

LAUDO DE AVALIAÇÃO – MUNICÍPIO DE JOINVILLE

**Proprietário:** Município de Joinville

**Finalidade:** Alienação

**Objetivo:** Determinação do valor de mercado de compra e venda

**OBJETO:**

Tipo: Terreno

Endereço: Rua Estância, S/N

Bairro: Floresta

Cidade/UF: Joinville/SC

CEP: 89211-473

Coordenadas geográficas: -26.335785° / -48.856717°

Área do terreno: 680,00 m<sup>2</sup>

Método(s) utilizado(s): MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Resultados da avaliação:

Valor da desapropriação:

R\$ 521.860,00 (quinhentos e vinte um mil, oitocentos e sessenta reais);

Classificação quanto à liquidez: média;

Grau de fundamentação do laudo: III;

Grau de precisão do laudo: III.

**1. SOLICITANTE**

Município de Joinville.

**2. PROPRIETÁRIO**

Município de Joinville.

**3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

**3.1 Tipo do Bem**

Terreno.

**3.2 Descrição sumária do bem**

Endereço: Rua Estância, S/N, Floresta, Joinville -SC, CEP: 89211-473;

Coordenadas geográficas: -26.335785° / -48.856717°;

Área do terreno: 680,00 m²;

Inscrição imobiliária: 13-10-33-72-1855;

Matrícula: 7.778;

Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

**3.3 Ocupante do Imóvel**

Trata-se de um imóvel de propriedade do Município de Joinville e, atualmente, encontra-se desocupado.

**4. FINALIDADE**

Alienação.

**5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinação do valor de mercado de compra e venda.

## **6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.**

Utilizou-se como referência a área do terreno que consta averbada na matrícula do imóvel fornecida. Desse Modo, a área considerada para a avaliação do imóvel foi a área do terreno de 680,00m<sup>2</sup>.

Por fim, é importante salientar que 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, pressupondo que as medidas estejam corretas. A vistoria técnica foi realizada sem a utilização de instrumentos de medição.

## **7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

### **7.1 Região**

- a) Uso predominante: residencial;
- b) Relevo predominante: plano;
- c) O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km<sup>2</sup> e uma população de 616.323 pessoas, segundo dados do IBGE;
- d) O bairro Floresta, onde está localizado o imóvel avaliando, fica na região sul da cidade de Joinville distante 3,5 km da região central.
- e) A região dispõe de pavimentação; rede de esgoto, de água tratada, de energia e de telefonia; coleta de resíduos sólidos; arborização; comércios e serviços.

### **7.2 Terreno**

- a) Vocação: residencial;
- b) Topografia: plano;
- c) Superfície: seca;
- d) Formato: regular;
- e) Área: 680,00 m<sup>2</sup>;
- f) Ao nível do logradouro;

- g) Zoneamento: AUAP - Área Urbana de Adensamento Prioritário: regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.

## **8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

A região onde está situado o imóvel fica localizada na zona sul da cidade e trata-se de uma zona de uso residencial, com imóveis residenciais de baixo e médio padrão construtivo.

Conforme pesquisa in loco, pode-se constatar uma quantidade razoável de imóveis de imóveis semelhante ao avaliando à venda na região e em outras próximas, verificando-se, ainda, que o mercado imobiliário da região é considerado normal, com poucas variações nos últimos meses.

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como média.

## **9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS ADOTADOS**

A presente avaliação foi realizada pelo MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual identifica o valor de mercado de um bem, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos amostrais comparáveis e constituintes. O tratamento técnico desses atributos foi realizado por meio de regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

## **10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS**

Foram pesquisados 48 (quarenta e oito) dados amostrais na mesma região do imóvel avaliando e em outra próxima, entre maio/2023 e

junho/2023, relacionados e descritos no anexo 3 deste laudo, dos quais 40 (quarenta) foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostram-se consistentes e significativas:

- a) Localização (V1): variável independente e quantitativa, tipo proxy, que informa o valor da renda por habitante em número de salários-mínimos dos bairros onde estão localizados os terrenos. Os dados foram obtidos através do documento Bairro a Bairro, 2017 fornecido pela Prefeitura de Joinville;
- b) Área (V2): variável independente e quantitativa, correspondente à área construída de cada imóvel. A variação (espectro) amostral quanto à esta variável é de 80,00 m<sup>2</sup> a 82.275,00 m<sup>2</sup>.
- c) Vocação (V3): variável independente, tipo dicotômica, que informa se o imóvel tem vocação comercial ou não. Adotou-se para tanto:
  - 0 = Imóveis que não possuem vocação comercial/industrial;
  - 1 = Imóveis que possuem vocação comercial/industrial
- d) Topografia (V4): variável independente e qualitativa, tipo dicotômica, que informa se os imóveis da amostra possuem, ou não, topografia plana, pois é de conhecimento comum que terrenos que possuem uma topografia mais plana tendem a ser mais valorizados, em relação a terrenos que possuem topografia acidentada. Adota-se, nesse caso:
  - 0 = Terrenos com topografia acidentada;
  - 1 = Terrenos com topografia plana

- e) Valor unitário (V5): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor ofertado do imóvel e sua respectiva área construída.

## 11.ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

A presente avaliação possui grau III de Fundamentação e grau III de precisão. As tabelas, a seguir, demonstram detalhadamente o enquadramento deste laudo no grau III de fundamentação e Grau III de precisão, de acordo com os itens 9.2.1 e 9.2.3 da Norma Técnica Brasileira - NBR 14.653-2:2011.

Tabela 1: Grau de fundamentação para o modelo de regressão linear do terreno

	Item	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando.	X			3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X			3
3	Identificação dos dados de Mercado		X		2
4	Extrapolação	X			3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X			3
6	Nível de significância máximo	X			3

	admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor				
	Total – Pontuação Atingida				17

Tabela 2: Grau de precisão

Item	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		

## 12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

### 12.1 Determinação de valor do terreno

a) Valores de entrada para determinação do valor de mercado do terreno:

Localização	2,42
Área (m²)	680,00
Vocação (0 ou 1)	0
Topografia (0 ou 1)	1
Valor unitário	a definir

b) Intervalo de confiança ao nível de 80% em torno da estimativa de tendência central:

Mínimo	Valor unitário calculado (R\$/m²)	Máximo
8,54%	—	9,33%
701,94	767,44	839,05

Considerando os elementos coletados, verificando suas características e todos os fatores influenciáveis, utilizou-se nesse laudo o valor médio do

intervalo de confiança, obtendo-se o valor total de R\$ 521.860,00 (quinhentos e vinte um mil, oitocentos e sessenta reais).

Por ocasião da variação dentro do intervalo de confiança, estima-se um valor mínimo de R\$ 477.320,00 (quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e vinte reais) e máximo de R\$ 570.555,00 (quinhentos e setenta mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais).

- **Valor final da desapropriação é de R\$ 521.860,00 (quinhentos e vinte um mil, oitocentos e sessenta reais).**



### **13. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL**

O autor desta avaliação não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando. Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e pela Lei Federal nº 5.194/66.

Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

Vistoria: em 29/06/2023

Laudo: em 30/06/2023

Responsável técnico:

---

#### **André Alves Rodrigues**

Engenheiro Civil

CREA-SP: 5070369928

CREA-SC: 195391-4

CPF: 025.149.303-24

### **14. LOCAL E DATA DO LAUDO**

São Paulo, 30 de junho de 2023

### **15. ANEXOS**

## **ANEXO 1 – Documentação fotográfica**

Documentação fotográfica



## **ANEXO 2 – Documentação apresentada**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.  
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate - 2º andar,  
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br - Fones: (47) 3027-6644 e  
3026-7880  
www.2rijoinville.com.br



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº -1-  
Ano 1983

Matrícula Nº 7.778

Data: 23 de setembro de 1983.

