

---

## LAUDO DE AVALIAÇÃO (terreno+edificação)

---



Imóvel: **Terreno urbano com benfeitoria - MAT.nº 161.848**  
Endereço: RUA PRINCESA ISABEL, nº 106 - CENTRO - JOINVILLE / SC  
Inscrição Municipal: 13-20-24-62-342  
CEP: 89.201-270

Data:  
20/05/2025

Solicitante:



## SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO
  - 7.1 VISTORIA
  - 7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
  - 7.3 REGIÃO
8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
  - 8.1 ASPECTOS ARQUITETÔNICOS, PAISAGÍSTICOS E FUNCIONAIS
  - 8.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
  - 8.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO
  - 8.4 CUSTOS DE REPRODUÇÃO
9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
  - 10.1 METODOLOGIA
  - 10.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
  - 10.3 TRATAMENTO DE DADOS
  - 10.4 VARIÁVEIS DO MODELO
11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
12. CONCLUSÃO (VI)
  - 12.1 CÁLCULO TERRENO
  - 12.2 CÁLCULO EDIFICAÇÃO
13. ENCERRAMENTO

## ANEXOS

- ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
- ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
- ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
- ANEXO IV Pesquisa de Mercado
- ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
- ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
- ANEXO VII RRT
- ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE), TABELA ROSS HEIDECHE
- ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

<b>FICHA RESUMO:</b>	<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b> <i>(terreno+edificação)</i>
----------------------	--



**26°17'58.96"S 48°50'35.90"O**

<b>Endereço:</b>	<i>RUA PRINCESA ISABEL, nº 106 - CENTRO - JOINVILLE / SC</i>		
<b>Objetivo e Finalidade:</b>	<i>Determinação do valor de mercado de terreno urbano com edificação com a finalidade de obtenção de valor venal.</i>		
<b>Solicitante:</b>	<i>MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento</i>	<i>Termo de Contrato nº 810/2024</i>	
<b>Matrícula:</b>	<i>Matrícula nº 161.848</i>		
<b>Tipologia:</b>	<i>Terreno urbano com benfeitoria - MAT.nº 161.848</i>		
<b>Metodologia:</b>	<p>Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método evolutivo, no qual a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida a partir do valor do terreno (obtido através do método comparativo de dados de mercado) acrescido os custos de reprodução das benfeitorias (obtido através de método de quantificação de custo) devidamente depreciado e com a aplicação do fator de comercialização de acordo com a conjuntura de mercado na época da avaliação, ou seja: <math>VI = (VT + VB) * FC</math> onde: VI é o valor do imóvel; VT é o valor do terreno; VB é o valor da benfeitoria e FC é o fator de comercialização.</p>		
<b>Especificação da avaliação:</b>	Fundamentação:	<i>GRAU II</i>	Precisão: <i>GRAU III</i>

ÁREA TERRENO (m²)	705,97	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)	814,41
VALOR TOTAL (TERRENO + BENFEITORIA)	Valor Mínimo R\$2.171.580,00	Valor Médio <b>R\$2.278.490,00</b>	Valor Máximo R\$2.405.270,00
<b>Resultado da Avaliação:</b>	<b>R\$ 2.278.490,00</b>		

<b>Perspectiva de Liquidez do Imóvel:</b>	<i>MÉDIA</i>
<b>Data de Referência:</b>	<i>20/05/2025</i>
<b>Responsável Técnico:</b>	<i>Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani</i>
	<i>CPF: 387.199.910-53      CAURS A90.595-0</i>



## 1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

<b>Tipologia Imóvel</b>	:	<i>Terreno urbano com benfeitoria - MAT.nº 161.848</i>
<b>Endereço</b>	:	<i>RUA PRINCESA ISABEL, nº 106 - CENTRO - JOINVILLE / SC</i>
<b>CEP</b>	:	<i>89.201-270</i>
<b>Coordenadas Geográficas</b>	:	<i>26°17'58.96"S 48°50'35.90"O</i>
<b>Inscrição Imobiliária</b>	:	<i>13-20-24-62-342</i>
<b>Matrícula</b>	:	<i>Matrícula nº 161.848</i>
<b>Cartório</b>	:	<i>1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE</i>
<b>ÁREA TERRENO (m²)</b>	:	<i>705,97</i>
<b>ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (m²)</b>	:	<i>814,41</i>

## 2. FINALIDADE DO LAUDO

<b>Objetivo</b>	:	<i>Determinação do valor de mercado de terreno urbano com</i>
<b>Finalidade</b>	:	<i>com a finalidade de obtenção de valor venal.</i>

## 3. CONTRATANTE

<b>Nome</b>	:	<i>MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento</i>
<b>CNPJ</b>	:	<i>83.169.623/0001-10</i>
<b>Contrato</b>	:	<i>Termo de Contrato nº 810/2024</i>

## 4. PROPRIETÁRIO

<b>Nome</b>	:	<i>MUNICÍPIO DE JOINVILLE</i>
<b>CPF/CNPJ</b>	:	<i>CNPJ:83.169.623/0001-10</i>

## 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

- »» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- »» na documentação fornecida (ANEXO I e ANEXO II);
- »» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
- »» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.

## 6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- »» Para esta avaliação foi utilizada a área de terreno de 705,97 m<sup>2</sup> que corresponde ao constante na matrícula do imóvel.
- »» Para esta avaliação foi utilizada a área construída de 814,41m<sup>2</sup> descrita na FICHA CADASTRAL do imóvel.
- »» não foi possível acesso ao interior do mesmo, pois o mesmo encontrava-se fechado, a vistoria foi feita externamente e para seu interior tomou-se como base "imóvel paradigma" de mesma tipologia, sistema construtivo e padrão

## 7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO



### 7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

**Data Vistoria:** 15/05/2025

**Hora Vistoria:** 07h50min

### 7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

<b>Descrição resumida terreno</b>	:	terreno em meio de quadra, de formato regular e plano onde está edificado prédio comercial de dois pavimentos com idade aparente de mais de 40 anos e estado de conservação necessitando reparos importantes
<b>Uso Atual</b>	:	prédio ocupado pela CIDASC - Depto Regional de Joinville
<b>Uso Vocacional</b>	:	comercial/institucional
<b>Situação no quarteirão</b>	:	meio de quadra
<b>Formato</b>	:	regular
<b>Nível do logradouro</b>	:	mesmo nível do logradouro
<b>Relevo e topografia</b>	:	plano
<b>Via de acesso</b>	:	secundária (área de influência das faixas)
<b>Acessibilidade</b>	:	direta
<b>Superfície total (m<sup>2</sup>)</b>	:	705,97
<b>Frente/testada (m)</b>	:	18,5
<b>Profundid. equivalente (m)</b>	:	38,16
<b>% aproveit.</b>	:	1,15
<b>Cobertura vegetal</b>	:	não possui
<b>Cursos de água</b>	:	em área de mancha de inundação
<b>Passivo ambiental</b>	:	solo úmido sem passivo ambiental aparente

### 7.3 REGIÃO

<b>MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)</b>	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 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.
---------------------------------	--

#### MICRORREGIÃO (BAIRRO)

<b>Localização</b>	o bairro CENTRO em zona central da cidade (zona de uso urbano de alta densidade) em macrozona AUAP que são 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. O bairro dispõe de infraestrutura de pavimentação, rede de esgoto, de água tratada, de energia e de telefonia, coleta de resíduos sólidos, arborização, além de comércios e serviços consolidados.		
<b>Uso Predominante</b>	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
<b>Relevo Predominante</b>	plano		
<b>PD</b>	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	<b>coef. Aproveit. (IA)</b>	4 (3)
<b>ZONEAMENTO</b>	ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SE-01	<b>taxa ocupação (TO)</b>	0,60

## 8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

### 8.1 ASPECTOS ARQUITETÔNICOS, PAISAGÍSTICOS E FUNCIONAIS

Sobre o terreno edificado prédio de alvenaria com dois pavimentos construído na década de 80 do tipo prédio comercial. A edificação possui sistema construtivo convencional de concreto e alvenaria, possui cobertura de telhas de fibrocimento. As lojas possuem aberturas com esquadrias de alumínio no 2o pavimento e no térreo janelas com grades metálicas e porta com grades pantográficas.

