

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 São Paulo, S/N

Bairro: Floresta

Cidade/UF: Joinville/SC

CEP: 89208-545

Coordenadas geográficas: -26.344325° / -48.843082°

Área do terreno: 260,15 m²

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

Resultados da avaliação:

Valor da desapropriação:

R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil 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 São Paulo, S/N, Floresta, Joinville -SC, CEP: 89208-545;

Coordenadas geográficas: -26.344325° / -48.843082°;

Área do terreno: 260,15 m²;

Inscrição imobiliária: 13-10-23-69-541;

Matrícula: 31.069;

Cartório: 3º 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 determinação do valor do imóvel foi a área do terreno de 260,15 m². Contudo, para efeito de cálculo utilizou-se a área total do imóvel de 837,06 m², conforme planta fornecida pelo município.

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: misto;
- 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 km² e uma população de 616.323 pessoas, segundo dados do IBGE;
- d) O bairro Floresta, onde está localizado o imóvel avaliando, fica na região centro-sul da cidade de Joinville distante 3,4 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: comercial;
- b) Topografia: plano;

- c) Superfície: seca;
- d) Formato: irregular;
- e) Área: 260,15 m²;
- 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 centro-sul da cidade e trata-se de uma zona de uso misto, com imóveis comerciais de pequeno, médio e grande porte, principalmente nas vias principais da região, além de residências de baixo e médio padrão construtivo.

Conforme pesquisa in loco, pode-se constatar uma quantidade razoável imóveis semelhantes ao avaliando na região e em outras próximas, verificando-se, ainda, que o mercado imobiliário da região é considerado normal, com poucas variações nos últimos meses. Não obstante a apuração desses fatos, ressalta-se que o imóvel possui uma boa localização no bairro. 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 mostraram-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 m² a 82.275,00 m².
- 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	Extrapolção	X			3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas	X			3

	caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)				
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X			3
	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)	260,15
Vocação (0 ou 1)	1
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
9,09%	—	10,00%
787,90	866,71	953,40

Considerando os elementos coletados, verificando suas características e todos os fatores influenciáveis, utilizou-se nesse laudo o valor mínimo do intervalo de confiança, obtendo-se o valor total de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

Por ocasião da variação dentro do intervalo de confiança, estima-se um valor médio de R\$ 225.480,00 (duzentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais) e máximo de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais).

- **Valor final da desapropriação é de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil 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 21/08/2023

Laudo: em 26/09/2023

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, 26 de setembro de 2023

15. ANEXOS

ANEXO 1 – Documentação fotográfica

Documentação fotográfica



ANEXO 2 – Documentação apresentada

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 31.069

Joinville, 10 de julho de 2009

IMÓVEL:- UM TERRENO, de formato irregular, situado nesta cidade, fazendo frente a Nordeste medindo 41,08 metros, para o futuro prolongamento da Rua São Paulo; a Oeste, ou seja, à direita de quem da frente da rua olha medindo 35,63 metros, confrontando com terras de Abrão Gonçalves dos Santos (edif. nº.354); fazendo o travessão dos fundos a Sul medindo 14,00 metros, confrontando com terras de Francisco Reiser, contendo a **ÁREA TOTAL DE 260,15 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias; distante 24,16 metros da Rua Augusto Schmidt e deste ponto 395,16 metros da Rua Santa Catarina, bairro Santa Catarina.- **PROPRIETÁRIOS:- Walfredo Ismael da Conceição**, CPF 057.865.689-20, e sua mulher **Leny Antonia da Conceição**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Augusto Schmidt, nº.368, bairro Floresta.- **TÍTULO AQUISITIVO:- R.1 da Matrícula 3.098, ficha 01, do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição, do qual o terreno acima é o remanescente, DESAPROPRIADO PARA POSTERIOR REVENDA.---**