**IMÓVEL:-** UM TERRENO situado nesta cidade, no lado Oeste da ..... rua Estancia, com as seguintes dimensões e confrontações: frente a Leste, medindo 20,00 metros na rua Estancia, ao Norte, lado direito de quem da rua Estancia olha, medindo 34,00 metros extremado com terras remanescentes / de Oscar Drefahl; ao Sul lado esquerdo de quem da rua Estancia olha, medindo 34,00 metros extremado com terras remanescentes de Oscar Drefahl, fazendo o travessão dos fundos a Oeste medindo 20,00 metros extremado com terras remanescentes de Oscar Drefahl, contendo a área de 680,00 metros quadrados; sem benfeitorias.- **PROPRIETÁRIO:-** OSCAR DREFAHL, lavrador e sua mulher HILDEGARD DREFAHL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF conjunto de nº 115.182.009-15, residentes nesta cidade a rua Copacabana, 1328.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrito sob nº 9.626 as fls. 98 do livro 3-F desta 2ª Circunscrição. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.1-7.778:-** Joinville, 23 de setembro de 1983.- **DOADORES:-** ..... OSCAR DREFAHL e sua mulher HILDEGARD DREFAHL, acima qualificados.- **DONATÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CGC/MF nº 83.169.623/0001-10, representada pelo / Prefeito Municipal Wittich Freitag, brasileiro, casado, em presário, Ced. Ident. 59.906-SC, CPF nº 003.218.269-49, residente nesta cidade a rua Marechal Deodoro, 535.- **TÍTULO:-** Doação.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de 16 de setembro de 1983, de Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 297 as fls. 048.- **VALOR:-** Cr\$ 190.260,00 (cento e noventa mil, duzentos e sessenta cruzeiros). O Oficial do Registro: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição  
CGCMF 83.545.935/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 7.778 (até Av/R.1)**

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/SC, 31 de maio de 2023

- |   |  |
|---|--|
| ( )Cledenisia Machado da Silva - Interina                   | (x)Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão |
| ( )Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Substituta                 | ( )Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão          |
| ( )Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | ( )Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento      |
| ( )Emilly Duarte Siqueira - Escrevente Operacional          | ( )Isabel do Rosário - Escrevente Operacional                |
| ( )Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro        | ( )Emanoelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro        |

**Emolumentos:**

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
FRJ: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**



## Identificação do imóvel

**1** Inscrição cadastral: **13-10-33-72-1855****32** Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707**Cadastro: **10908000**

## Referências parcela

**3** Proc. desmemb: - || Proc unificação:**5** Quadra: **0****7** Matrícula RI: **7778****11** Cód. imóvel Rural - Incra:**13** Setor / Área: **163 - SA-02****15** Taxação: **1 - IMUNE DE IPTU****17** Exercício: **2001****19** Condomínio: -**4** Loteamento:**6** Lote:**8,9,10** Ofício: **2 do livro 2, folha 0****12** Zona alíquota: **Z1****14** Zona setor: **Setor 11****16** Implantação: **1991****18** Cancelamento:**20** Baldio: **2012**

## Localização do imóvel

**21** Cod Logradouro: **3490****23** Métrica: **130****25** Número:**27** Cod. Bairro: **405****22** Logradouro: **RUA ESTANCIA****24** Lado: **D****26** Complemento:**28** Bairro: **FLORESTA**

## Características do imóvel

**52** Limite frontal: **1 - SEM****54** Ocupação do lote: **1 - NÃO CONSTRUÍDO****53** Calçada: **1 - SEM****55** Patrimônio: **2 - MUNICIPAL**

## Informações sobre a obra

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

- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

## Características do lote

**56** Situação: **1 - MEIO DE QUADRA****58** Irreg. na ocupação: **1 - NÃO CONSTATADA****60** Topografia: **1 - PLANO****62** Forma: **1 - REGULAR****64** Permissão de uso: **Tem****57** Tipo de ocupação: **1 - ÚNICA****59** Irreg. no lote: **1 - NÃO TEM****61** Pedologia: **1 - NORMAL****63** Início Superf. Principal: **1 - NO NÍVEL**Exceção testada: **Não**

## Dimensões

**65** Área do terreno (m²): **688,00****67** Área tributável (m²): **688,00****81** Testada pavimentação (m): **0**

- Meio fio: **Não possui**
- Área construída (m²): **0,00**

**66** Testada principal (m): **22,00****68** Número de frentes: **1****82** Testada iluminação (m): **22,00**

- Coleta de lixo: **3 VEZES POR SEMANA**

## Declaração de Potencial Construtivo - DPC

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

## Observações

01/11/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.

## Unidades autônomas

**AB\* CC\* Und. Autônoma 0**Logradouro: **RUA ESTANCIA****CC\* Und. Autônoma 1**Logradouro: **RUA ESTANCIA**Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**

Complemento:

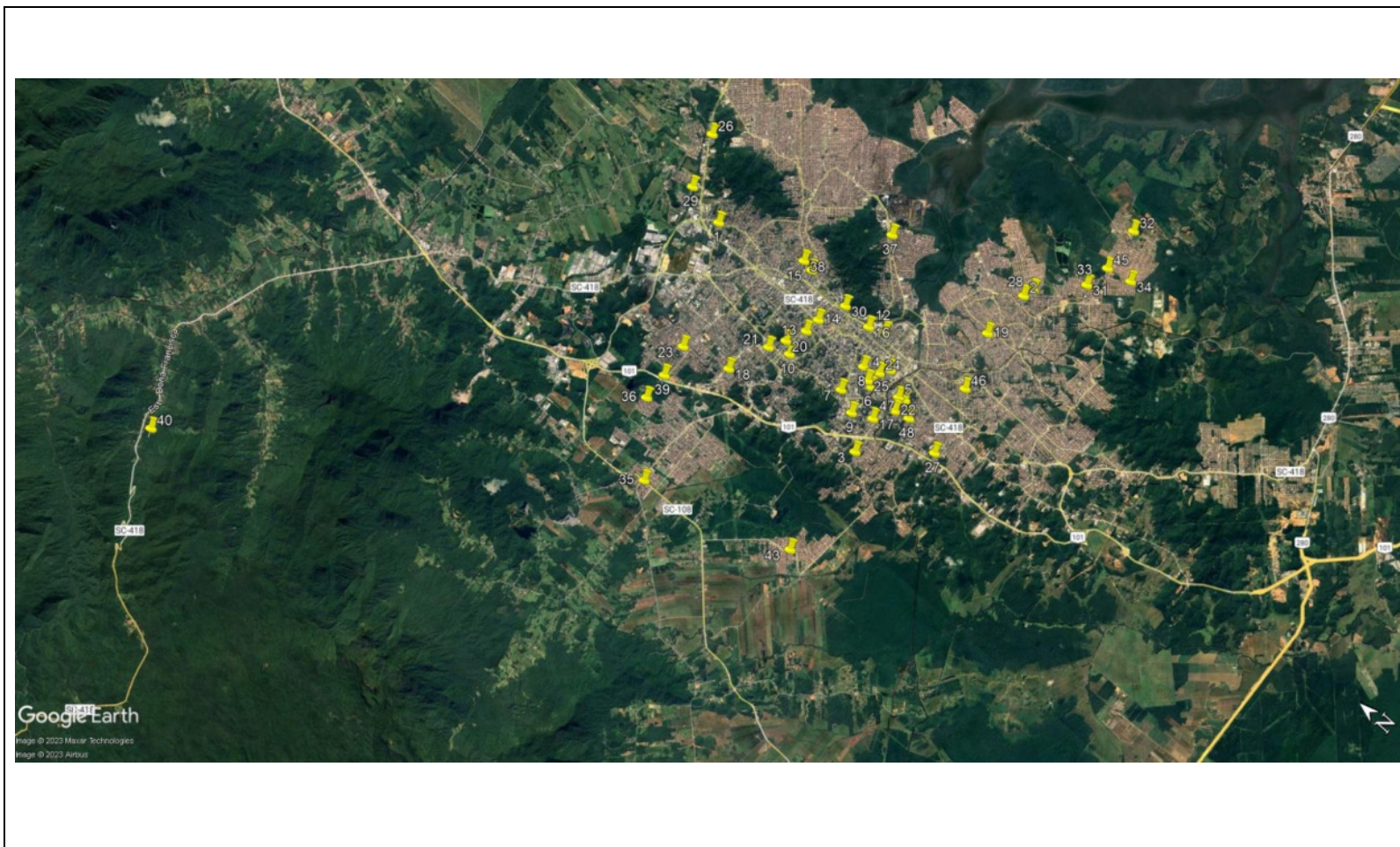
Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**