### 8.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

<b>Descrição funcional avaliando :</b>	O acesso é feito direto a partir do passeio (calçada) por porta de vidro ou pela garagem por porta lateral. As funções internas nas edificações são distribuídas por paredes de alvenaria e divisórias móveis. O acesso ao 2o pavimento é feito por escadas.
<b>Tipologia (Classe/Grupo) :</b>	COMERCIAL-ESCRITÓRIOS
<b>Padrão Construtivo :</b>	SIMPLES
<b>Área Construída (m<sup>2</sup>) TOTAL :</b>	814,41

### 8.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

BENFEITORIA - Prédio Comercial	Area Construída	814,41
<b>Idade Real :</b>	50	
<b>Idade Aparente :</b>	50	
<b>Vida Referencial :</b>	70	
<b>valor residual " R " % /100 :</b>	0,2	
<b>idade % vida referencial :</b>	71,43%	
<b>Coefficiente K :</b>	0,192	
<b>SISTEMAS CONSTRUTIVOS x CONSERVAÇÃO (ANEXO VIII-ROSS HEIDECHE)</b>		
<b>ESTRUTURA</b>	g	alvenaria e concreto
<b>PAREDES</b>	g	alvenaria
<b>ESQUADRIAS</b>	g	madeira e vidros
<b>INST. ELÉTRICAS</b>	g	básicas, circuitos independentes
<b>INST. HIDRÁULICAS</b>	g	básicas, aparelhos e equipamentos comerciais
<b>REVESTIMENTOS PISOS/PAREDES</b>	g	pintura sobre reboco
<b>FORRO</b>	g	madeira/pvc
<b>COBERTURA</b>	g	telhas fibrocimento sobre estrutura madeira
<b>estado geral de conservação</b>	<b>g - necessitando reparos importantes</b>	

### 8.4 CUSTO DE REPRODUÇÃO - CUB (SINDUSCON)

<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO :</b>	PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CSL (Comercial Salas e
<b>Mês CUB - SINDUSCON :</b>	CUB/m <sup>2</sup> dados de Abril/2025, para ser usado em Maio/2025
<b>Valor CUB :</b>	2.600,90

## 9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura. A região onde está situado o imóvel fica localizada na zona de uso residencial e comercial, com imóveis de pequeno e médio porte, principalmente nas vias principais da região, além de residências de baixo e médio padrão construtivo.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *baixa*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Ante o exposto acima, classifica-se sua liquidez como:

<b>MÉDIA</b>
--------------

## 10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

### 10.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método evolutivo, no qual a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida a partir do valor do terreno (obtido através do método comparativo de dados de mercado) acrescido os custos de reprodução das benfeitorias (obtido através de método de quantificação de custo) devidamente depreciado e com a aplicação do fator de comercialização de acordo com a conjuntura de mercado na época da avaliação, ou seja:  $VI = (VT + VB) * FC$  onde: VI é o valor do imóvel; VT é o valor do terreno; VB é o valor da benfeitoria e FC é o fator de comercialização. O método evolutivo, quando puder ser empregado, pode ser considerado como método eletivo para a avaliação dos imóveis cujas características atípicas impliquem na inexistência de dados de mercado em número suficiente para fazer o uso do método comparativo direto de dados de mercado. Neste caso, a característica da tipologia do imóvel avaliando, ou seja, edificações atípicas determinou a escolha do método evolutivo para esta avaliação, pois não foram encontrados uma quantidade de elementos amostrais suficiente de imóveis com características semelhantes.☒

### 10.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

### 10.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (ANEXO IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados)

DADOS PESQUISADOS

54 DADOS UTILIZADOS

39

## 10.4 VARIÁVEIS DO MODELO

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

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R\$/m <sup>2</sup>
<b>Variáveis Independentes:</b>	
* área terreno - quantitativa (-)	Área do terreno, em m <sup>2</sup>
0 nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vagas - dicot.isolada (+)	Vagas privativas: 0 - não possui 1- possui
* vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0 forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
* atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do terreno = AC/AT, em escala quantitativa.
0 dormitórios - quant. (+)	qtde de dormitórios

(\*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

## 11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no terreno. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

MÉTODO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Pontos	GRAU DE PRECISÃO
MCDDM - Terreno	GRAU II	18 Pontos	GRAU III
Método QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS - Benfeitoria	II	7	-
Método EVOLUTIVO - Benfeitoria	II	6	-

## 12. CONCLUSÃO (VI)

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 CAUBR (Conselho de Arquitetura Urbanismo) e pela Lei Federal nº 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

### 12.1 CÁLCULO DO TERRENO

Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra	
area	x	<b>705,97</b>	412,00	4.972,00	1.210,33	area (m²)= 705,97
Vocacao	x	<b>2,00</b>	1,00	2,00	1,59	vocação= 2 - comercial
Topografia	x	<b>2,00</b>	1,00	2,00	1,59	Topog.= 2 - plano
Renda	1/x	<b>7.126,55</b>	2.267,46	8.120,10	5.438,42	Renda= 7.126,55 CENTRO
Átativo	x	<b>0,00</b>	0,00	1,00	0,62	(*) Atrativo= 0-pouco
vunit	1/y	<b>1.931,83</b>	872,82	2.463,61	1.706,27	Vunit= R\$1.931,83

(\*) imóvel em área de mancha de inundação

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)	Valor Unitário Médio (R\$/m²)	Valor Unitário Máximo (R\$/m²)
R\$1.780,40	<b>R\$1.931,83</b>	R\$2.111,42
% Mínimo -7,84%	Amplitude 17,14%	% Máximo 9,30%

### 12.2 CÁLCULO DAS EDIFICAÇÕES

No Método de Quantificação do Custo, os custos das benfeitorias em estado de novas são estimados utilizando os custos unitários básico padrão publicados pelo Sinduscon/SC, no site <http://www.sinduscon-sc.com.br> acrescidos da taxa de BDI (benefícios e despesas indiretas) e calculado com atendimento as normas específicas para cada caso.

BENFEITORIA - Prédio Comercial	Area Construída	814,41	
CUB/SC - NBR 12.721- Versão 2006	CUB/m² dados de Abril/2025, para ser usado em Maio/2025		
Classificação do Imóvel:	PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CSL (Comercial Salas e Lojas) - NORMAL - CSL8		
Área construída (m²)	CUB (R\$/m²)	BDI (*)	Valor Total (Custo+BDI)
814,41	2.600,90	22,12%	R\$ 2.586.744,58

(\*) anexo VII - VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA (ACÓRDÃO No 2622/2013 – TCU – Plenário)

Considerando a depreciação física das edificações e benfeitorias, em função da vida útil e idade aparente, com utilização de metodologia consagrada na área de engenharia de avaliações, conforme anexo VIII: Tabela de depreciação física Ross Heidecke:

BENFEITORIA - Prédio Comercial			
Idade Real/Aparente	50	\	50
Vida útil referencial	70		
Valor residual " R " % /100	0,2		
Idade em % de duração: (Idade/Vida Útil)	71,43%		
Estado de conservação	g - necessitando reparos importantes		
Coeficiente K Tabela Ross Heidecke)	0,192		
Coeficiente de depreciação	0,646		
VALOR DA BENFEITORIA			
Custo benfeitorias + BDI:	R\$		2.586.744,58
Custo TOTAL DAS BENFEITORIAS DEPRECIADAS:	R\$		914.672,88

### 13. ENCERRAMENTO

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

ÁREA TERRENO (m <sup>2</sup> )	705,97	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	814,41
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor Terreno (R\$)	R\$1.256.910,00	<b>R\$1.363.810,00</b>	R\$1.490.600,00
Valor Edificação (R\$)	<b>R\$914.670,00</b>		
Valor TOTAL (Terreno + Edificação)	R\$2.171.580,00	<b>R\$2.278.490,00</b>	R\$2.405.270,00
Fator Comercial.(*) 0,00%	R\$2.171.580,00	<b>R\$2.278.490,00</b>	R\$2.405.270,00
<b>Resultado da Avaliação:</b>	<b>R\$ 2.278.490,00</b>		

\* Justificativa ausência Fator Comercialização: percentual aplicado sobre a soma do terreno e do custo das benfeitorias, também conhecido como "vantagem da coisa feita". (anexo VIII), no caso de prédios muito antigos ou degradados é comum a existência de desvantagem comercial com a desmobilização devido a ônus de licenciamentos, aprovações, demolições, etc, assim como as despesas relativas a comissões de corretagem, propagandas entre outras. Para esta avaliação, não foram consideradas despesas relacionadas à comercialização inerentes à operações de interesse comercial que visam lucro.



**ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES**  
350.432.700-63  
Responsável Legal



**ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI**  
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0  
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, terça-feira, 20 de maio de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas) / (PLANTAS)



Valide aqui este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

CM: 107896.2.0161848-52  
Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 161.848

Data: 29 de Setembro de 2017.

**IMÓVEL:** Terreno, com área total de 705,97 m<sup>2</sup>, situado na rua Princesa Izabel, bairro Centro, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul na rua Princesa Izabel, medindo 18,50 metros; lado direito, de quem da rua olha, ao leste, medindo 38,65 metros, confrontando-se com terras de Bruno Walter Lehmann - edificação n.º 94; lado esquerdo ao oeste, medindo 38,40 metros, confrontando-se com terras de Heinz Bruske, Lia Naci Bruske - edificação n.º 130; fazendo o travessão dos fundos ao norte, medindo 18,15 metros, confrontando-se com terras de Residencial Deville - edificação n.º 260 e Edifício Rosana - edificação n.º 80. **Inscrição Imobiliária:** 13.20.24.62.0342.001/002.

**Proprietário:** MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann August Lepper, n.º 10, bairro Centro, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Transcrição sob n.º 23.891, às fls. 164, do Livro n.º 3/R, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo: 300.013.22 de Setembro de 2017.