A Oficial:-

R.1-31.069:- Joinville, 10 de Julho de 2009.- **DESAPROPRIADOS:- Walfredo Ismael da Conceição**, e sua mulher **Leny Antonia da Conceição**, acima qualificados.- **DESAPROPRIANTE:- MUNICÍPIO DE JOINVILLE**, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede administrativa na Avenida Hermann August Lepper, nº.10, Centro, em Joinville/SC.- **TÍTULO:- Desapropriação** (Sentença de 05 de maio de 2006).- **FORMA DO TÍTULO:- Carta de Sentença** de 26 de agosto de 2008, passada pelo Dr. Carlos Adilson Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Joinville/SC, expedida nos Autos nº.038.04.009141-1, de Ação de Desapropriação.- **VALOR:- R\$:-32.000,00** (trinta e dois mil reais), que corresponde também ao imóvel matriculado sob nº.31.068.- A transferência está isenta do recolhimento do ITBI e do FRJ.- (AF).- **PROTOCOLO: Nº 65.002 de 30/06/2009.-**

Emol-(isento).- A Oficial:-

D 11

Identificação do imóvel

<input type="checkbox"/> 1	Inscrição cadastral: 13-10-23-69-541	<input type="checkbox"/> 32	Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707
Cadastro: 9717900			

Referências parcela

<input type="checkbox"/> 3	Proc. desmemb: - Proc unificação:	<input type="checkbox"/> 4	Loteamento:
<input type="checkbox"/> 5	Quadra: 0	<input type="checkbox"/> 6	Lote:
<input type="checkbox"/> 7	Matrícula RI: 31069	<input type="checkbox"/> 8,9,10	Ofício: 3 do livro 0, folha 0
<input type="checkbox"/> 11	Cód. imóvel Rural - Incra:	<input type="checkbox"/> 12	Zona alíquota: Z1
<input type="checkbox"/> 13	Setor / Área: 163 - SA-02	<input type="checkbox"/> 14	Zona setor: Setor 12
<input type="checkbox"/> 15	Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU	<input type="checkbox"/> 16	Implantação: 1983
<input type="checkbox"/> 17	Exercício: 2012	<input type="checkbox"/> 18	Cancelamento:
<input type="checkbox"/> 19	Condomínio: -	<input type="checkbox"/> 20	Baldio: 1983

Localização do imóvel

<input type="checkbox"/> 21	Cod Logradouro: 8690	<input type="checkbox"/> 22	Logradouro: RUA SAO PAULO
<input type="checkbox"/> 23	Métrica: 3944	<input type="checkbox"/> 24	Lado: D
<input type="checkbox"/> 25	Número: 368	<input type="checkbox"/> 26	Complemento:
<input type="checkbox"/> 27	Cod. Bairro: 405	<input type="checkbox"/> 28	Bairro: FLORESTA

Características do imóvel

<input type="checkbox"/> 52	Limite frontal: 3 - MURO	<input type="checkbox"/> 53	Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
<input type="checkbox"/> 54	Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO	<input type="checkbox"/> 54	Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
		<input type="checkbox"/> 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

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

Dimensões

<input type="checkbox"/> 65	Área do terreno (m²): 260,15	<input type="checkbox"/> 66	Testada principal (m): 41,08
<input type="checkbox"/> 67	Área tributável (m²): 260,15	<input type="checkbox"/> 68	Número de frentes: 1
<input type="checkbox"/> 81	Testada pavimentação (m): 41,08	<input type="checkbox"/> 82	Testada iluminação (m): 41,08
	- Meio fio: POSSUI		- Coleta de lixo: 6 VEZES POR SEMANA
	- Área construída (m²): 0,00		

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

<input type="checkbox"/> -	Área obtida por CPAC (m²):	<input type="checkbox"/> -	Área obtida por CPTC (m²):
<input type="checkbox"/> -	Número CPAC:	<input type="checkbox"/> -	Número CPTC:
<input type="checkbox"/> -	Data CPAC:	<input type="checkbox"/> -	Data CPTC:
<input type="checkbox"/> -	Processo SEI:	<input type="checkbox"/> -	Processo SEI:

Observações

16/11/2008 - ALTERADO NOME CONFORME MI 266/06 PATRIMONIO ONDE TRATA - SE DE DESAPROPRIAÇÃO DECRETO 11606/2004 AREA TOTAL
16/12/2011 - Corrigida área e dados conforme matrícula apresentada - processo de desapropriação decreto n. 11606/04
01/11/2022 - Alteração do campo taxa  o, conforme art. 1  da LC n.  79, de 22 dezembro de 1999.

