEXOS

14.1 LEVANTAMENTOS FOTOGRÁFICOS



FOTO 1: Vista do imóvel



FOTO 2: Vista do imóvel



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 3: Vista do imóvel



FOTO 4: Vista do imóvel



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 5: Vista do imóvel



FOTO 6: Rua de acesso



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

14.2 Dados de mercado

Item	Endereço	Bairro	Município	Informante	Telefone do informante	Microlocalização	Área do terreno (m²)	Valor unitário (R\$ / m²)	Valor Total R\$	Foto
1	Rua Dário Veloso	Glória	Joinville	Azimuth	(47) 98411-4488	1	1156	R\$ 1.202,42	R\$ 1.390.000,00	
2	Rua Herbert Hoppe	Glória	Joinville	Imobiliária Orleans	(47) 3425-3151	0	400	R\$ 1.125,00	R\$ 450.000,00	
3	Rua Benjamin Constant, 1548	Glória	Joinville	Odair Imóveis	(47) 98437-0800	1	1.055	R\$ 1.232,23	R\$ 1.300.000,00	
4	Rua Quinze de Novembro, 3580	Glória	Joinville	Multicentro Participações	(21) 98868-9553	1	10.000	R\$ 600,00	R\$ 6.000.000,00	
5	Rua Colon	Glória	Joinville	Ivan José Márques	(47) 98869-7822	0	11.833	R\$ 126,76	R\$ 1.500.000,00	
6	Rua Maxim Colim	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	1	1.200	R\$ 1.016,67	R\$ 1.220.000,00	
7	BR 101	Glória	Joinville	Zibell Imóveis	(47) 3121-7000	1	8.525	R\$ 1.008,80	R\$ 8.600.000,00	
8	Rua 15 de Novembro	Glória	Joinville	Zibell Imóveis	(47) 3121-7000	1	9.786	R\$ 408,75	R\$ 4.000.000,00	
9	Rua Sol	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	0	705	R\$ 758,87	R\$ 535.000,00	
10	Rua Corcovado	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	1	5.140	R\$ 1.000,00	R\$ 5.140.000,00	



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.


12	Rua Jaú	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	0	705	R\$ 758,87	R\$ 535.000,00	
13	Rua Afonso Meister	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	0	1.250	R\$ 976,00	R\$ 1.220.000,00	
14	Rua Colon	Glória	Joinville	Buch Imóveis	(47) 3422-491	0	609	R\$ 574,71	R\$ 350.000,00	
15	Rua Silva Jardim	Glória	Joinville	Rahs Inteligência	(47) 3278-7402	1	3.627	R\$ 771,99	R\$ 2.800.000,00	
16	Não informado pelo anunciante	Glória	Joinville	Galeria Imóveis	(47) 3029-9797	1	624,00	R\$ 1.380,28	R\$ 861.300,00	
17	Não informado pelo anunciante	Glória	Joinville	Zibell Imóveis	(47) 3121-7000	0	405,00	R\$ 851.085,00	R\$ 345.000,00	
18	Não informado pelo anunciante	Glória	Joinville	636 IMÓVEIS	(47) 3451-0636	1	15138,00	R\$ 792,71	R\$ 12.000.000,00	
19	Rua Hedwig Reis	Glória	Joinville	Zibell Imóveis	(47) 3121-7000	0	1315,00	R\$ 912,54	R\$ 1.200.000,00	
20	Não informado pelo anunciante	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	0	611,00	R\$ 883,79	R\$ 540.000,00	
21	Não informado pelo anunciante	Glória	Joinville	W Prime	(47) 3422-7060	0	836,00	R\$ 466,50	R\$ 390.000,00	


TABELA 3: Dados de Mercado



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

14.5 DOCUMENTAÇÃO

 **ESTADO DE SANTA CATARINA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE
Credenciado Matheus da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2njoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2njoinville.com.br



Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Folha 01

Matrícula Nº 58.381 Data: 18 de Julho de 2022.