Emolumentos: isentos.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinado-web.onr.org.br/docs/UMTJV-LM85P-BEJXN-BAF82>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido n.º 617.127. 17/04/2025 às 09:48:13.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)



Valide aqui  
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.frijoinville.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 161.848 (até R/Av-0)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 17 de abril de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Tainá Suzan Kammerdt Fleming - Escrevente de Certidão

**Emolumentos:** R\$ Isento

**Total:** R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMTJV-LM85P-BEJXN-BAF82>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 617.127. 17/04/2025 às 09:48:13.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ArcGIS Web Map



- Limite Municipal
- Limite de Bairros
- Lotes (necessário Zoom)
- Quadras (necessário Zoom)
- Logradouros (necessário Zoom)

ArcGIS Web AppBuilder

ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO  
FOTOS EXTERNAS



(\*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

## Identificação do imóvel

<input type="checkbox"/> 1] Inscrição cadastral: <b>13-20-24-62-342</b>	<input type="checkbox"/> 32] Proprietário(s): <b>MUNICÍPIO DE JOINVILLE (MUNICÍPIO DE JOINVILLE) - 54707</b>
---	--

Cadastro: 21950800

## Referências parcela

<input type="checkbox"/> 3] Proc. desmemb.: -    Proc unificação:	<input type="checkbox"/> 4] Loteamento:
<input type="checkbox"/> 5] Quadra:	<input type="checkbox"/> 6] Lote:
<input type="checkbox"/> 7] Matrícula RI: 161848	<input type="checkbox"/> 8,9,10] Ofício: 1 do livro 2, folha
<input type="checkbox"/> 11] Cód. imóvel Rural - Inkra:	<input type="checkbox"/> 12] Zona alíquota: Z3
<input type="checkbox"/> 13] Setor / Área: 167 - SE-01	<input type="checkbox"/> 14] Zona setor: Setor 3
<input type="checkbox"/> 15] Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU	<input type="checkbox"/> 16] Implantação: 1992
<input type="checkbox"/> 17] Exercício: 2017	<input type="checkbox"/> 18] Cancelamento:
<input type="checkbox"/> 19] Condomínio: -	<input type="checkbox"/> 20] Baldio:

## Localização do imóvel

<input type="checkbox"/> 21] Cod Logradouro: 7276	<input type="checkbox"/> 22] Logradouro: PRINCESA ISABEL Tipo: RUA
<input type="checkbox"/> 23] Métrica: 167	<input type="checkbox"/> 24] Lado: D
<input type="checkbox"/> 25] Número: 106	<input type="checkbox"/> 26] Complemento:
<input type="checkbox"/> 27] Cod. Bairro: 101	<input type="checkbox"/> 28] Bairro: CENTRO

## 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: 4 - CONSTRUÍDO	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Exceção testada: Não

## Dimensões

<input type="checkbox"/> 65] Área do terreno (m²): 705,97	<input type="checkbox"/> 66] Testada principal (m): 18,50
<input type="checkbox"/> 67] Área tributável (m²): 705,97	<input type="checkbox"/> 68] Número de frentes: 1
<input type="checkbox"/> 81] Testada pavimentação (m): 18,50	<input type="checkbox"/> 82] Testada iluminação (m): 18,50
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 6 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 814,41	

## 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

19/02/2016 - alterado nome do proprietario segundo matricula: 23.891 da 1ªcirc. (patrimonio).  
 12/01/2018 - A área do terreno foi alterada de acordo com a matrícula nº 161.848 do 1º Registro de Imóveis. (Patrimônio)  
 04/11/2022 - Alteração do campo taxaço, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.  
 18/06/2024 -

## Unidades autônomas

Und. Autônoma 1 Logradouro: RUA PRINCESA ISABEL	Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE Complemento:
Und. Autônoma 2 Logradouro: RUA PRINCESA ISABEL	Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE Complemento:
Und. Autônoma 3 Logradouro: RUA PRINCESA ISABEL	Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE Complemento:
CC* Und. Autônoma 4 Logradouro: RUA PRINCESA ISABEL	Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE Complemento:
CC* Und. Autônoma 5 Logradouro: RUA PRINCESA ISABEL	Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE Complemento:





Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	area	Vocabaco Topografia	Renda	Atrativo vunit
1	minas gerais	nova brasilia	joinville	casarão empreendimentos	7909009	47-99909099	1.920,00	1 1	2.464,34	0 937,50
3	orestes guimaraes 1395	america	joinville	boaretto imovis	297197	47-99989907	503,00	1 2	7.009,27	0 1.689,86
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	st0008	47-34721255	649,00	2 1	7.126,55	1 2.110,94
5	quinze de novembro 1553	america	joinville	imobiliaria 636/vr	1033227	47-34483636	555,00	2 2	7.009,27	1 2.162,16
7	quinze de novembro 12	america	joinville	LG imoveis/vr	lg9296	47-34222300	720,00	2 1	7.009,27	1 1.666,67
8	america	america	joinville	hansen imoveis/vr	te0054	47-34336761	587,00	2 2	7.009,27	1 2.214,65
10	america	america	joinville	hansen imoveis/vr	te0137	47-34336761	794,00	1 2	7.009,27	1 1.750,63
11	orleans 100	america	joinville	usuario new core/vr	402598	11-999080800	1.210,00	2 1	7.009,27	0 1.516,36
12	osmar altamiro de oliveira 40	america	joinville	LG imoveis/vr	lg8952	47-34222300	893,00	1 2	7.009,27	1 2.463,61
14	america	america	joinville	hansen imoveis/vr	te0078	47-34336761	670,00	1 2	7.009,27	1 2.380,60
17	alfredo wagner	petropolis	joinville	boaretto imoveis	57520	47-99232141	1.604,00	1 1	2.267,46	0 872,82
18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagã imoveis	26173a	47-30253000	639,00	2 1	4.687,29	1 2.034,43
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3655	47-30299797	510,00	2 1	7.126,55	1 1.921,57
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	1.006,00	2 2	7.126,55	1 2.286,28
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3802	47-30299797	744,00	1 2	4.913,34	1 2.016,13
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	450,00	2 2	5.507,26	1 2.177,78
28	joao pessoa	america	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	849,00	2 2	7.009,27	0 2.120,14
30	ottokar doerfell	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6679	47-34721255	509,00	2 1	5.465,36	1 2.121,81
31	dona francisca5301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330669	412,00	2 2	4.794,16	0 1.577,67
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	2442	47-31300000	550,00	2 1	4.913,34	0 1.434,55
33	america	america	joinville	imobiliaria zibell	28398	47-31300000	1.000,00	2 1	7.009,27	0 1.395,00
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v8850	47-34332600	776,00	1 2	5.465,36	0 1.907,22
36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349600	550,00	1 1	8.120,10	0 1.127,27
37	america	america	joinville	otto house	71956	47-30349600	990,00	1 1	7.009,27	1 1.212,12
38	gloria	gloria	joinville	otto house	71908	47-30349600	884,00	2 2	5.507,26	1 2.205,88
40	tem antonio joao	bom retiro	joinville	novaes imoveis	te0056	47-999453321	726,00	2 2	3.672,52	1 1.928,37
41	itororó	bom retiro	joinville	imobiliaria zibell	v04487	47-31300000	480,00	1 1	3.672,52	0 1.000,00
43	tem antonio joao 390	bom retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	10319-9	47-34483636	746,00	2 1	3.672,52	1 1.407,51
44	bom retiro	bom retiro	joinville	hansen imoveis/vr	te0123	47-34336761	600,00	1 1	3.672,52	0 1.150,00
45	rua barriga verde	bom retiro	joinville	moramos imoveis/vr	te0006	47-999332122	525,00	1 2	3.672,52	1 1.695,24
46	bom retiro	bom retiro	joinville	patricia israel imoveis	pl2389	47-999074563	1.071,00	1 1	3.672,52	0 1.167,13
47	dom bosco 484	bom retiro	joinville	w prime imoveis/vr	wp5749	47-999099000	1.980,00	2 2	3.672,52	1 1.919,19
48	tenente joao 300	bom retiro	joinville	imobiliaria 636/vr	1031499	47-34483636	2.750,00	2 2	3.672,52	0 1.272,73
49	piratuba1617	bom retiro	joinville	imobiliaria zibell	v004551	47-31300000	2.412,00	2 2	3.672,52	1 1.824,21
50	bom retiro	bom retiro	joinville	GW junior	1312	47-99932187	1.500,00	1 2	3.672,52	0 1.400,00
51	carlos benack	saguaçu	joinville	boaretto imoveis	97446	47-999323452	3.300,00	1 2	4.687,29	1 1.603,64
52	centro	centro	joinville	boaretto imoveis	te00013	47-999323452	3.080,00	2 2	7.126,55	1 1.948,05
53	ottokar doerfell 1337	anita garibaldi	joinville	w prime imoveis	wp4580	47-999089000	3.087,00	2 2	5.465,36	1 1.426,33
54	xv de novembro 545	gloria	joinville	imobiliaria 636	74402	47-34483636	4.972,00	2 2	5.507,26	1 1.499,30
AVALIANDO		RUA PRINCESA ISABEL, nº 106 - CENTRO - JOINVILLE/SC					705,97	2 2	7.126,55	0 ???

Na tabela acima a lista dos **dados e variáveis** efetivamente utilizados.

## ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 20/05/2025

### CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 54	Total : 14
Utilizados : 39	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 33

### MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,91995	Total : 0,00000
Determinação : 0,84631	Residual : 0,00000
Ajustado : 0,82303	Desvio Padrão : 0,00008

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 36,34440	D-Calculado : 2,04926
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	71
-1,64 a +1,64		90	92
-1,96 a +1,96		95	100

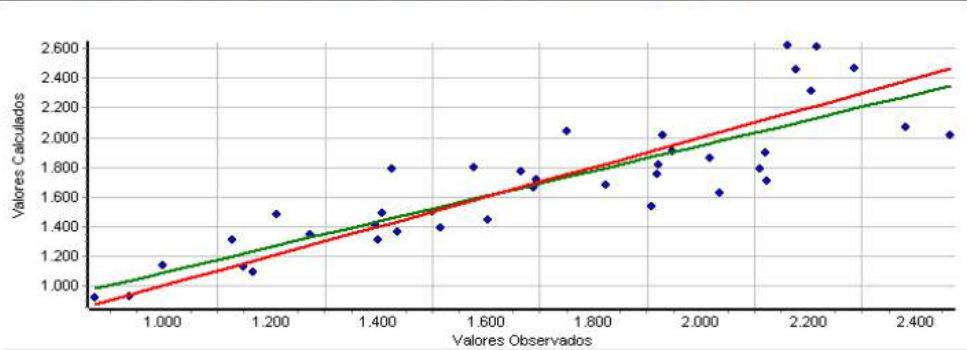
### MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / ( 0,000899 + 0,000000 * X_1 + -0,000096 * X_2 + -0,000173 * X_3 + 0,819062 * 1/X_4 + -0,000129 * X_5 )$$

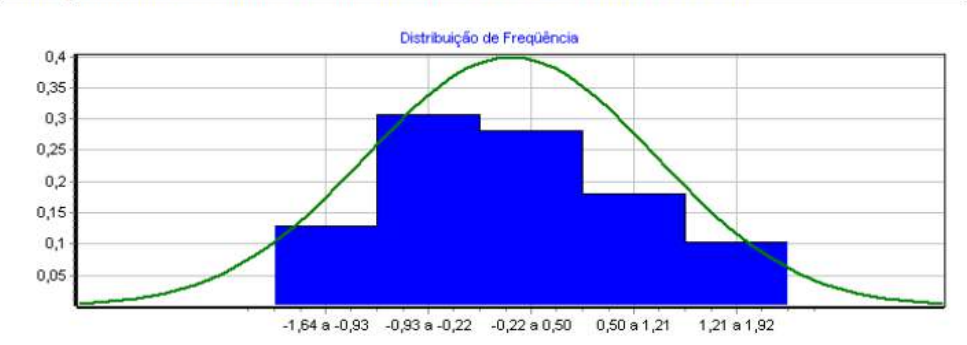
### MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 1706,27	Coefic. Aderência : 0,71498
Varição Total : 6962662,82	Varição Residual : 1984491,32
Variância : 178529,82	Variância : 60136,10
Desvio Padrão : 422,53	Desvio Padrão : 245,23

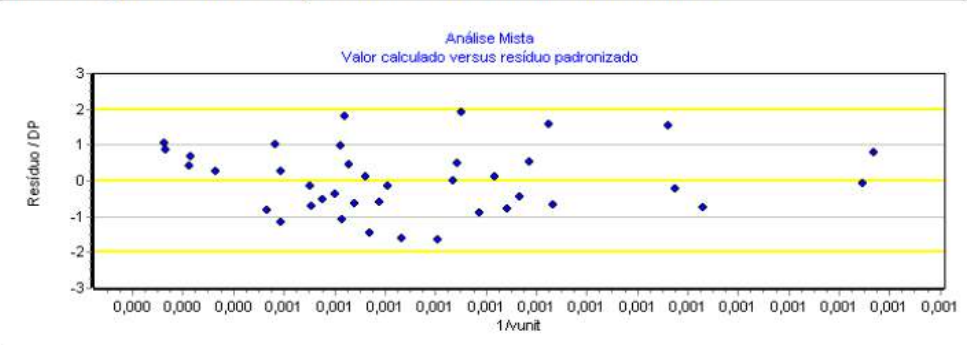
### GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



### Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



### Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



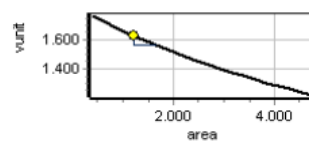
## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

### \* valor

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 480000,00 a 7454505,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

### X<sub>1</sub> area

Área do imóvel em m<sup>2</sup>  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 412,00 a 4972,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -4,11 % na estimativa



### \* n°frentes

Nº de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

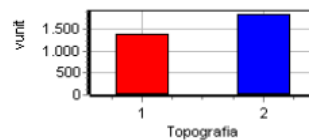
### X<sub>2</sub> Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial  
 3-industrial  
 Tipo: Código Alocado  
 Amplitude: 1,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 16,70 % na estimativa  
 Micronumerosidade: atendida.



### X<sub>3</sub> Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana  
 Tipo: Código Alocado  
 Amplitude: 1,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 31,90 % na estimativa  
 Micronumerosidade: atendida.



### \* Acesso

Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal.  
 Tipo: Dicotômica Isolada  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 Micronumerosidade: atendida.

#### \* TamFrente

Tamanho da frente para a via pública (testada). Medida em m.  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 6,00 a 60,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo

#### \* DistPolo

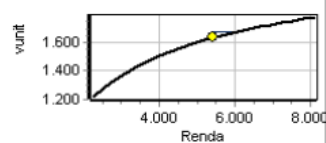
Distância em metros do imóvel até o polo comercial da (sede prefeitura)  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 0,00 a 1,00  
Impacto esperado na dependente: Negativo

#### \* PIB

PIB do município ou PIB per capita do município.  
Tipo: Proxy  
Amplitude: 60890,86 a 60890,86  
Impacto esperado na dependente: Positivo

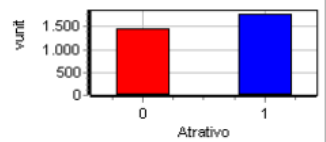
#### X4 Renda

Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)  
Tipo: Proxy  
Amplitude: 2267,46 a 8120,10  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
10% da amplitude na média: 2,45 % na estimativa



#### X5 Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.  
Tipo: Dicotômica Isolada  
Amplitude: 0,00 a 1,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
Diferença entre extremos: 22,90 % na estimativa  
Micronumerosidade: atendida.



#### \* Nivel

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível  
Tipo: Dicotômica Isolada  
Amplitude: 0,00 a 1,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
Micronumerosidade: atendida.

### \* Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular  
 Tipo: Dicotômica Isolada  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 Micronumerosidade: atendida.

### Y vunit

R\$/m<sup>2</sup>.  
 Tipo: Dependente  
 Amplitude: 872,82 a 2463,61

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

### PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,82303)
X <sub>1</sub> area	x	4,19	0,02	0,73664
X <sub>2</sub> Vocacao	x	-3,46	0,15	0,76593
X <sub>3</sub> Topografia	x	-6,13	0,01	0,63249
X <sub>4</sub> Renda	1/x	4,27	0,02	0,73321
X <sub>5</sub> Atrativo	x	-4,46	0,01	0,72489

### MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	area	Vocacao	Topografia	Renda	Atrativo	vunit
X <sub>1</sub>	x		43	60	16	41	59
X <sub>2</sub>	x	13		45	14	16	52
X <sub>3</sub>	x	29	5		34	32	73
X <sub>4</sub>	1/x	18	-27	-17		22	60
X <sub>5</sub>	x	13	30	30	-31		61
Y	1/y	16	-43	-55	64	-63	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

**FUNDAMENTAÇÃO**

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	X	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	

**PONTUAÇÃO**

**18 Pontos**

**Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011**

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerencia do comportamento das variação das variaveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	X

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

**GRAU II**

**PRECISAO**

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

<b>Valor central estimado no modelo de regressão</b>		<b>1.931,83</b>
Valores do intervalo de confiança	MAX	2.111,42
	MÍN	1.780,40
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,30%
	MÍN	-7,84%
<b>Amplitude do intervalo de confiança</b>		<b>17,14%</b>

**GRAU DE PRECISÃO**

**GRAU III**

# ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 15525690**

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53  
Nº do Registro: 000A905950

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA  
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47  
Nº Registro: 0000PJ301230

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM15525690I00CT001  
Data de Cadastro: 01/05/2025  
Data de Registro: 02/05/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40      Boleto nº 22167535      Pago em: 02/05/2025

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville  
Tipo: Órgão Público  
Valor do Serviço/Honorários: R\$46.579,50

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10  
Data de Início: 01/05/2025  
Data de Previsão de Término: 31/05/2025

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: ESTRADA  
Logradouro: TIMBÉ  
Bairro: JARDIM PARAÍSO

CEP: 89226500  
Nº: SEM NR  
Complemento:  
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

##### 3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 95.152,00  
Unidade: metro quadrado

##### 3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

##### 3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano- mcdm - AT=95.152,00 m2

##### 3.1.1.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da



Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.2 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89239203
Tipo Logradouro: R	Nº: 186
Logradouro: OSCAR ANTONIO GERALDO PEREIRA	Complemento:
Bairro: PIRABEIRABA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4.073,44
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de fração de área (15%) do total do imóvel urbano para conversão em pecúnia e pagamento ao município - mcdm - Área da Fração=4.073,44 m2

#### 3.1.2.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.3 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89204444
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: WERNER BRIETZIG	Complemento:
Bairro: AMÉRICA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 5.644,91
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de fração de área (10%) do total do imóvel urbano para conversão em pecúnia e pagamento ao município - mcdm - Área da Fração=5.644,91 m2