Unidades aut nomas

AB* CC* Und. Aut�noma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA SAO PAULO	Complemento:



Escala: 1:250



ANEXO 3 – Amostra

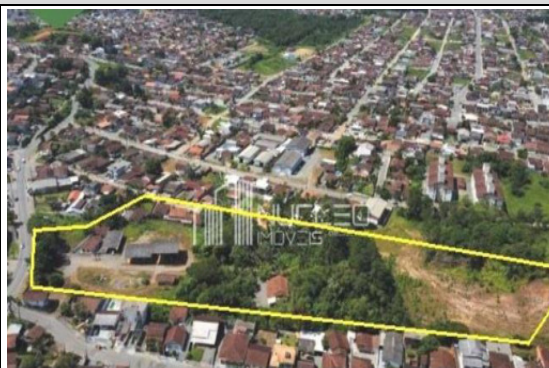
Amostra	Endereço	Bairro	Cidade	Localização	Comercial	Topografia	Área (m²)	Valor oferta	Valor unitário	Fator oferta	Data da pesquisa	Informante	Contato
1	Rua Bruno Germano Ponik	Bom Retiro	Joinville	2,92	0	1	4149,00	R\$ 3.800.000,00	R\$ 915,88	R\$ 870,09	Jun/23	Ivandir Hardt	(47) 99978-9434
2	Rua Jarivatuba, 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