Complemento:

### **ANEXO 3 – Amostra**



Amostra	Endereço	Bairro	Cidade	Localização	Comercial	Topografia	Área (m²)	Valor oferta	Valor unitário	Fator oferta	Data da pesquisa	Informante	Contato
1	Rua Bruno Germano Ponik	Bom Retiro	Joinville	2,92	0	1	4149,00	R\$ 3.800.000,00	R\$ 915,88	R\$ 870,09	Jun/23	Ivandir Hardt	(47) 99978-9434
2	Rua Jarivatuba, 537	Adhemar Garcia	Joinville	1,58	1	0	29534,34	R\$ 6.000.000,00	R\$ 203,15	R\$ 193,00	Jun/23	Fabício Andrade	(47) 99709-1358
3	Rua Londrina, 961	São Marcos	Joinville	2,29	0	0	39528,00	R\$ 9.500.000,00	R\$ 240,34	R\$ 228,32	Jun/23	Junior	(47) 99900-0006
4	Rua Porto União, 159	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	0	0	2045,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 978,00	R\$ 929,10	Jun/23	LG IMÓVEIS	(47) 3422-2300
5	Rua Macapá, 247	Floresta	Joinville	2,42	0	0	2978,00	R\$ 1.890.000,00	R\$ 634,65	R\$ 602,92	Jun/23	LG IMÓVEIS	(47) 3422-2300
6	Rua Gothard Kaesemodel, 621	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	1	0	840,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.428,57	R\$ 1.357,14	Jun/23	Boaretto Imóveis	(47) 3028-9394
7	Rua Marajó X Av. Marques de Olinda	Atiradores	Joinville	6,46	1	0	3750,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 933,33	R\$ 886,67	Jun/23	Perfil Imóveis	(47) 3026-5353
8	Rua Coronel Santiago, 330	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	1	1	1120,00	R\$ 2.300.000,00	R\$ 2.053,57	R\$ 1.950,89	Jun/23	Junior	(47) 99900-0006
9	Rua Ottokar Doerffel, 1337	Atiradores	Joinville	6,46	1	1	3087,00	R\$ 3.800.000,00	R\$ 1.230,97	R\$ 1.169,42	Jun/23	Perfil Imóveis	(47) 3026-5353
10	R. Quinze de Novembro, 2380	Glória	Joinville	4,22	1	0	2706,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 1.182,56	R\$ 1.123,43	Jun/23	ELLOS IMOVEIS	(47) 3433-3948
11	Rua Fernando Machado	América	Joinville	5,74	0	0	2400,00	R\$ 2.800.000,00	R\$ 1.166,67	R\$ 1.108,33	Jun/23	Alex Bittencourt	(47) 99639-0194
12	Rua Coronel Procópio Gomes, 650	Bucarein	Joinville	3,9	1	1	2976,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1.512,10	R\$ 1.436,49	Jun/23	Douglas Imóveis	(47) 3433-1472
13	Rua Marechal Deodoro, 952	Centro	Joinville	6,36	0	1	3008,00	R\$ 5.500.000,00	R\$ 1.828,46	R\$ 1.737,03	Jun/23	Boaretto Imóveis	(47) 3028-9394
14	Rua Marechal Deodoro, 447	Centro	Joinville	6,36	0	1	3557,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1.265,11	R\$ 1.201,86	Jun/23	Boaretto Imóveis	(47) 3028-9394
15	Rua Alfredo Marquardt X Hermann Augusto Lepper	Saguaçu	Joinville	3,6	1	1	4800,00	R\$ 4.200.000,00	R\$ 875,00	R\$ 831,25	Jun/23	Sacada Imóveis	(47) 3472-1255
16	Rua Rodônia	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	1	1	1068,00	R\$ 800.000,00	R\$ 749,06	R\$ 711,61	Jun/23	RAHS	(47) 3278-7402
17	Rua Anita Garibaldi, 2160	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	1	1	3817,00	R\$ 5.950.000,00	R\$ 1.558,82	R\$ 1.480,88	Jun/23	Calore Imóveis	(47) 99740-4005
18	Rua Corcovado	Glória	Joinville	4,22	0	1	5140,00	R\$ 5.140.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 950,00	Jun/23	W Prime Imóveis	(47) 3422-7060
19	Rua Florianópolis, 2762	Guanabara	Joinville	2,07	1	1	1080,00	R\$ 950.000,00	R\$ 879,63	R\$ 835,65	Jun/23	SACADA	(47) 3472-1255
20	Rua Timbó	Glória	Joinville	4,22	1	1	6870,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 509,46	R\$ 483,99	Jun/23	W Prime Imóveis	(47) 3422-7060
21	Rua Presidente Campos Salles, 585	Glória	Joinville	4,22	1	1	5932,00	R\$ 7.200.000,00	R\$ 1.213,76	R\$ 1.153,07	Jun/23	Perfil Imóveis	(47) 3026-5353
22	Rua Harmonia, 72	Floresta	Joinville	2,42	0	0	1236,00	R\$ 950.000,00	R\$ 768,61	R\$ 730,18	Jun/23	ELLOS IMOVEIS	(47) 3433-3948
23	Rua Inambu, 3196	Costa E Silva	Joinville	2,61	0	0	6237,00	R\$ 2.400.000,00	R\$ 384,80	R\$ 365,56	Jun/23	JCC Negócios Imobiliários	(47) 99961-0867
24	Rua Alagoas, 188	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	1	1	1600,00	R\$ 1.760.000,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.045,00	Jun/23	SACADA	(47) 3472-1255
25	Rua Imigrante Roskamp	Anita Garibaldi	Joinville	4,24	1	0	4813,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 747,97	R\$ 710,58	Jun/23	RAHS	(47) 3278-7402
26	Avenida Santos Dumont, 4321	Zona Industrial Norte	Joinville	1,39	1	1	9998,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 600,12	R\$ 570,11	Jun/23	LG IMÓVEIS	(47) 3422-2300
27	Rua Othon Mader, 200	Nova Brasília	Joinville	1,68	1	1	6109,00	R\$ 6.200.000,00	R\$ 1.014,90	R\$ 964,15	Jun/23	Perfil Imóveis	(47) 3026-5353
28	Rua Perpétua Borges Cunha	Jarivatuba	Joinville	1,41	0	0	5339,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 327,78	R\$ 311,39	Jun/23	Imobiliária Imoville	(47) 99234-7746
29	Rua Leopoldo Brunkow, 744	Jardim Sofia	Joinville	1,56	0	0	11781,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 339,53	R\$ 322,55	Jun/23	SACADA	(47) 3472-1255
30	Rua Dona Francisca, 318	Centro	Joinville	6,36	1	1	1119,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 3.127,79	R\$ 2.971,40	Jun/23	Alex Bittencourt	(47) 99639-0194
31	Rua Calixto Manoel Monteiro	Paranaguamirim	Joinville	1,17	0	1	277,00	R\$ 150.000,00	R\$ 541,52	R\$ 514,44	Jun/23	Imobiliária Visão	(47) 3433-2600
32	Rua Izolina Paz Ribeiro	Paranaguamirim	Joinville	1,17	0	0	300,00	R\$ 135.000,00	R\$ 450,00	R\$ 427,50	Jun/23	1 Click Imóveis	(47) 3801-1140
33	Rua Calixto Manoel Monteiro	Paranaguamirim	Joinville	1,17	0	0	854,00	R\$ 340.000,00	R\$ 398,13	R\$ 378,22	Jun/23	Cleidi Imóveis	(47) 3804-1001
34	Rua João Luiz de Miranda Coutinho, 974	Paranaguamirim	Joinville	1,17	1	1	468,00	R\$ 300.000,00	R\$ 641,03	R\$ 608,97	Jun/23	ELLOS IMOVEIS	(47) 3433-3948
35	Rua Eugênio Gudin, 262	Vila Nova	Joinville	1,76	0	1	1372,00	R\$ 799.000,00	R\$ 582,36	R\$ 553,24	Jun/23	Cassiano Girardi	(47) 99947-1550
36	Rua Antônio José Gorges, 170	Vila Nova	Joinville	1,76	0	1	910,00	R\$ 695.000,00	R\$ 763,74	R\$ 725,55	Jun/23	Calore Imóveis	(47) 99740-4005
37	Rua Pref. Helmuth Fallgatter, 2160	Boa Vista	Joinville	2,03	1	1	427,00	R\$ 585.000,00	R\$ 1.370,02	R\$ 1.301,52	Jun/23	GALERIA IMOVEIS	(47) 3029-9797
38	Rua Dona Francisca, 2440	Saguaçu	Joinville	3,6	1	1	477,00	R\$ 750.000,00	R\$ 1.572,33	R\$ 1.493,71	Jun/23	Legado Imóveis	(47) 99668-2973
39	Rua dos Suíços	Vila Nova	Joinville	1,76	0	0	232889,00	R\$ 20.000.000,00	R\$ 85,88	R\$ 81,58	Jun/23	Imobiliária Freitas Godoi	(41) 3332-2020
40	Rua Dona Francisca (Berghaus Burger)	Pirabeiraba	Joinville	2,15	0	0	91700,00	R\$ 4.858.500,00	R\$ 52,98	R\$ 50,33	Jun/23	Fabício Andrade	(47) 99709-1358
41	Estrada da Ilha	Pirabeiraba	Joinville	2,15	0	1	96160,00	R\$ 9.800.000,00	R\$ 101,91	R\$ 96,82	Jun/23	Ivandir Hardt	(47) 99978-9434
42	Rod. Gov Mário Covas	São Marcos	Joinville	2,39	1	1	82275,00	R\$ 55.000.000,00	R\$ 668,49	R\$ 635,07	Jun/23	W Prime Imóveis	(47) 3422-7060
43	Rua Lucídio Ferreira Neves, 180	Morro do Meio	Joinville	1,3	0	1	360,00	R\$ 149.000,00	R\$ 413,89	R\$ 393,19	Jun/23	Nilson Pereira	(47) 98458-1829
44	Rua São Paulo	Floresta	Joinville	2,42	0	1	240,00	R\$ 255.000,00	R\$ 1.062,50	R\$ 1.009,38	Jun/23	ANAGÉ IMÓVEIS	(47) 3025-3000
45	Rua Alfredo Wersdoerfer, 112	Paranaguamirim	Joinville	1,17	0	1	80,00	R\$ 300.000,00	R\$ 3.750,00	R\$ 3.562,50	Jun/23	ELLOS IMOVEIS	(47) 3433-3948
46	Rua Barra Velha, 1034	Itaum	Joinville	1,77	0	0	559,00	R\$ 450.000,00	R\$ 805,01	R\$ 764,76	Jun/23	Junior	(47) 99900-0006
47	Rua Carlos Schroeder, 81	Floresta	Joinville	2,42	0	1	720,00	R\$ 565.000,00	R\$ 784,72	R\$ 745,49	Jun/23	W Prime Imóveis	(47) 3422-7060
48	Rua Olaria	Floresta	Joinville	2,42	0	1	572,00	R\$ 390.000,00	R\$ 681,82	R\$ 647,73	Jun/23	Fabiano Ladewig	(47) 99994-7885