### 3.1.3.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89237800
Tipo Logradouro: ESTRADA	Nº: SEM NR
Logradouro: DO SUL	Complemento:
Bairro: RURAL	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 71.288,50
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel rural- mcdm - AT=71.288,50 m2

### 3.1.4.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.5 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89239129
Tipo Logradouro: EPAC	Nº: SEM NR
Logradouro: BONITA	Complemento:
Bairro: RURAL	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 84.483,50
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo



### 3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel rural- mcddm - AT=84.483,50 m2

### 3.1.5.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.6 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89219600
Tipo Logradouro: DF-345	Nº: SEM NR
Logradouro: BR101 MARIO COVAS	Complemento:
Bairro: DONA FRANCISCA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 13.640,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano - mcddm - AT=13.640,00 m2

### 3.1.6.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.7 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202002
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: 1266
Logradouro: GETÚLIO VARGAS - DE 746 AO FIM - LADO PAR	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 5.627,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado



### 3.1.7.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.7.3 Descrição da Obra/Serviço

valor desapropriação total de imóvel urbano (terreno e edificação)- evolutivo- AT=5627 m2 AC=9207,97 m2

### 3.1.7.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.8 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89223003
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: SEM NR
Logradouro: SANTOS DUMONT - DE 1351/1352 A 2096/2097	Complemento:
Bairro: BOM RETIRO	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.8.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 457,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

### 3.1.8.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.8.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) - mcddm - AT=457,00 m2

### 3.1.8.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.9 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89237150
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: LEOPOLDO BENINCA	Complemento:
Bairro: VILA NOVA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.9.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 511,12
--	--------------------



Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

### 3.1.9.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.9.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) - mcddm - AT=511,12 m2

### 3.1.9.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.10 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 89219750

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SEM NR

Logradouro: DOROTHOVIDO DO NASCIMENTO - DE 2245/2246 AO FIM

Complemento:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.10.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 915,00

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

### 3.1.10.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.10.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) - mcddm - AT=915,00 m2

### 3.1.10.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.11 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 89226001

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SEM NR

Logradouro: TUIUTI - DE 2896/2897 A 4385/4386

Complemento:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

Cidade/UF: JOINVILLE/SC



### 3.1.11.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 750,34  
Unidade: metro quadrado

### 3.1.11.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.11.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) - mcddm - AT=750,34 m2

### 3.1.11.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.12 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: ANTÔNIO GONÇALVES  
Bairro: ESPINHEIROS

CEP: 89228700  
Nº: SEM NR  
Complemento:  
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.12.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

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

Quantidade: 153,00  
Unidade: metro quadrado

Quantidade: 286,20  
Unidade: metro quadrado

### 3.1.12.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.12.3 Descrição da Obra/Serviço

valor desapropriação total de imóvel urbano (terreno e edificação)- evolutivo- AT=153,00 m2 AC=286,20 m2

### 3.1.12.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.13 Endereço da Obra/Serviço



País: Brasil	CEP: 89228700
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: ANTÔNIO GONÇALVES	Complemento:
Bairro: ESPINHEIROS	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

**3.1.13.1 Atividade(s) Técnica(s)**

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 264,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 340,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

**3.1.13.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

**3.1.13.3 Descrição da Obra/Serviço**

valor desapropriação total de imóvel urbano (terreno e edificação)- evolutivo- AT=264m2 AC=340,10 m2

**3.1.13.4 Declaração de Acessibilidade**

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**3.1.14 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil	CEP: 89223600
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: DOROTHOVIO DO NASCIMENTO - ATÉ 2243/2244	Complemento:
Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

**3.1.14.1 Atividade(s) Técnica(s)**

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 22.875,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 379,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

**3.1.14.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

**3.1.14.3 Descrição da Obra/Serviço**

valor desapropriação total de imóvel urbano (terreno e edificação)- evolutivo- AT=22875 m2 AC=379m2



### 3.1.14.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.15 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89203140
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: MARAJÓ	Complemento:
Bairro: ATIRADORES	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.15.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.965,69
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.15.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.15.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) MAT 22073 - mcddm - AT=1.965,69 m2

#### 3.1.15.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.16 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89216284
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: OTTO BOEHM - DE 862/863 AO FIM	Complemento: PROLONGAMENTO
Bairro: GLÓRIA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.16.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 3.316,60
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.16.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo



### 3.1.16.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) MAT 6666 - mcddm - AT=3.316,60 m2

### 3.1.16.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.17 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89216210
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: SILVA JARDIM	Complemento: ENCRAVADO
Bairro: GLÓRIA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.17.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4.121,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

### 3.1.17.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.17.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) MAT 6669- mcddm - AT=4.121,00 m2

### 3.1.17.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.18 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89201270
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 106
Logradouro: PRINCESA IZABEL	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.18.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 705,97
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 814,41
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado



### 3.1.18.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.18.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno+edificação) MAT 161848- evolutivo - AT=705,97 m2 AC=814,41 m2

### 3.1.18.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.19 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89204150
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 84
Logradouro: PADRE ANTÔNIO VIEIRA - ATÉ 465/466	Complemento:
Bairro: AMÉRICA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.19.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 554,12
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

### 3.1.19.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.19.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) MAT 197068 - mcddm - AT=554,12 m2

### 3.1.19.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.20 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89221540
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: OURO VERDE	Complemento:
Bairro: SAGUAÇU	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.20.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 450,19
--	--------------------



Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

### 3.1.20.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.20.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) MAT 12265- mcddm - AT=450,19 m2

### 3.1.20.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.21 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: BAERCKER WAGNER

Bairro: IRIRIÚ

CEP: 89227071

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.21.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 319,07

Unidade: metro quadrado

#### 3.1.21.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.21.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano (terreno) MAT 87198- mcddm - AT=319,07 m2

#### 3.1.21.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.22 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: SOPHIA NOACK PEREIRA

Bairro: ESPINHEIROS

CEP: 89228770

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC



### 3.1.22.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 16.487,75  
Unidade: metro quadrado

### 3.1.22.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.22.3 Descrição da Obra/Serviço

valor venal de imóvel urbano - mcddm - AT=16.487,75 m2

### 3.1.22.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.23 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: OTTOKAR DOERFFEL - DE 1741/1742 AO FIM  
Bairro: ANITA GARIBALDI

CEP: 89214150  
Nº: 1791  
Complemento:  
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.23.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 176,04  
Unidade: metro quadrado

### 3.1.23.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.23.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de locação de imóvel comercial (casa estilo enxaimel) para fins de permissão de uso - mcddm - Area=176,04m2

### 3.1.23.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.24 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: AVENIDA  
Logradouro: GETÚLIO VARGAS - ATÉ 744 - LADO PAR

CEP: 89202000  
Nº: 238  
Complemento:



Bairro: ANITA GARIBALDI

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.24.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 125,92  
Unidade: metro quadrado

### 3.1.24.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.24.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de locação de sala comercial (área dentro do HMSJ) para fins de permissão de uso de laboratório do hospital - mcdm - Area=125,92m2

### 3.1.24.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>MM15525690I00CT001</b>	<b>Município de Joinville</b>	<b>INICIAL</b>	<b>01/05/2025</b>

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-05-01 14:25:03, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.caur.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.  
Documento Impresso em: 20/05/2025 às 10:18:44 por: siccau, ip 10.244.1.7.



ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

RENDA BAIRRO:

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de <https://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela>

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal médio mensal	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririú - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim-Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guaraní - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

DEPRECIÇÃO DE IMÓVEIS:

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

**Tabela 2 (Ros-Heidecke)**

Idade em % da vida	Estado de Conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,99	0,987	0,965	0,91	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,9	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,89	0,793	0,647	0,459	0,24
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,93	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,92	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,43	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,88	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,41	0,215
24	0,851	0,848	0,83	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,8	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,74	0,659	0,538	0,382	0,2
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,77	0,753	0,71	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,35	0,183
40	0,72	0,718	0,702	0,662	0,59	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,7	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,56	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,61	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,16
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,59	0,556	0,495	0,404	0,287	0,15
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,39	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,14
58	0,542	0,54	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,52	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,37	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,1
72	0,381	0,38	0,371	0,35	0,312	0,254	0,18	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,311	0,33	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,25	0,204	0,145	0,076
80	0,28	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,17	0,12	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,2	0,2	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,05
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,04	0,028	0,015
98	0,03	0,03	0,029	0,027	0,024	0,02	0,014	0,007
100	0	0	0	0	0	0	0	0

Valores de BDI por Tipo de Obra			
Tipo de Obra	1o quartil	Médio	3o quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,97%	24%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE	20,76%	24,18%	26%
CONSTRUÇÃO e MANUT. ESTAÇÕES DE REDE DISTRIBUIÇÃO ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	28%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	31%

Fonte: ACÓRDÃO No 2622/2013 – TCU – Plenário

Tabela 2				
CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA	VALOR RESIDUAL (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONOMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

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

#### Fator de Comercialização

TIPOS DE PRÉDIOS	VANTAGEM DA COISA FEITA			
	Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos
1.) Grande Estrutura	30%	30% a 25%	25% a 15%	15% a 0%
2.) Pequena	20%	20% a 16,5%	16,5% a 10,5%	10,5% a 0%
3.) Industrial comum	15%	15% a 12,5%	12,5% a 7,5%	7,5% a 0%
4.) Residencial	10%	10% a 8,5%	8,5% a 5%	5% a 0%

Eng. Joaquim da Rocha Medeiros Jr.