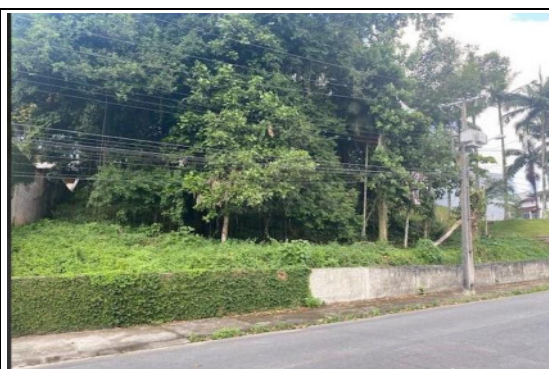
Elemento 2



Elemento 3



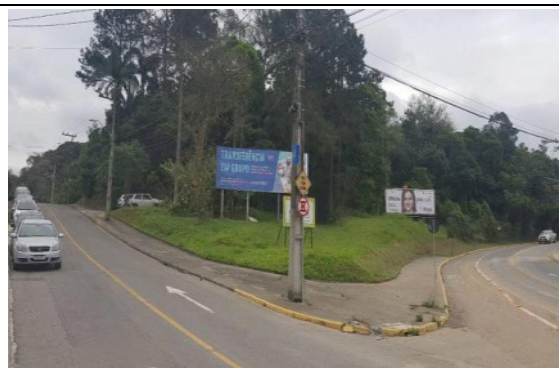
Elemento 4



Elemento 5



Elemento 6



Elemento 7



Elemento 8

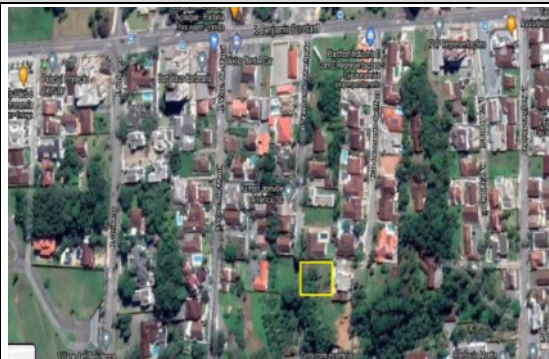


Elemento 9

FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 10



Elemento 11



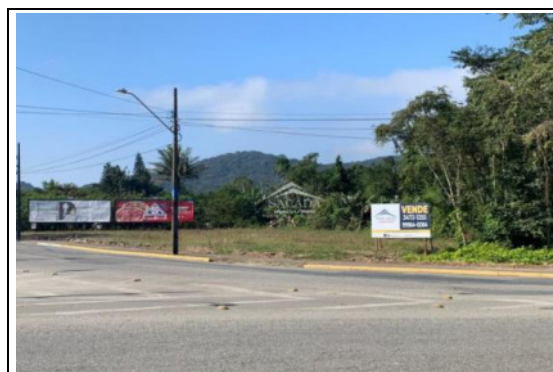
Elemento 12



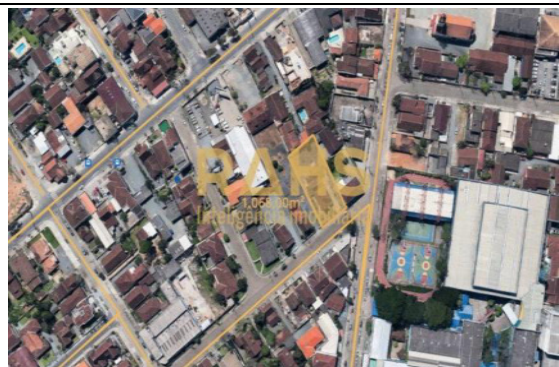
Elemento 13



Elemento 14



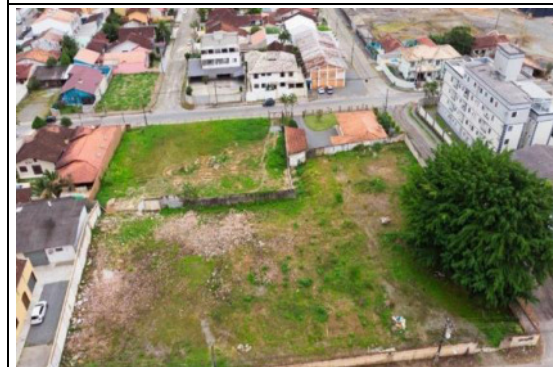
Elemento 15



Elemento 16



Elemento 17



Elemento 18

FOTOGRAFIAS - AMOSTRA



Elemento 19



Elemento 20



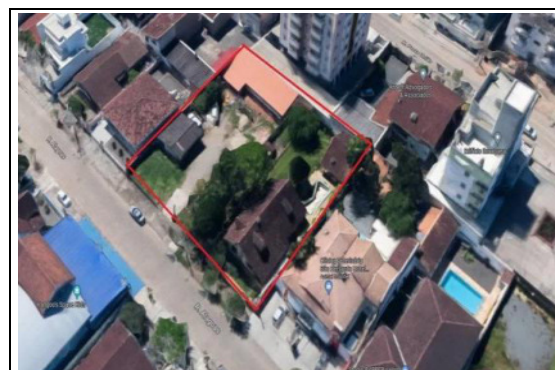
Elemento 21



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:	setembro 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
Coeficiente de correlação:	0,8837144 / 0,8888022
Coeficiente de determinação:	0,7809512

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Fisher - Snedecor:	31,20
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
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	9,003	4	2,251	31,195
Não Explicada	2,525	35	0,072	
Total	11,528	39		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,582260747 + 0,2201463089 * \text{Localização} + 0,2583407155 * \text{Vocação} + 0,2774402874 * \text{Topografia} + 155,7398327 / \text{Área (m}^2\text{)}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +247,1787101 * e^{(+0,2201463089 * \text{Localização})} * e^{(+0,2583407155 * \text{Vocação})} * e^{(+0,2774402874 * \text{Topografia})} * e^{(+155,7398327 / \text{Área (m}^2\text{)})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +265,6715435 * e^{(+0,2201463089 * \text{Localização})} * e^{(+0,2583407155 * \text{Vocação})} * e^{(+0,2774402874 * \text{Topografia})} * e^{(+155,7398327 / \text{Área (m}^2\text{)})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = $+275,4304981 * e^{(+0,2201463089 * \text{Localização}) * e^{(+0,2583407155 * \text{Vocação}) * e^{(+0,2774402874 * \text{Topografia}) * e^{(+155,7398327 / \text{Área (m}^2\text{)}}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	x	7,92	0,00
Vocação	x	2,73	0,99
Topografia	x	2,91	0,63
Área (m²)	1/x	6,81	0,00
Valor unitário	ln(y)	47,40	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Localização	x1	0,00	0,29	0,04	-0,36	0,56
Vocação	x2	0,29	0,00	0,28	-0,23	0,37
Topografia	x3	0,04	0,28	0,00	0,16	0,43
Área (m²)	x4	-0,36	-0,23	0,16	0,00	0,34
Valor unitário	y	0,56	0,37	0,43	0,34	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Localização	x1	0,00	0,22	0,34	0,73	0,80
Vocação	x2	0,22	0,00	0,07	0,44	0,42
Topografia	x3	0,34	0,07	0,00	0,20	0,44
Área (m²)	x4	0,73	0,44	0,20	0,00	0,76
Valor unitário	y	0,80	0,42	0,44	0,76	0,00