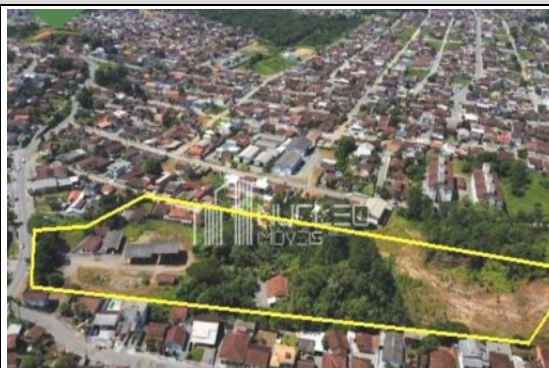




FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 1



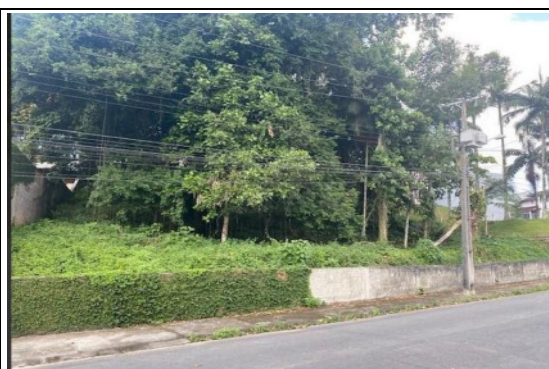
Elemento 2



Elemento 3



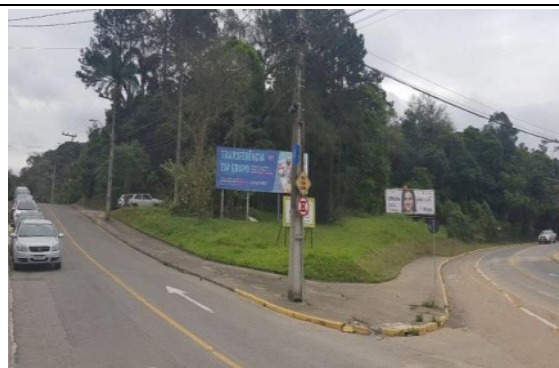
Elemento 4



Elemento 5



Elemento 6



Elemento 7



Elemento 8



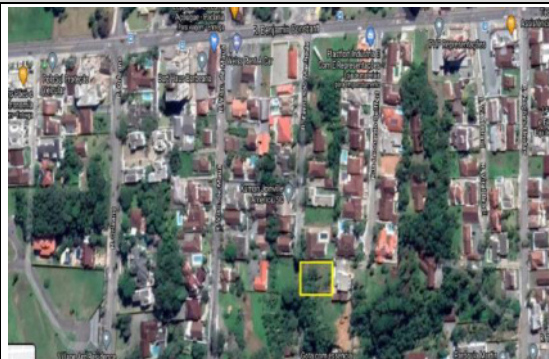
Elemento 9



FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 10



Elemento 11



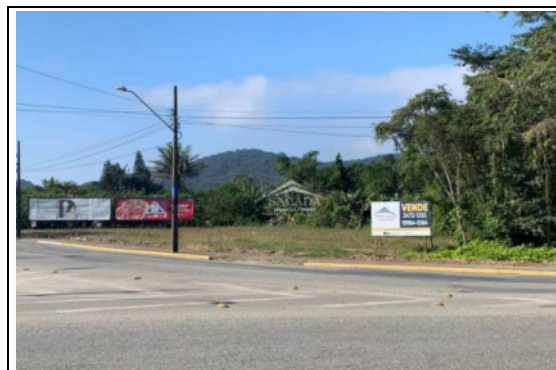
Elemento 12



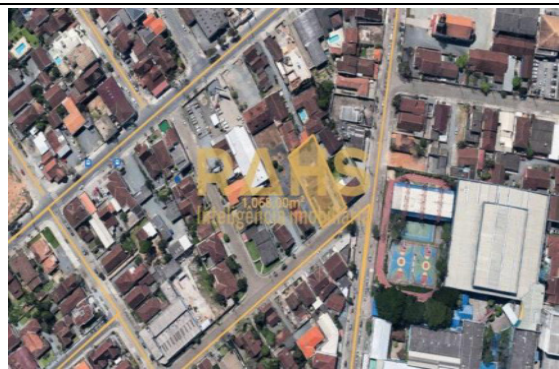
Elemento 13



Elemento 14



Elemento 15



Elemento 16



Elemento 17



Elemento 18



FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 19



Elemento 20



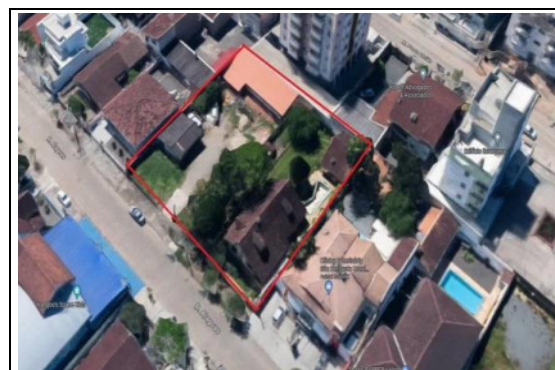
Elemento 21



Elemento 22



Elemento 23



Elemento 24



Elemento 25



Elemento 26



Elemento 27



FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 28



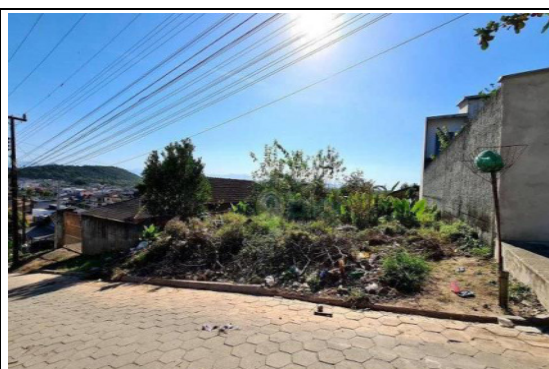
Elemento 29



Elemento 30



Elemento 31



Elemento 32



Elemento 33



Elemento 34



Elemento 35



Elemento 36



FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 37



Elemento 38



Elemento 39



Elemento 40



Elemento 41



Elemento 42



Elemento 43



Elemento 44



Elemento 45

FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 46



Elemento 47



Elemento 48



## **ANEXO 4 – Croquis de localização**



Escala: 1:250



## **ANEXO 5 – Planilha de cálculo**

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	André
Modelo:	Terrenos - Joinville
Data do modelo:	junho de 2023
Tipologia:	Lotes

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	48
Dados utilizados no modelo:	40

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Cidade	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Contato	Texto	Texto		Sim
Localização	Numérica	Proxy		Sim
Vocação	Numérica	Dicotomica		Sim
Topografia	Numérica	Dicotomica		Sim
Área (m²)	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente		Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Localização	1,17	6,46	5,29	3,21
Vocação	0,00	1,00	1,00	0,48
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,65
Área (m²)	80,00	82.275,00	82.195,00	4.778,70
Valor unitário	311,39	3.562,50	3.251,11	1.024,58

**5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9044192 / 0,8981740
Coefficiente de determinação:	0,8179741



## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Fisher - Snedecor:	39,32
Significância do modelo (%):	0,00

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	62%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	9,430	4	2,357	39,320
Não Explicada	2,098	35	0,060	
Total	11,528	39		

### 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,54077046 + 0,7318348354 * \ln(\text{Localização}) + 0,2375337155 * \text{Vocação} + 0,2608346432 * \text{Topografia} + 173,1530491 / \text{Área (m}^2\text{)}$

#### ● FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +240,0424374 * e^{(+0,7318348354 * \ln(\text{Localização}) * e^{(+0,2375337155 * \text{Vocação}) * e^{(+0,2608346432 * \text{Topografia}) * e^{(+173,1530491 / \text{Área (m}^2\text{))}}}}$

#### ● FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +254,8742942 * e^{(+0,7318348354 * \ln(\text{Localização}) * e^{(+0,2375337155 * \text{Vocação}) * e^{(+0,2608346432 * \text{Topografia}) * e^{(+173,1530491 / \text{Área (m}^2\text{))}}}}$

● **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário =  $+262,6304273 * e^{(+0,7318348354 * \ln(\text{Localização}) * e^{(+0,2375337155 * \text{Vocação}) * e^{(+0,2608346432 * \text{Topografia}) * e^{(+173,1530491 / \text{Área (m}^2\text{))}}}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	ln(x)	9,09	0,00
Vocação	x	2,74	0,95
Topografia	x	3,00	0,50
Área (m²)	1/x	8,09	0,00
Valor unitário	ln(y)	51,23	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Localização	x1	0,00	0,32	0,05	-0,42	0,55
Vocação	x2	0,32	0,00	0,28	-0,23	0,37
Topografia	x3	0,05	0,28	0,00	0,16	0,43
Área (m²)	x4	-0,42	-0,23	0,16	0,00	0,34
Valor unitário	y	0,55	0,37	0,43	0,34	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Localização	x1	0,00	0,24	0,36	0,80	0,84
Vocação	x2	0,24	0,00	0,06	0,43	0,42
Topografia	x3	0,36	0,06	0,00	0,24	0,45
Área (m²)	x4	0,80	0,43	0,24	0,00	0,81
Valor unitário	y	0,84	0,42	0,45	0,81	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

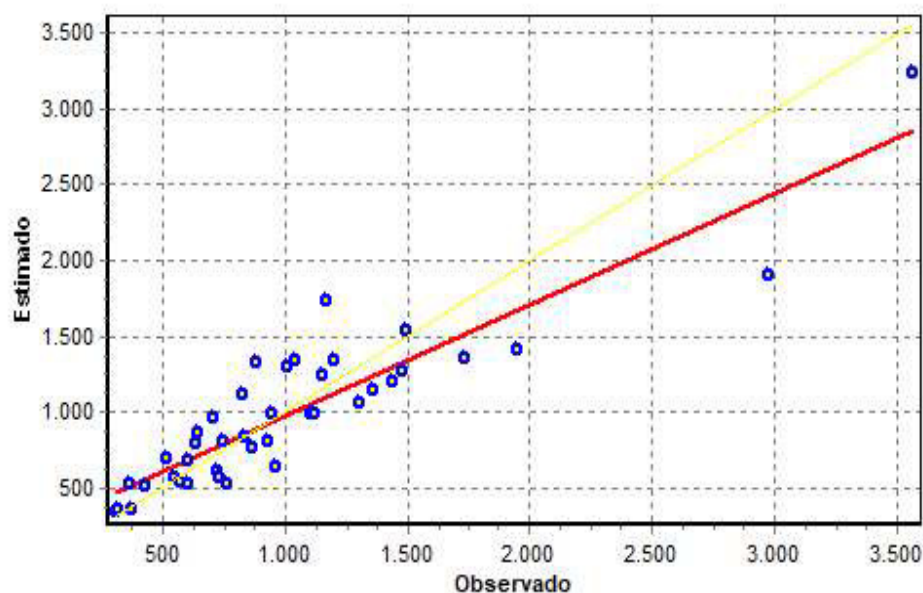
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,77	6,63	0,14	2,0837%	0,575993	0,00810800
4	6,83	6,68	0,15	2,2181%	0,619109	0,01066000
5	6,40	6,25	0,16	2,4384%	0,637508	0,00825100
6	7,21	7,04	0,17	2,3778%	0,700469	0,02028700
7	6,79	7,19	-0,40	-5,9277%	-1,643158	0,13808500