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

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

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

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m<sup>2</sup> dados de Abril/2025, para ser usado em Maio/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Maio/2025. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.638,05	0,31%
PP-4	2.405,06	0,29%
R-8	2.281,07	0,27%
PIS	1.838,25	0,29%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.165,68	0,28%
PP-4	2.942,54	0,25%
R-8	2.599,66	0,23%
R-16	2.509,91	0,24%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.861,43	0,24%
R-8	3.085,78	0,24%
R-16	3.246,54	0,24%

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.986,93	0,21%
CSL-8	2.600,90	0,21%
CSL-16	3.470,45	0,20%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.157,69	0,21%
CSL-8	2.814,27	0,22%
CSL-16	3.744,50	0,21%

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

RP1Q	2.821,29	0,30%
GI	1.466,16	0,19%

## ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

### Cod-1

3 fotos Mapa

Desde 27 de março de 2018  
231 imóveis cadastrados  
4.8 (4 classificações)

Compartilhar Favoritar

Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Joinville / Nova Brasília

Venda  
**R\$ 1.800.000** Condomínio não informado IPTU não informado

920 m²

Endereço  
Nova Brasília, Joinville - SC  
[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 920 m² por R\$ 1.800.000  
(Código de anúncio: 11729 | Código no VivaReal: 247909999)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 1.800.000, Nova Brasília, Joinville - SC, Brasil.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

### Cod-2

Nos siga: f @

(47) 3472-1255 Vendas (47) 99219-9896 Localização (47) 99967-3338 Sobre nós Contato

FACHADA

Ref: 31068 **ESTUDA PERMUTA**

Terreno à Venda no bairro Centro - Joinville  
R\$ 1.370.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.370.000,00

\* De acordo do condomínio e taxas são aproximados e podem sofrer alteração em fase prática

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

Área edificada: 649,65m²  
Metragem de fundo: 22,62m²  
Metragem esquerda: 29,16m²  
Metragem de frente: 16,70m²  
Metragem direita: 29,56m²

### Cod-3

13 fotos

Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Joinville / América / Rua Orestes Guimarães

Lote/Terreno à Venda, 875 m² por R\$ 850.000

Rua Orestes Guimarães, 1395 - América, Joinville - SC VER NO MAPA

COMPRA R\$ 850.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

R\$ 850,00 Não informado Não informado Não informado Não informado

### Cod-4

10 fotos

América / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jaraguá / América

**Lote/Terreno à Venda, 794 m<sup>2</sup> por R\$ 1.390.000** CCO: 78996

América, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

794m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vagas

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

COMPRA **R\$ 1.390.000**

Condomínio Não informado IPTU Não informado [SOLICITAR VALORES](#)

### Cod-5

9 fotos

América / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jaraguá / América / Rua Quilote de Novembro

**Lote/Terreno à Venda, 555 m<sup>2</sup> por R\$ 1.200.000** CCO: 8188822

Rua Quilote de Novembro, 1553 - América, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

555m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vagas

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

COMPRA **R\$ 1.200.000**

Condomínio [SOLICITAR](#) IPTU R\$ 100

### Cod-6

3 fotos

América / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jaraguá / América

**Lote/Terreno à Venda, 359 m<sup>2</sup> por R\$ 735.000** CCO: 8888

América, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

359m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vagas

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

COMPRA **R\$ 735.000**

Condomínio Não informado IPTU Não informado [SOLICITAR VALORES](#)

### Cod-7

4 fotos

Inicio / Venda / SC / Lote/terrenos à venda em Joinville / Americana / Rua Quarta de Novembro

**Lote/Terreno à Venda, 720 m<sup>2</sup> por R\$ 1.200.000** COD: 163036

Rua Quarta de Novembro, 12 - Americana, Joinville - SC, VER NO MAPA

720m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

COMPRA  
**R\$ 1.200.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR INFORMAÇÕES](#)

ANUNCIANTE  
LS IMOVEIS

### Cod-8

6 fotos

Inicio / Venda / SC / Lote/terrenos à venda em Joinville / Americana

**Lote/Terreno à Venda, 587 m<sup>2</sup> por R\$ 1.300.000** COD: 163036

America, Joinville - SC, VER NO MAPA

587m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

COMPRA  
**R\$ 1.300.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR INFORMAÇÕES](#)

ANUNCIANTE  
Hansen Imóveis LTDA

### Cod-9

3 fotos e vídeo

Inicio / Venda / SC / Lote/terrenos à venda em Joinville / Americana / Rua Almirante Góes

**Lote/Terreno à Venda, 359 m<sup>2</sup> por R\$ 675.000** COD: 163036

Rua Almirante Góes - Americana, Joinville - SC, VER NO MAPA

359m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

COMPRA  
**R\$ 675.000**

Condomínio **R\$ 4.060**  
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE  
Merlano Imóveis

## Cod-10

Lote/Terreno à venda em América / América / América

Lote/Terreno à Venda, 794 m<sup>2</sup> por R\$ 1.390.000 COD: 180117

América, Jorhatia - SC. [VER NO MAPA](#)

794m<sup>2</sup> Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) 0 vagas

[Simular Financiamento](#)

Atenção: esta car em grupo: nunca faça depósitos, transferências ou qualquer adiantamento sem conferência em sua visita no imóvel. [Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

[Solicitar mais informações](#)

**COMPRA**  
R\$ 1.390.000

Condômino Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
MARCOS PIVAS LTDA

[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)

## Cod-11

Lote/Terreno à venda em América / América / América

Lote/Terreno à Venda, 1012 m<sup>2</sup> por R\$ 2.834.880 COD: 862306

Rua Orlans, 101 - América, Jorhatia - SC. [VER NO MAPA](#)

1012m<sup>2</sup> Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Solicitar mais informações](#)

**COMPRA**  
R\$ 2.834.880

Condômino R\$ 1  
IPTU R\$ 2.000

**ANUNCIANTE**  
LUIZ CARLOS RAVICONE

## Cod-12

Lote/Terreno à venda em América / América / América

Lote/Terreno à Venda, 893 m<sup>2</sup> por R\$ 2.200.000 COD: 169562

Rua Orlans, Alameda da Orlans, 401 - América, Jorhatia - SC. [VER NO MAPA](#)

893m<sup>2</sup> Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) 0 vagas

[Simular Financiamento](#)

Atenção: esta car em grupo: nunca faça depósitos, transferências ou qualquer adiantamento sem conferência em sua visita no imóvel. [Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

[Solicitar mais informações](#)

**COMPRA**  
R\$ 2.200.000

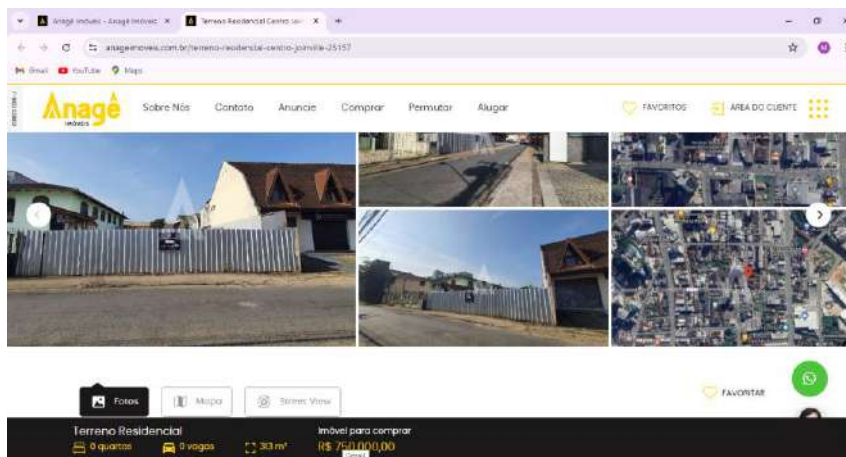
Condômino Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
LÉ INOVEIS

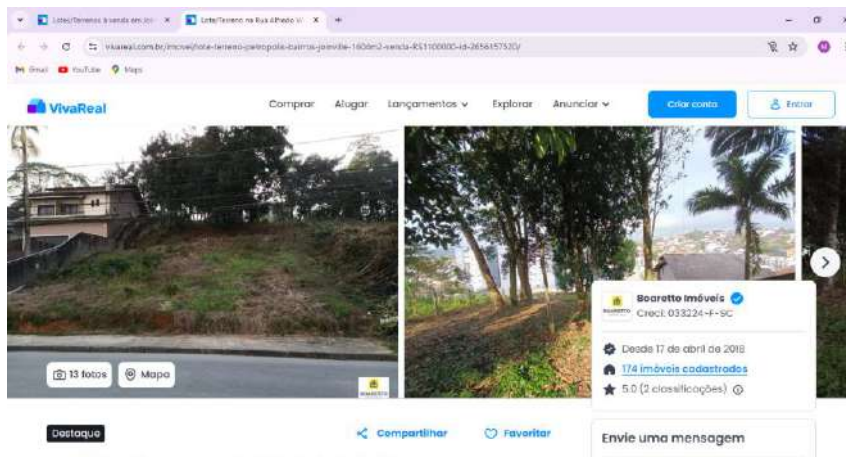
[Contato por WhatsApp](#)