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

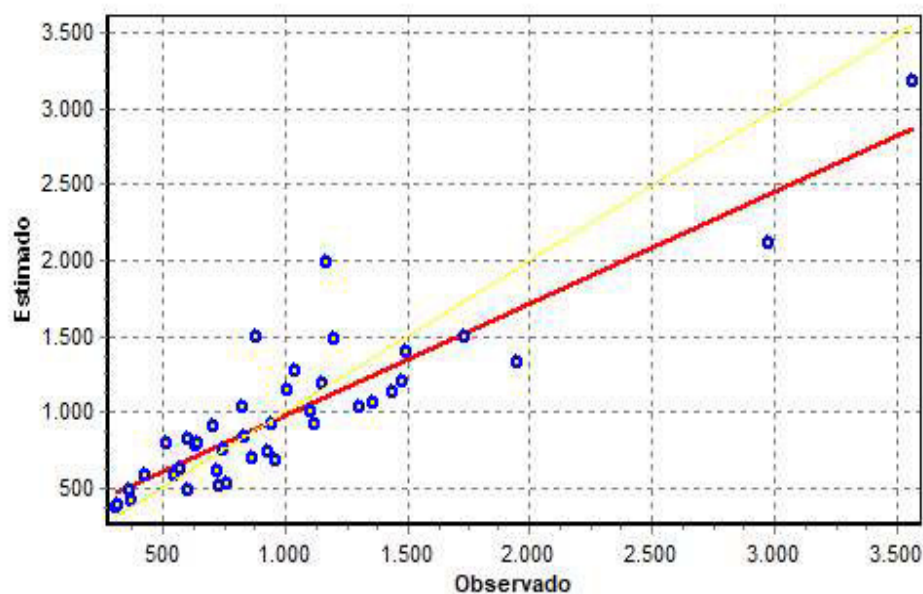
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,77	6,54	0,23	3,3764%	0,850807	0,01774900
4	6,83	6,59	0,24	3,5466%	0,902359	0,02005100
5	6,40	6,17	0,23	3,6626%	0,872925	0,01619000
6	7,21	6,96	0,25	3,5173%	0,944538	0,03487500
7	6,79	7,30	-0,52	-7,6141%	-1,924024	0,24175400