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

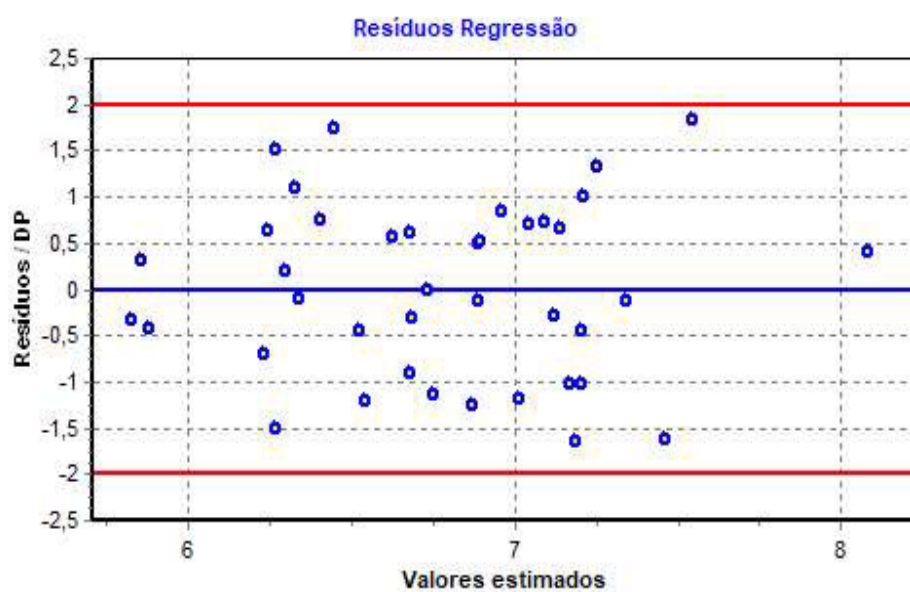
8	7,58	7,25	0,33	4,2914%	1,327796	0,02596000
9	7,06	7,46	-0,40	-5,6099%	-1,618495	0,06509100
10	7,02	6,90	0,13	1,8241%	0,523276	0,00984500
11	7,01	6,89	0,12	1,6952%	0,485348	0,00998200
12	7,27	7,09	0,18	2,4295%	0,721344	0,00725900
13	7,46	7,21	0,25	3,3090%	1,008131	0,05131400
14	7,09	7,20	-0,11	-1,5874%	-0,459756	0,01070000
15	6,72	7,01	-0,29	-4,3093%	-1,183198	0,01949500
17	7,30	7,14	0,16	2,1740%	0,648166	0,00618500
18	6,86	6,89	-0,03	-0,4748%	-0,132943	0,00054000
19	6,73	6,73	0,00	-0,0550%	-0,015116	0,00000400
21	7,05	7,12	-0,07	-1,0194%	-0,293506	0,00127600
22	6,59	6,33	0,27	4,0292%	1,084951	0,02259000
23	5,90	6,27	-0,37	-6,2559%	-1,507773	0,04708100
24	6,95	7,20	-0,25	-3,6360%	-1,032315	0,01548600
25	6,57	6,87	-0,31	-4,6509%	-1,247181	0,05514800
26	6,35	6,30	0,05	0,7623%	0,197568	0,00176900
27	6,87	6,45	0,42	6,1720%	1,732005	0,09609900
28	5,74	5,82	-0,08	-1,4563%	-0,341453	0,00396500
29	5,78	5,88	-0,10	-1,8117%	-0,427379	0,00559100
30	8,00	7,55	0,45	5,6147%	1,833708	0,08688500
31	6,24	6,54	-0,30	-4,7817%	-1,219196	0,04519200
32	6,06	6,23	-0,17	-2,8870%	-0,714271	0,01921300
33	5,94	5,86	0,08	1,2981%	0,314672	0,00361100
34	6,41	6,52	-0,11	-1,7508%	-0,458455	0,00940800
35	6,32	6,34	-0,03	-0,4075%	-0,105100	0,00029300
36	6,59	6,41	0,18	2,7529%	0,740558	0,01301700
37	7,17	6,96	0,21	2,9071%	0,851410	0,01449200
38	7,31	7,34	-0,03	-0,4181%	-0,124795	0,00025700
42	6,45	6,68	-0,23	-3,4887%	-0,919522	0,01649100
44	6,92	7,17	-0,25	-3,6541%	-1,032263	0,02892600
45	8,18	8,08	0,10	1,1897%	0,397371	0,55745600
46	6,64	6,27	0,37	5,5903%	1,515883	0,04963700
47	6,61	6,69	-0,07	-1,1313%	-0,305590	0,00173000
48	6,47	6,75	-0,28	-4,2886%	-1,133799	0,02281200

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

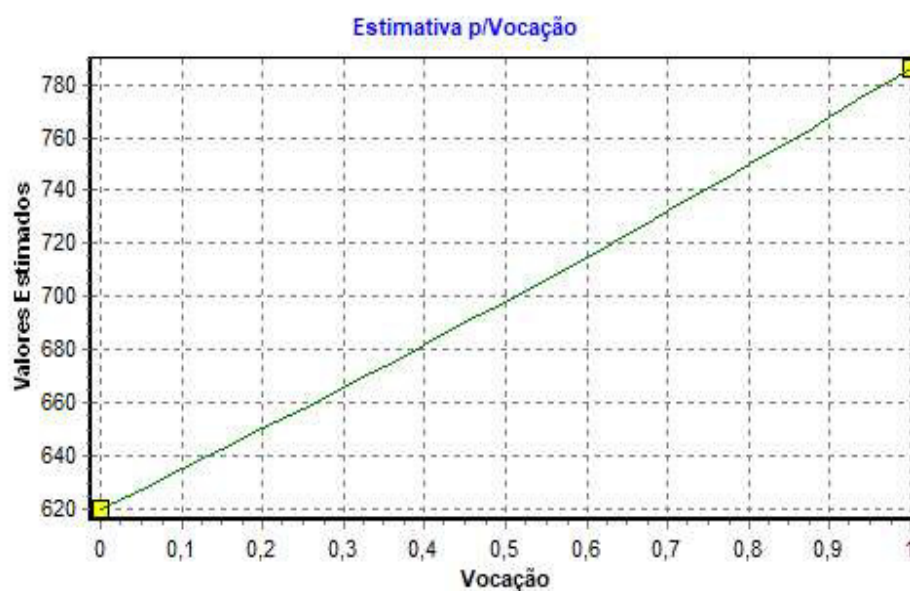
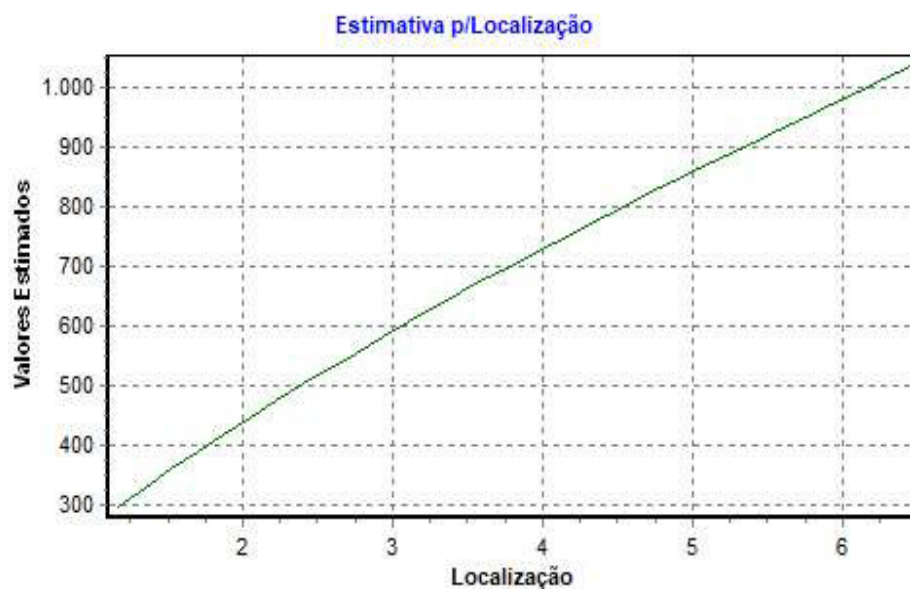
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