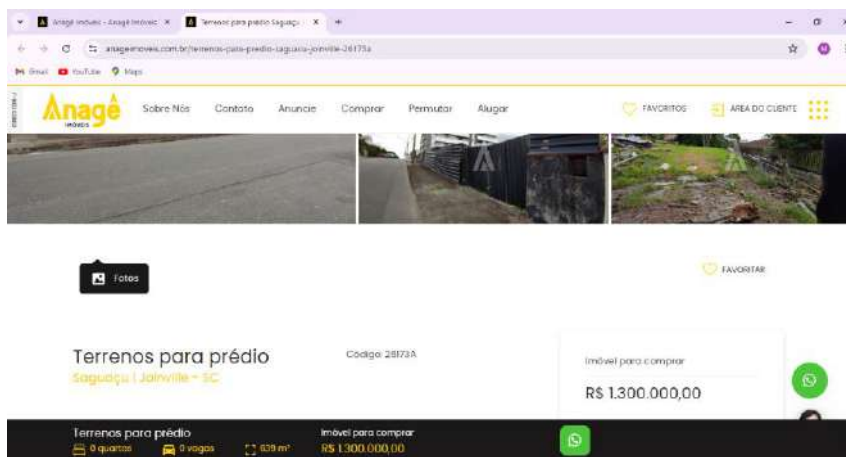
## Cod-16



## COD-17



## Cod-18



## Cod-19

Terreno  
Centro - Jaiville/SC  
Valor do venda: R\$ 3.000.000,00  
Fale pela WhatsApp

Fotos

5 de 6

312,00m² Área total 0,250m² Área terreno 312,00m² Área útil

Custou? Solicite mais informações

Nome:

Email:

Telefone:

Mensagem:  
Olá estou interessado neste imóvel que vi na Galeria Imóveis e gostaria de receber mais informações.

## Cod-20

Terreno  
Centro - Jaiville/SC  
Valor do venda: R\$ 3.000.000,00  
Fale pela WhatsApp

Fotos

5 de 6

312,00m² Área total 0,250m² Área terreno 312,00m² Área útil

Custou? Solicite mais informações

Nome:

Email:

Telefone:

Mensagem:  
Olá estou interessado neste imóvel que vi na Galeria Imóveis e gostaria de receber mais informações.

## Cod-21

Terreno  
Centro - Jaiville/SC  
Valor do venda: R\$ 3.000.000,00  
Fale pela WhatsApp

Fotos

2 de 2

1,008,70m² Área terreno

TE PEDREMO PLANO NA REGIÃO CENTRAL, EM DUA PAVIMENTADA, POSSUI TRM DE FRENTE COM ÁREA TOTAL DE 1008M², PRÓXIMO À FARMÁCIA POPULAR E LABORATÓRIO GIANINI M.

Custou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:  
Olá estou interessado neste imóvel que vi na Galeria Imóveis e gostaria de receber mais informações.

Enviar

## Cod-22

Detalhes do Imóvel

Ref: 3882  
**Terreno**  
Arapiraca - Joinville/SC

Valor de venda  
**R\$ 1.500.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Código do Imóvel

Nome:

E-mail:

Telefone:

## Cod-23

Detalhes do Imóvel

Ref: 3883  
**Terreno**  
Dacarez - Joinville/SC

Valor de venda  
**R\$ 1.500.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Código do Imóvel

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

## Cod-24

Detalhes do Imóvel

Ref: 2166  
**Terreno**  
Cidade - Joinville/SC

Valor de venda  
**R\$ 1.300.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Código do Imóvel

Nome:

E-mail:

Telefone:

## Cod-25

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing for a plot of land. The header includes contact information: phone numbers (47) 3029-9797, (47) 99950-6362, and (47) 99742-0460, along with a 'Blog' link. The main heading is 'Detalhes do Imóvel' with a search bar for 'Código do Imóvel'. The listing is for a 'Terreno' in 'Glória - Joinville/SC' with a 'Valor de venda' of 'R\$ 980.000,00'. A 'Fale pelo WhatsApp' button is visible. Below the heading is a gallery of photos showing a gravel driveway. To the right is a contact form titled 'Gostou? Solicite mais informações' with fields for 'Nome', 'E-mail', 'Telefone', and 'Mensagem', and a 'Fale pelo WhatsApp' button.

## Cod-26

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land. The header includes contact information: phone numbers (47) 3472-3255, (47) 99219-9696, and (47) 99967-3338, along with 'Sobre nós' and 'Contato' links. The main heading is 'Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville' with a 'Valor de venda' of 'R\$ 2.618.000,00'. A 'Fale pelo WhatsApp' button is visible. Below the heading is a gallery of photos showing the 'EXTERNA' and 'FACHADA' views. To the right is a contact form titled 'Gostou? Solicite mais informações' with fields for 'Nome', 'E-mail', 'Telefone', and 'Mensagem', and a 'Fale pelo WhatsApp' button. The listing also includes a 'Metragem' section with details: 'Área terreno: 1.051,00m²', 'Metragem de fundo: 38,20m', 'Metragem esquerda: 31,99m', 'Metragem de frente: 29,00m', and 'Metragem direita: 30,80m'.

## Cod-27

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land. The header includes contact information: phone numbers (47) 3472-3255, (47) 99219-9696, and (47) 99967-3338, along with 'Sobre nós' and 'Contato' links. The main heading is 'Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville' with a 'Valor de venda' of 'R\$ 2.331.000,00'. A 'Fale pelo WhatsApp' button is visible. Below the heading is a gallery of photos showing the 'FACHADA' and 'TERRENO' views. To the right is a contact form titled 'Gostou? Solicite mais informações' with fields for 'Nome', 'E-mail', 'Telefone', and 'Mensagem', and a 'Fale pelo WhatsApp' button. The listing also includes a 'Metragem' section with details: 'Área terreno: 935,99m²', 'Metragem de fundo: 26,00m', 'Metragem esquerda: 35,78m', 'Metragem de frente: 31,00m', and 'Metragem direita: 29,04m'.

## Cod-28

lucadainoveis.com.br/imovel/terreno-para-predios-venda-america-joinville-ec-3658?topico=303&id\_empresa=24

Nos siga: f @ (47) 3472-1255 Vendas: (47) 99219-9696 Locação: (47) 99967-3338 Sobre nós Contato



FACHADA

Ref: 3036 **ESTILADA PREMIUM**

### Terreno Para Prédios à Venda no bairro América - Joinville

R\$ 1.800.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.800.000,00

\* De acordo de compromisso e base são aproximados e podem sofrer alterações sem aviso prévio.

**FAÇA UMA SIMULAÇÃO**

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

**Metragem**

Área privativa: 849,00m<sup>2</sup> Metragem de frente: 17,00m<sup>2</sup>

Metragem de fundo: 23,30m<sup>2</sup> Metragem direita: 43,50m<sup>2</sup>


Metragem esquerda: 43,50m<sup>2</sup>

**Descrição**

## Cod-29

lucadainoveis.com.br/imovel/terreno-001-m2-venda-gloria-joinville-ec-3059?topico=269&id\_empresa=24

Nos siga: f @ (47) 3472-1255 Vendas: (47) 99219-9696 Locação: (47) 99967-3338 Sobre nós Contato



FACHADA

Ref: 2059

### Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville

R\$ 1.220.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.220.000,00

\* De acordo de compromisso e base são aproximados e podem sofrer alterações sem aviso prévio.

**FAÇA UMA SIMULAÇÃO**

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

**Metragem**

Área edificada: 0,01m<sup>2</sup> Área terreno: 450,00m<sup>2</sup>


Área privativa: 0,01m<sup>2</sup> Metragem de frente: 23,00m<sup>2</sup>

450m<sup>2</sup>

## Cod-30

lucadainoveis.com.br/imovel/terreno-venda-anita-garibaldi-joinville-ec-4678?topico=1967&id\_empresa=9

Nos siga: f @ (47) 3472-1255 Vendas: (47) 99219-9696 Locação: (47) 99967-3338 Sobre nós Contato



FACHADA

Ref: V6679

### Terreno à Venda no bairro Anita Garibaldi - Joinville

R\$ 1.080.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.080.000,00

\* De acordo de compromisso e base são aproximados e podem sofrer alterações sem aviso prévio.