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

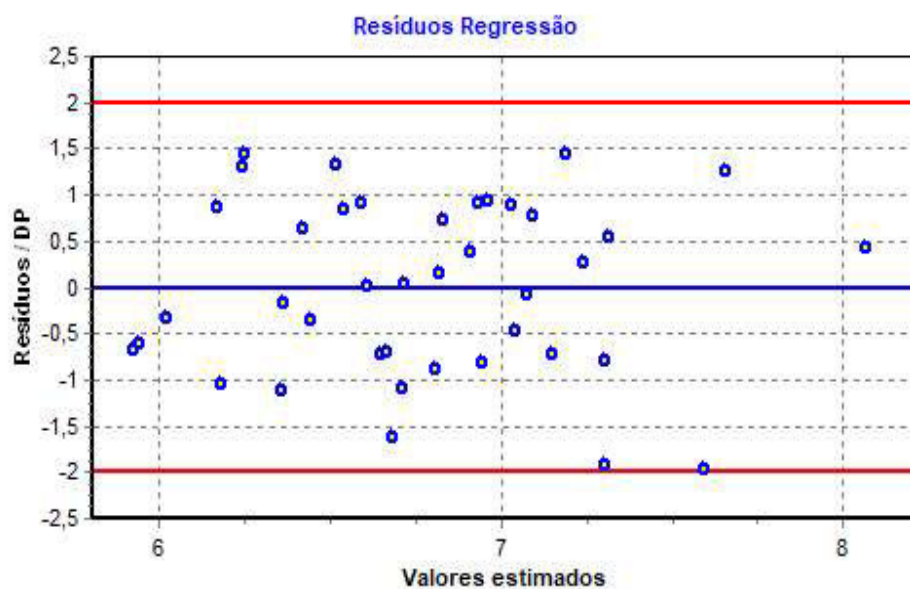
8	7,58	7,19	0,39	5,0887%	1,435283	0,02853800
9	7,06	7,59	-0,53	-7,4512%	-1,959651	0,13683600
10	7,02	6,83	0,20	2,8042%	0,733302	0,01863900
11	7,01	6,91	0,10	1,4238%	0,371613	0,00646600
12	7,27	7,03	0,24	3,3152%	0,897276	0,01098900
13	7,46	7,31	0,15	1,9883%	0,552204	0,02034500
14	7,09	7,30	-0,21	-2,9893%	-0,789223	0,04166400
15	6,72	6,94	-0,22	-3,2736%	-0,819355	0,00948200
17	7,30	7,09	0,21	2,8509%	0,774845	0,00852300
18	6,86	6,82	0,04	0,5461%	0,139401	0,00055300
19	6,73	6,72	0,01	0,1525%	0,038204	0,00003000
21	7,05	7,07	-0,02	-0,3281%	-0,086112	0,00010600
22	6,59	6,24	0,35	5,3429%	1,311487	0,03418300
23	5,90	6,18	-0,28	-4,7511%	-1,043843	0,02326300
24	6,95	7,15	-0,20	-2,8342%	-0,733518	0,00743500
25	6,57	6,81	-0,24	-3,6597%	-0,894613	0,02745000
26	6,35	6,44	-0,09	-1,4780%	-0,349184	0,00418400
27	6,87	6,51	0,36	5,2082%	1,332308	0,05142600
28	5,74	5,92	-0,18	-3,1491%	-0,673072	0,01335100
29	5,78	5,94	-0,16	-2,8158%	-0,605535	0,01046600
30	8,00	7,66	0,34	4,2447%	1,263705	0,05697200
31	6,24	6,68	-0,44	-6,9906%	-1,624800	0,06660000
32	6,06	6,36	-0,30	-4,9688%	-1,120639	0,04103400
33	5,94	6,02	-0,09	-1,4611%	-0,322856	0,00287000
34	6,41	6,71	-0,30	-4,6262%	-1,104299	0,03774000
35	6,32	6,36	-0,04	-0,7106%	-0,167084	0,00073400
36	6,59	6,42	0,17	2,5601%	0,627792	0,00934400
37	7,17	6,93	0,24	3,3693%	0,899530	0,01737000
38	7,31	7,24	0,07	0,9844%	0,267869	0,00111000
42	6,45	6,65	-0,19	-2,9804%	-0,716102	0,01093600
44	6,92	7,04	-0,12	-1,7967%	-0,462683	0,00539200
45	8,18	8,06	0,11	1,3964%	0,425150	0,63421400
46	6,64	6,25	0,39	5,8594%	1,448360	0,04657200
47	6,61	6,61	0,01	0,0799%	0,019662	0,00000700
48	6,47	6,66	-0,19	-2,9544%	-0,712023	0,00916900