IMÓVEL: Terreno Urbano, com área total de 263,84 m², situado na rua Campo Alegre, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0001, de coordenadas N= 7.089.135,31m e E= 713.328,63m; deste segue confrontando com a rua Campo Alegre, com azimute de 93°47'41" por uma distância de 14,00 metros até o vértice M-0002, de coordenadas N= 7.089.114,10m e E= 713.142,60m; deste segue confrontando com a propriedade de João Alberto Correa Pelli - edificação 565, com azimute de 185°20'14" por uma distância de 27,57 metros até o vértice M-0003, de coordenadas N= 7.089.106,94 m e E= 713.339,99 m; deste segue confrontando com terras da propriedade do Município de Joinville, com azimute de 326°16'12" por uma distância de 22,16 metros até o vértice M-0004, de coordenadas N= 7.089.125,37m e E= 713.327,68m; deste segue confrontando com a rua Camboriá, com azimute 5°26'46" por uma distância de 9,09 metros até o vértice M-0005, ponto inicial desta descrição.

Proprietária: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, bairro Centro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 56.494 do Livro 03-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 141.084, 23 de Junho de 2022.

Emolumentos: Isentos.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

TERMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Certidão de matrícula nº: 58.381
Impressa em: 18/07/2022



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE
Clerenista Machado da Silva - Interina
Rua Orestes Guimarães, nº 536, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-000
e-mail: canorio@2rjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rjoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 58.381 (Até Av/R.)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 18 de Julho de 2022.



Clerenista Machado da Silva - Interina	Marcelo Leandro da Silveira - Escrevente Operacional
Jessica Tereza Marques Corêa - Substituta	Emilly Duarte Siqueira - Escrevente Operacional
Amanda Marques da Oliveira Silva - Escrevente de Cartório	Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Mandatário
Júlio Souto da Maia - Escrevente de Cartório	

Emolumentos:
01 Certidão sem Valor - ISENTO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Autenticação
Justiça
GFU93408-Z45U
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Certidão da matrícula nº: 58.381
Impresso em: 18/07/2022

Figura 7: Registro geral do imóvel avaliando



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

SGC: 13-20-22-34-142 (lote) <https://gec.joimville.sc.gov.br/lotus/show/13-20-22-34-142>

Identificação do imóvel

1 Inscricao cadastral: 13-20-22-34-142	32 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOIMVILLE (MUNICIPIO DE JOIMVILLE) - SATE?
Cadastral: 21917389	

Referências parcelas

31 Projeção desenhado: J Projeção antecipa:	4 Loteamento:
32 Quadra:	41 Lote:
33 Matricula RI: 83381	42,33 Oficial: 2 do Livro 2, Folha 1
34 Cód. Imóvel Rural - Incra:	12 Zona alíquota: 21
35 Setor / Área: 106 - SA-45	14 Zona setor: Setor 7
36 Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU	16 Implantação: 1983
37 Exercício: 2007	18 Cancelamento:
38 Condomínio: -	20 Balcão: 2007

Localização do imóvel

21 Cód Logradouro: 1757	22 Logradouro: RUA CAMPO ALEGRE
23 Métrica: 229	24 Lado: D
25 Número: 533	26 Complemento:
27 Cód. Bairro: 385	28 Bairro: GLÓRIA

Características do imóvel

39 Limite frontal: 1 - SEM	51 Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
40 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO	52 Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
53 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL	

Informações sobre a obra

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

Características do lote

46 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA	54 Tipo de ocupação: 1 - ÚMCA
47 Inq. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	55 Inq. no lote: 1 - NÃO TEM
48 Topografia: 1 - PLANO	56 Potência: 1 - NORMAL
49 Forma: 1 - REGULAR	57 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
50 Permissão de uso: Tem	Exatidão testada: Não

Dimensões

58 Área do terreno (m²): 263,04	59 Testada principal (m): 14,00
60 Área tributável (m²): 263,04	61 Número de frentes: 2
62 Testada pavimentação (m): 46,15	63 Testada iluminação (m): 22,16
• Meio fio: POSSUI	• Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
• Área construída (m²): 9,89	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

64 Área obtida por CPAC (m²):	65 Área obtida por CPTC (m²):
66 Número CPAC:	67 Número CPTC:
68 Data CPAC:	69 Data CPTC:
70 Processo SEI:	71 Processo SEI:

Observações

19/11/2008 - Alterada a área testada e a construção conforme planta de patrimônio.
19/03/2018 - Memorando nº 485/2017 do Patrimônio também arquivado na pasta virtual da Titularidade.
05/02/2020 - Procedeu-se a inclusão da cônjuge e do termo "espólio" no nome do proprietário de acordo com a Certidão de Óbito. Foi cancelado com Maria Ana Hasselmann. Imóvel sujeito a inventário, cujo inventário natural é o filho: Silene. Documento salvo na pasta de arquivos digitalizados da Titularidade. SEI 20.0.930173-1.
17/02/2020 - Alterada a área e corrigido geometria conforme ML 485/17 UCP. Consolidada a situação física.
19/02/2020 - Alterada a propriedade para Município de Joimville de Mandato de Inexação do Poder enviado pelo setor de Patrimônio e salvo na pasta virtual da Titularidade.
19/09/2022 - Alterada a área do terreno conforme matrícula n.º 86.494 do 2º Registro de Imóveis. Alterada geometria conforme planta, documento SEI n.º 0813031348.
22/09/2022 - Atualizado patrimônio, matrícula, área e testada, conforme matrícula n.º 86.381 - 2º RI. Processo SEI 22.0.243250-2

Unidades autônomas

AB" CC" Unid. Autônoma 6	Proprietário: MUNICIPIO DE JOIMVILLE
Logradouro: RUA CAMPO ALEGRE	Complemento:

Informações obtidas em 20/10/2022 às 12:02 por v08081
20/10/2022 13:12

Figura 8: Espelho Cadastral



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



Figura 9: Imagem aérea do imóvel



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

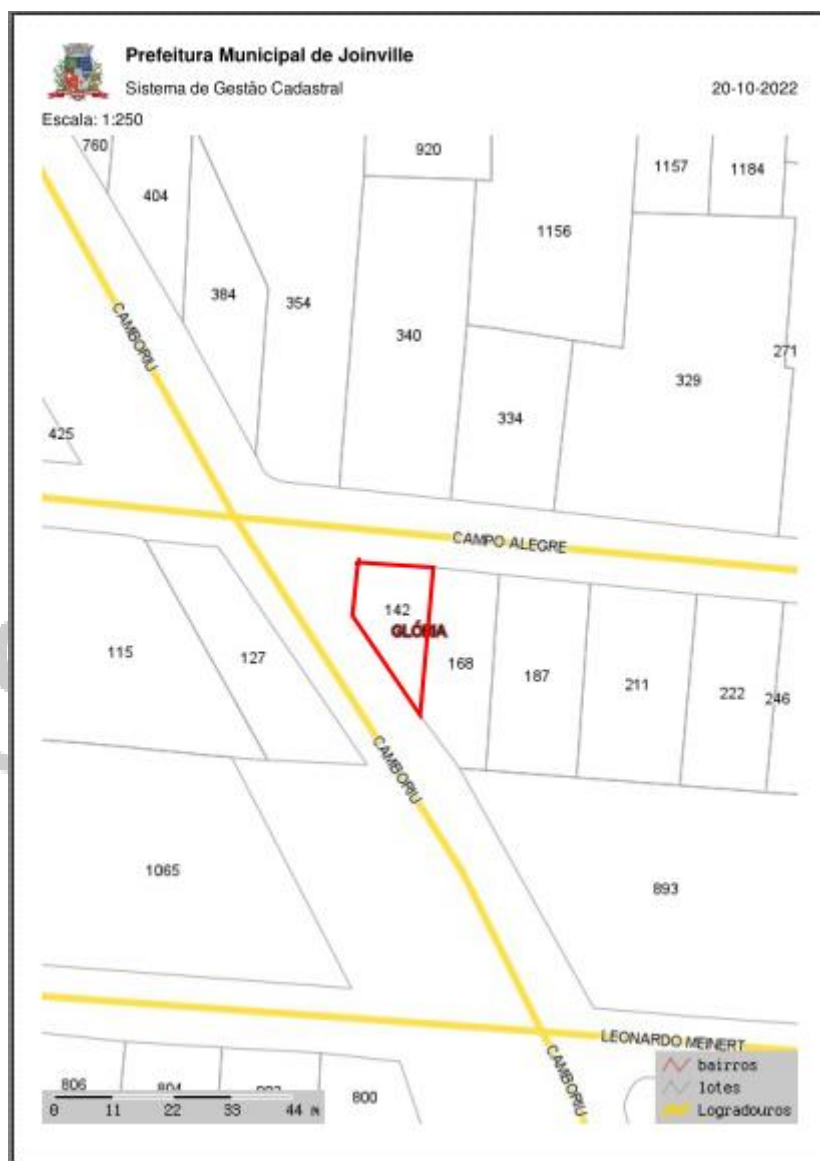


Figura 10: Identificação do imóvel



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

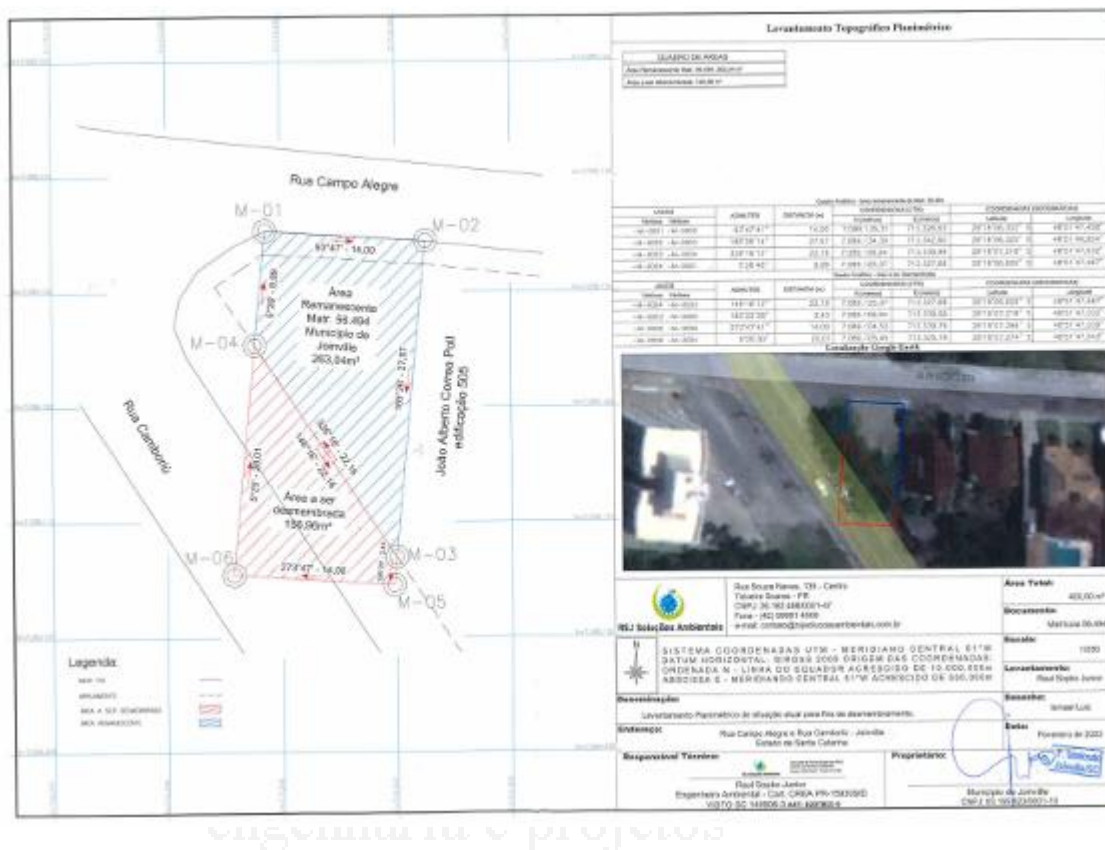


Figura 11: Planta de desapropriação do imóvel