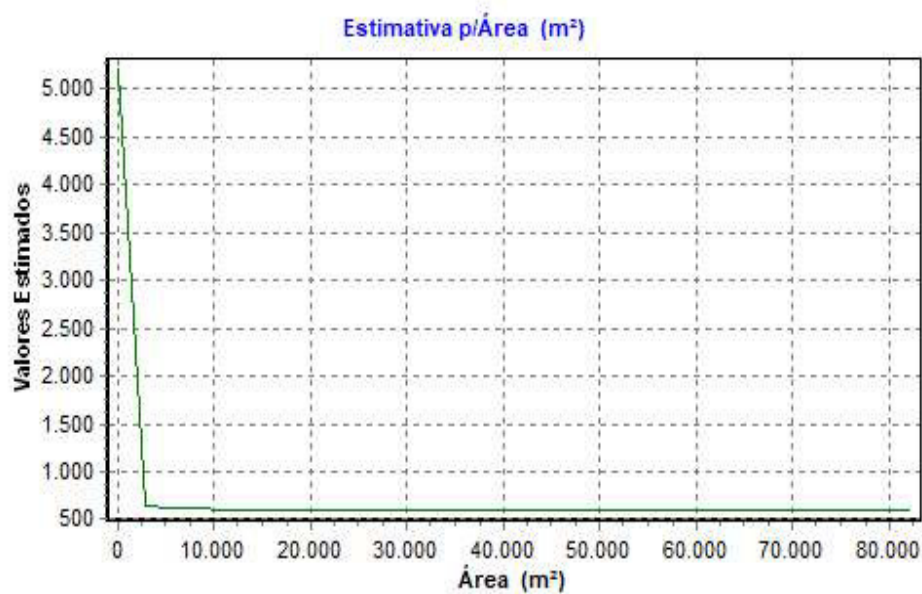
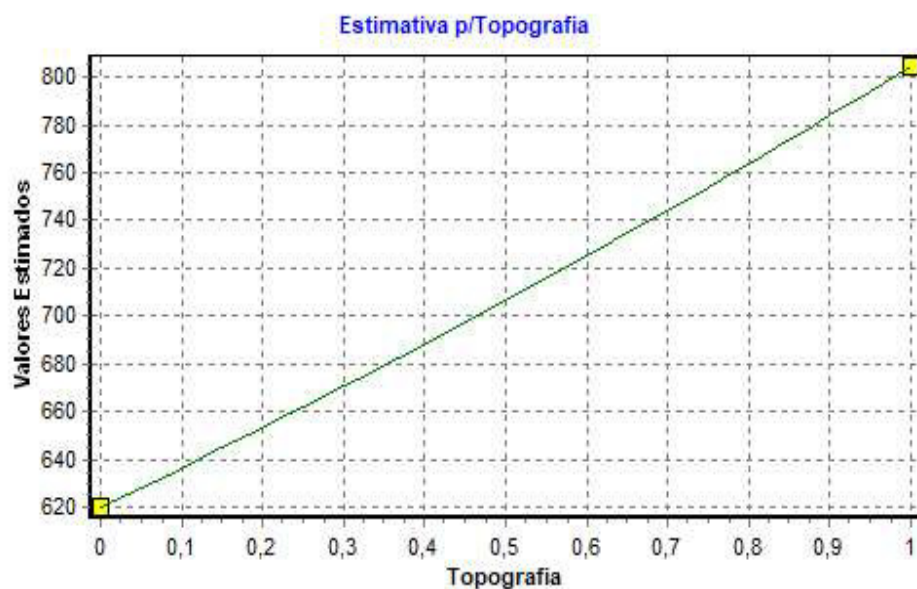


Resíduos da Regressão Linear





16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



**17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
**Variáveis Texto:**

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Cidade	Informante
1		Rua Bruno Germano Ponik	Bom Retiro	Joinville	Ivandar Hardt
2	*	Rua Jarivatuba, 537	Adhemar Garcia	Joinville	Fabício Andrade
3	*	Rua Londrina, 961	São Marcos	Joinville	Junior
4		Rua Porto União, 159	Anita Garibaldi	Joinville	LG IMÓVEIS
5		Rua Macapá, 247	Floresta	Joinville	LG IMÓVEIS
6		Rua Gothard Kaesemodel, 621	Anita Garibaldi	Joinville	Boaretto Imóveis
7		Rua Marajó X Av. Marques de Olinda	Atiradores	Joinville	Perfil Imóveis
8		Rua Coronel Santiago, 330	Anita Garibaldi	Joinville	Junior
9		Rua Ottokar Doerffel, 1337	Atiradores	Joinville	Perfil Imóveis
10		R. Quinze de Novembro, 2380	Glória	Joinville	ELLOS IMOVEIS
11		Rua Fernando Machado	América	Joinville	Alex Bittencourt
12		Rua Coronel Procópio Gomes, 650	Bucarein	Joinville	Douglas Imóveis
13		Rua Marechal Deodoro, 952	Centro	Joinville	Boaretto Imóveis
14		Rua Marechal Deodoro, 447	Centro	Joinville	Boaretto Imóveis
15		Rua Alfredo Marquardt X Hermann Augusto Lepper	Saguaçu	Joinville	Sacada Imóveis
16	*	Rua Rodônia	Anita Garibaldi	Joinville	RAHS
17		Rua Anita Garibaldi, 2160	Anita Garibaldi	Joinville	Calore Imóveis
18		Rua Corcovado	Glória	Joinville	W Prime Imóveis
19		Rua Florianópolis, 2762	Guanabara	Joinville	SACADA
20	*	Rua Timbó	Glória	Joinville	W Prime Imóveis
21		Rua Presidente Campos Salles, 585	Glória	Joinville	Perfil Imóveis
22		Rua Harmonia, 72	Floresta	Joinville	ELLOS IMOVEIS
23		Rua Inambu, 3196	Costa E Silva	Joinville	JCC Negócios Imobiliários
24		Rua Alagoas, 188	Anita Garibaldi	Joinville	SACADA
25		Rua Imigrante Roskamp	Anita Garibaldi	Joinville	RAHS

**SisDEA Home – Versão 1.60**
[www.pellisistemas.com.br](http://www.pellisistemas.com.br) | [www.pellisistemas.com.br/wiki](http://www.pellisistemas.com.br/wiki)

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

26		Avenida Santos Dumont, 4321	Zona Industrial Norte	Joinville	LG IMÓVEIS
27		Rua Othon Mader, 200	Nova Brasília	Joinville	Perfil Imóveis
28		Rua Perpétua Borges Cunha	Jarivatuba	Joinville	Imobiliária Imoville
29		Rua Leopoldo Brunkow, 744	Jardim Sofia	Joinville	SACADA
30		Rua Dona Francisca, 318	Centro	Joinville	Alex Bittencourt
31		Rua Calixto Manoel Monteiro	Paranaguamirim	Joinville	Imobiliária Visão
32		Rua Izolina Paz Ribeiro	Paranaguamirim	Joinville	1 Click Imóveis
33		Rua Calixto Manoel Monteiro	Paranaguamirim	Joinville	Cleidi Imóveis
34		Rua João Luiz de Miranda Coutinho, 974	Paranaguamirim	Joinville	ELLOS IMOVEIS
35		Rua Eugênio Gudin, 262	Vila Nova	Joinville	Cassiano Girardi
36		Rua Antônio José Gorges, 170	Vila Nova	Joinville	Calore Imóveis
37		Rua Pref. Helmuth Fallgatter, 2160	Boa Vista	Joinville	GALERIA IMOVEIS
38		Rua Dona Francisca, 2440	Saguaçu	Joinville	Legado Imóveis
39	*	Rua dos Suíços	Vila Nova	Joinville	Imobiliária Freitas Godoi
40	*	Rua Dona Francisca (Berghaus Burger)	Pirabeiraba	Joinville	Fabício Andrade
41	*	Estrada da Ilha	Pirabeiraba	Joinville	Ivandar Hardt
42		Rod. Gov Mário Covas	São Marcos	Joinville	W Prime Imóveis
43	*	Rua Lucídio Ferreira Neves, 180	Morro do Meio	Joinville	Nilson Pereira
44		Rua São Paulo	Floresta	Joinville	ANAGÊ IMÓVEIS
45		Rua Alfredo Wersdoerfer, 112	Paranaguamirim	Joinville	ELLOS IMOVEIS
46		Rua Barra Velha, 1034	Itaum	Joinville	Junior
47		Rua Carlos Schroeder, 81	Floresta	Joinville	W Prime Imóveis
48		Rua Olaria	Floresta	Joinville	Fabiano Ladewig