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

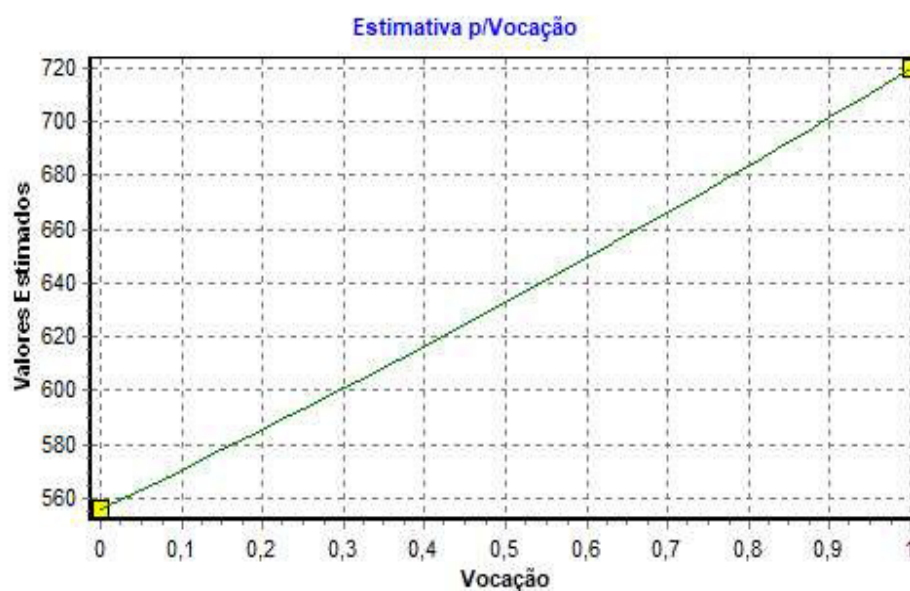
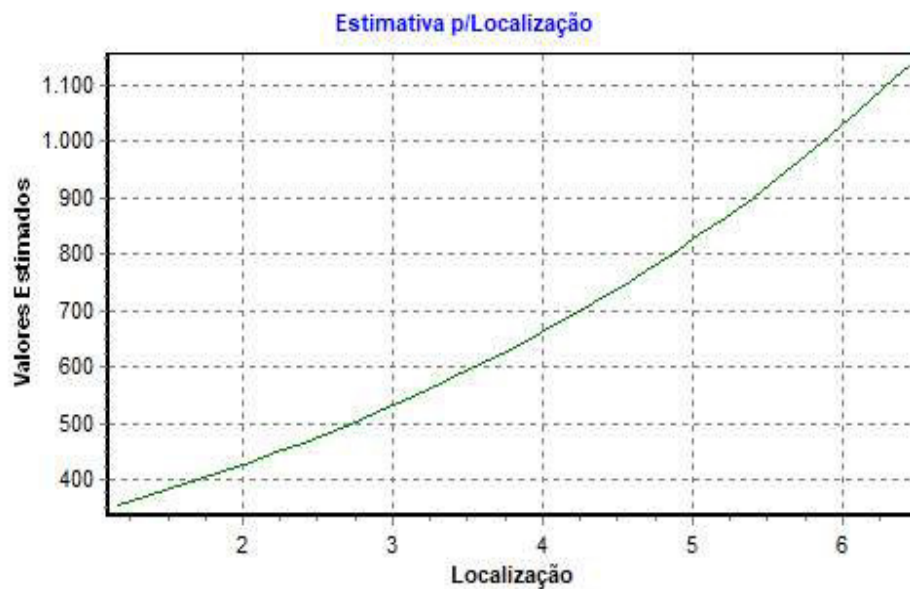
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

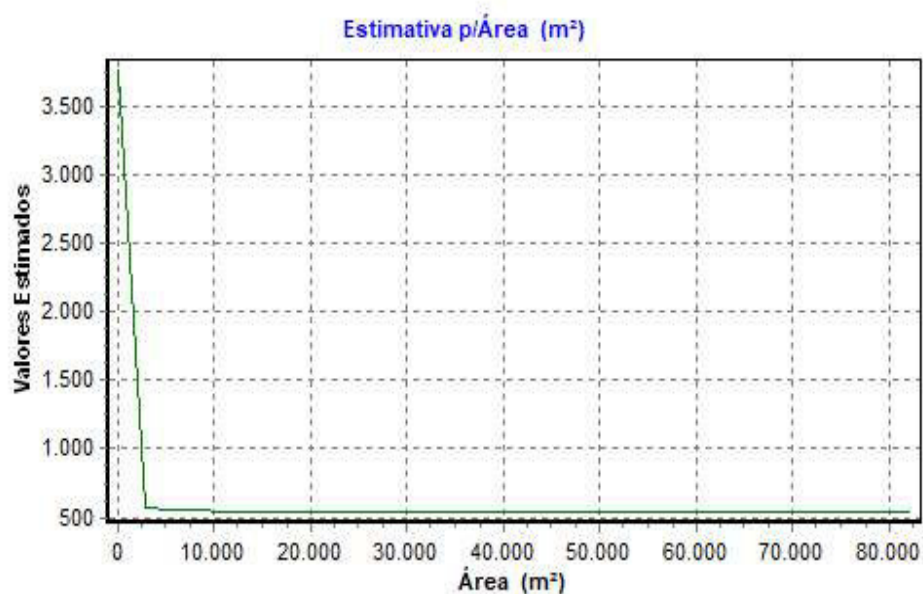
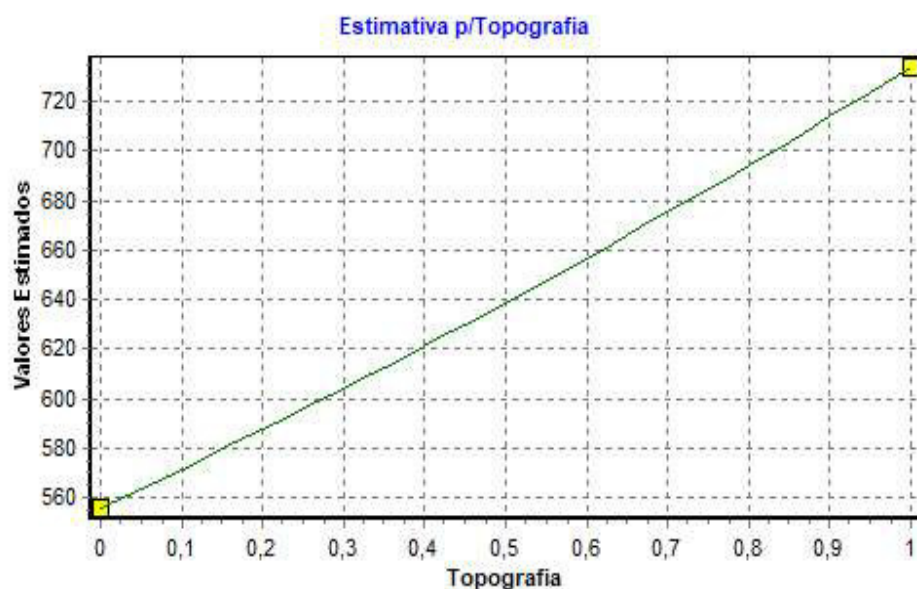


Resíduos da Regressão Linear



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	Anita Garibaldi	Joinville	RAHS

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		Roskamp			
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

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

4		(47) 3422-2300
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
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	787,90	846,84	877,95	9,09%	
Valor Médio	866,71	931,55	965,77	-	III
Valor Máximo	953,40	1.024,73	1.062,37	10,00%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua São Paulo	-
Bairro	Floresta	-
Cidade	Joinville	-
Informante		-
Contato		-
Localização	2,42	Não
Vocação	1,00	Não
Topografia	1,00	Não
Área (m²)	837,06	Não

Modelo:

Terrenos - Joinville

Data de Referência:

setembro de 2023

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

- Localização = 2,42
- Vocação = 1
- Topografia = 1
- Área (m²) = 837,06

- Endereço = Rua São Paulo
- Bairro = Floresta
- Cidade = Joinville
- Informante =
- Contato =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (9,09%) = 787,90
 - Médio = 866,71
 - Máximo (10,00%) = 953,40

- Valor Total
 - Mínimo = 659.516,90
 - Médio = 725.486,82
 - Máximo = 798.055,55

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 504.347,22
 - Máximo = 1.043.588,83
 - Mínimo (30,48%) = 602,52
 - Máximo (43,85%) = 1.246,73
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 736,70
 - RL Máximo = 996,71

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.

. 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