ID	Desabilitado	Contato
1		(47) 99978-9434
2	*	(47) 99709-1358
3	*	(47) 99900-0006
4		(47) 3422-2300

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

5		(47) 3422-2300
6		(47) 3028-9394
7		(47) 3026-5353
8		(47) 99900-0006
9		(47) 3026-5353
10		(47) 3433-3948
11		(47) 99639-0194
12		(47) 3433-1472
13		(47) 3028-9394
14		(47) 3028-9394
15		(47) 3472-1255
16	*	(47) 3278-7402
17		(47) 99740-4005
18		(47) 3422-7060
19		(47) 3472-1255
20	*	(47) 3422-7060
21		(47) 3026-5353
22		(47) 3433-3948
23		(47) 99961-0867
24		(47) 3472-1255
25		(47) 3278-7402
26		(47) 3422-2300
27		(47) 3026-5353
28		(47) 99234-7746
29		(47) 3472-1255
30		(47) 99639-0194
31		(47) 3433-2600
32		(47) 3801-1140
33		(47) 3804-1001
34		(47) 3433-3948
35		(47) 99947-1550
36		(47) 99740-4005
37		(47) 3029-9797
38		(47) 99668-2973
39	*	(41) 3332-2020
40	*	(47) 99709-1358
41	*	(47) 99978-9434
42		(47) 3422-7060
43	*	(47) 98458-1829
44		(47) 3025-3000
45		(47) 3433-3948
46		(47) 99900-0006
47		(47) 3422-7060
48		(47) 99994-7885

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Localização	Vocação	Topografia	Área (m²)	Valor unitário
1		2,92	0	1	4.149,00	870,09
2	*	1,58	1	0	29.534,34	193,00
3	*	2,29	0	0	39.528,00	228,32
4		4,24	0	0	2.045,00	929,10
5		2,42	0	0	2.978,00	602,92
6		4,24	1	0	840,00	1.357,14
7		6,46	1	0	3.750,00	886,67
8		4,24	1	1	1.120,00	1.950,89
9		6,46	1	1	3.087,00	1.169,42
10		4,22	1	0	2.706,00	1.123,43
11		5,74	0	0	2.400,00	1.108,33
12		3,90	1	1	2.976,00	1.436,49
13		6,36	0	1	3.008,00	1.737,03
14		6,36	0	1	3.557,00	1.201,86
15		3,60	1	1	4.800,00	831,25
16	*	4,24	1	1	1.068,00	711,61
17		4,24	1	1	3.817,00	1.480,88
18		4,22	0	1	5.140,00	950,00
19		2,07	1	1	1.080,00	835,65
20	*	4,22	1	1	6.870,00	483,99
21		4,22	1	1	5.932,00	1.153,07
22		2,42	0	0	1.236,00	730,18
23		2,61	0	0	6.237,00	365,56
24		4,24	1	1	1.600,00	1.045,00
25		4,24	1	0	4.813,00	710,58
26		1,39	1	1	9.998,00	570,11
27		1,68	1	1	6.109,00	964,15
28		1,41	0	0	5.339,00	311,39
29		1,56	0	0	11.781,00	322,55
30		6,36	1	1	1.119,00	2.971,40
31		1,17	0	1	277,00	514,44
32		1,17	0	0	300,00	427,50
33		1,17	0	0	854,00	378,22
34		1,17	1	1	468,00	608,97
35		1,76	0	1	1.372,00	553,24
36		1,76	0	1	910,00	725,55
37		2,03	1	1	427,00	1.301,52
38		3,60	1	1	477,00	1.493,71
39	*	1,76	0	0	232.889,00	81,58
40	*	2,15	0	0	91.700,00	50,33
41	*	2,15	0	1	96.160,00	96,82
42		2,39	1	1	82.275,00	635,07

SisDEA Home – Versão 1.60

43	*	1,30	0	1	360,00	393,19
44		2,42	0	1	240,00	1.009,38
45		1,17	0	1	80,00	3.562,50
46		1,77	0	0	559,00	764,76
47		2,42	0	1	720,00	745,49
48		2,42	0	1	572,00	647,73

### 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	701,94	745,31	767,99	8,54%	
Valor Médio	767,44	814,86	839,66	-	III
Valor Máximo	839,05	890,90	918,01	9,33%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço		-
Bairro		-
Cidade		-
Informante		-
Contato		-
Localização	2,42	Não
Vocação	0,00	Não
Topografia	1,00	Não
Área (m²)	680,00	Não

**Modelo:**

Terrenos - Joinville

**Data de Referência:**

junho de 2023

**Informações Complementares:****Dados para a projeção de valores:**

- Localização = 2,42
- Vocação = 0
- Topografia = 1
- Área (m²) = 680,00

- Endereço =
- Bairro =
- Cidade =
- Informante =
- Contato =

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
  - Mínimo (8,54%) = 701,94
  - Médio = 767,44
  - Máximo (9,33%) = 839,05
- Valor Total
  - Mínimo = 477.317,69
  - Médio = 521.858,56
  - Máximo = 570.555,76
- Intervalo Predição
  - Mínimo = 374.410,38
  - Máximo = 727.373,96
  - Mínimo (28,25%) = 550,60
  - Máximo (39,38%) = 1.069,67
  - 
  - Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 652,32
  - RL Máximo = 882,55



## **ANEXO 6 – Anotação de responsabilidade técnica**



# Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



## ART OBRA OU SERVIÇO

25 2023 8656167-3

Inicial  
Individual

### 1. Responsável Técnico

**ANDRE ALVES RODRIGUES**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 0617995729

Registro: 195391-4-SC

Empresa Contratada: ANDRE A RODRIGUES ENGENHARIA ME

Registro: 195586-6-SC

### 2. Dados do Contrato

Contratante: Município de Joinville

Endereço: RUA SAGUACU

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor: R\$ 69.800,00

Contrato: 1752023

Celebrado em: 27/01/2023

Vinculado à ART:

Bairro: SAGUACU

UF: SC

CPF/CNPJ: 83.169.623/0001-10  
Nº: 265

CEP: 89221-010

Ação Institucional:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

### 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Município de Joinville

Endereço: RUA SAGUACU

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 30/01/2023

Finalidade:

Previsão de Término: 31/12/2023

Bairro: SAGUACU

UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 83.169.623/0001-10  
Nº: 265

CEP: 89221-010

Código:

### 4. Atividade Técnica

Avaliação

**Serviço não relacionado em Edificações**

Dimensão do Trabalho:

220.00

Unidade(s)

### 5. Observações

### 6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

### 7. Entidade de Classe

NENHUMA

### 8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 10/02/2023: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 254,59 | Data Vencimento: 20/02/2023 | Registrada em: 10/02/2023

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002304000117969

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

### 9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 10 de Fevereiro de 2023

ANDRE ALVES RODRIGUES

025.149.303-24

Contratante: Município de Joinville

83.169.623/0001-10



CREA-SC  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia de Santa Catarina