**FAÇA UMA SIMULAÇÃO**

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

**Metragem**

Área terreno: 509,81m<sup>2</sup> Metragem de frente: 29,60m<sup>2</sup>

Metragem de fundo: 38,27m<sup>2</sup> Metragem direita: 19,64m<sup>2</sup>

Metragem esquerda: 15,96m<sup>2</sup>

509m<sup>2</sup>

### Cod-31

**Imobiliária NORTE**

INÍCIO COMPRA ALUGAR ÍNDICES CONHEÇA A EMPRESA CONTATO

**VENDA** **R\$ 990.000,00**

**DETALHES**

Código	726
Categoria	Terreno
Endereço	RUA DONA FRANCISCA
Número	5301
Barrio	SANTO ANTÔNIO

**DESCRIÇÃO**

Terreno último bloco frente para a Rua Dona Francisca, nº 5.301 com 15,00 metros de frente, alforás no lote com 27,46 metros e cavação de fundos com 15,00 metros. Área total de 412,08 metros quadrados. Edificado com uma residência de alvenaria com 90,00 metros quadrados.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

- ✓ Proximidade: Terro de Rai Barbosa
- ✓ Assado terreno - nº: 412
- ✓ Dimensões terreno - m

**Compartilhe**

WhatsApp: (47) 9991 0284 | Área do cliente

### Cod-32

**Zibell** Imóveis

INÍCIO VENDA LOCAÇÃO EXCLUSIVO CLIENTE ANUNCIE CONDSCO DOCUMENTO PARA ALUGAR BLOG

Ref: 2442 **ESTUBA PERMUTA**

**Terreno Para Prédios à Venda no bairro Bucarein - Joinville**

Fale pelo WhatsApp

### Cod-33

**Zibell** Imóveis

INÍCIO VENDA LOCAÇÃO EXCLUSIVO CLIENTE ANUNCIE CONDSCO DOCUMENTO PARA ALUGAR BLOG

Ref: V28298

**Terreno à Venda no bairro América - Joinville**

R\$ 1.395.000,00

516,24m²

**Venda** **R\$ 1.395.000,00**

**IPTU** **R\$ 163,41/mês**

**FAÇA UMA SIMULAÇÃO**

### Cod-34

Ret: V665

#### Terreno à Venda no bairro Bucarein - Joinville

R\$ 890.000,00

475,00m<sup>2</sup>

**Metragem**

Área edificada: 239,35m<sup>2</sup>  
Metragem de frente: 12,50m<sup>2</sup>  
Metragem de direita: 38,00m<sup>2</sup>

Área terreno: 475,00m<sup>2</sup>  
Metragem de fundo: 12,50m<sup>2</sup>  
Metragem esquerda: 38,00m<sup>2</sup>

**Descrição**

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 890.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Email:

Telefone:

### Cod-35

Ret: V660

#### Terreno à Venda no bairro Anita Garibaldi - Joinville

R\$ 1.480.000,00

776m<sup>2</sup>

**Metragem**

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.480.000,00

IPTU R\$ 1.035,00/mês

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

### Cod-36

Ret: V666

#### Terreno em Joinville, Atiradores

68,05 m

68,84 m

15,61 m

1034,25 m<sup>2</sup>

Venda

Cod-37

Terreno em Joinville, América - Residencial Ecológico Orleans

Cód. imóvel: 71956 Área total: 892,69 m²

Valores  
IPTU: R\$ 5940

Venda  
R\$ 2.200.000

Entraremos em contato

Para saber mais sobre esse imóvel, temos especialidade de plantão para te atender melhor. Preencha seus dados que entraremos em contato da melhor forma.

Cod-38

Terreno em Joinville, Glória

Cód. imóvel: 71908 Área total: 884,66 m²

Valores  
IPTU: R\$ 3926

Venda  
R\$ 1.950.000

Entraremos em contato

Para saber mais sobre esse imóvel, temos especialidade de plantão para te atender melhor. Preencha seus dados que entraremos em contato da melhor forma.

Cod-39

Lote/Terreno à Venda, 315 m² por R\$ 380.000

COMPRA  
R\$ 380.000

Condomínio: Não informado  
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

## Cod-40

7 fotos

Inicio / Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Jariville / Bom Retiro / Rua Tenente Américo João

**Lote/Terreno à Venda, 726 m<sup>2</sup> por R\$ 1.400.000**

[CDDO TERRENO](#)

Rua Tenente Américo João - Bom Retiro, Jariville - SC. VER NO MAPA

726m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

[SOLICITAR VALORES](#)

COMPRA R\$ 1.400.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

ANUNCIANTE Novares Imóveis Ltda

## Cod-41

5 fotos

Inicio / Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Jariville / Bom Retiro / Rua Itoró

**Lote/Terreno à Venda, 480 m<sup>2</sup> por R\$ 480.000**

[CDDO VENDA](#)

Rua Itoró, 207 - Bom Retiro, Jariville - SC. VER NO MAPA

480m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[SOLICITAR VALORES](#)

COMPRA R\$ 480.000

Condomínio SOLICITAR IPTU R\$ 450

## Cod-42

6 fotos

Inicio / Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Jariville / Bom Retiro / Rua Humaitá

**Lote/Terreno à Venda, 450 m<sup>2</sup> por R\$ 450.000**

[CDDO TERRENO](#)

Rua Humaitá, 10 - Bom Retiro, Jariville - SC. VER NO MAPA

450m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[SOLICITAR VALORES](#)

COMPRA R\$ 450.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

### Cod-43

Inicio / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jariville / Bom Retiro / Rua Tenente Antônio João

**Lote/Terreno à Venda, 746 m<sup>2</sup> por R\$ 1.050.000** (CDD: 0182289)

Rua Tenente Antônio João, 200 - Bom Retiro, Jariville - SC. [VER NO MAPA](#)

15 fotos

746m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vezes

**COMPRA**  
**R\$ 1.050.000**

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU **R\$ 750**

[Solicitar informações](#)

### Cod-44

Inicio / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jariville / Bom Retiro

**Lote/Terreno à Venda, 600 m<sup>2</sup> por R\$ 690.000** (CDD: 19142)

Bom Retiro, Jariville - SC. [VER NO MAPA](#)

600m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vezes

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Simular Financiamento](#)

**COMPRA**  
**R\$ 690.000**

Condomínio **Não informado**  
IPTU **Não informado**

[SOLICITAR INFORMAÇÕES](#)

**ANUNCIANTE**  
Hansen Imóveis LTDA

### Cod=45

Inicio / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jariville / Bom Retiro / Rua Barça Verde

**Lote/Terreno à Venda, 525 m<sup>2</sup> por R\$ 890.000** (CDD: 19100)

Rua Barça Verde - Bom Retiro, Jariville - SC. [VER NO MAPA](#)

11 fotos e vídeo

525m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vezes

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

**COMPRA**  
**R\$ 890.000**

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU **R\$ 1.145**

**ANUNCIANTE**  
Moramos Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero Visitar](#)

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou qualquer adiantamentos sem confirmação e sua visita ao imóvel.  
[Reportar problema](#) ou [denunciar anúncio](#)

## Cod-46

2 fotos

Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Bom Retiro

**Lote/Terreno à Venda, 1071 m<sup>2</sup> por R\$ 1.250.000** COD: F1238

Bom Retiro, Joinville - SC, VER NO MAPA

1071 m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

**COMPRA**  
**R\$ 1.250.000**

Condomínio: Não informado  
IPTU: Não informado

[SOLICITAR INFORES](#)

**ANUNCIANTE**  
Patrícia Inatel Imóveis

## COD-47

3 fotos Mapa

1.980 m<sup>2</sup>

**W Prime Imóveis LTDA**  
Creci: 03153-J-SC

Desde 27 de março de 2018  
682 imóveis cadastrados  
5.0 (2 classificações)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Bom Retiro / Bom Dam Becco

Venda  
**R\$ 3.800.000** \* Condomínio: não informado IPTU: não informado

1980 m<sup>2</sup>

[Enviar uma mensagem](#)

Nome:   
E-mail:   
Telefone:

## COD-48

24 fotos Mapa

**Imobiliária 636 Ltda.**  
Creci: 01586-J-SC

Desde 27 de março de 2018  
1.690 imóveis cadastrados  
5.0 (6 classificações)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Bom Retiro / Rua Tenente Antônio João

Venda  
**R\$ 3.500.000** \* Condomínio: não informado IPTU: R\$ 1.289/ano

750 m<sup>2</sup>

Endereço  
**Rua Tenente Antônio João, 300 - Bom Retiro, Joinville - SC**  
[Explore a localização do imóvel](#)

[Enviar uma mensagem](#)

Nome:   
E-mail:   
Telefone:

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 3.500.000, Rua Tenente Antônio João, 300 - Bom Retiro, Joinville, SC, 89201-900

COD-49

Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Bom Retiro / Ruo Piratuba

Venda  
**R\$ 4.400.000** \* Condomínio não informado IPTU não informado

242 m²

Endereço  
Ruo Piratuba, 1617 - Bom Retiro, Joinville - SC

Enviar mensagem para o vendedor

Imobiliária Zibeli EPP LTDA  
Creci: 04389-J-SC

Desde 27 de março de 2018

480 Imóveis cadastrados

5.0 (8 classificações)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 4.400.000, Ruo Piratuba, 1617 - Bom Retiro, Joinville - SC

COD-50

Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / Bom Retiro

Venda  
**R\$ 2.100.000** \* Condomínio não informado IPTU não informado

1500 m²

Endereço  
Bom Retiro, Joinville - SC

Enviar mensagem para o vendedor

Desde 27 de novembro de 2020

285 Imóveis cadastrados

5.0 (2 classificações)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 2.100.000, Bom Retiro, Joinville - SC

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

COD-51

Venda / SC / Lote/Terrenos à venda em Joinville / São Carlos / Ruo Carlos Benck

Venda  
**R\$ 5.292.000** \* Condomínio Isento IPTU Isento

3000 m²

Enviar mensagem para o vendedor

Boaretto Imóveis  
Creci: 033224-F-SC

4.8/5 (5 classificações)

192 Imóveis cadastrados

Super Destaque

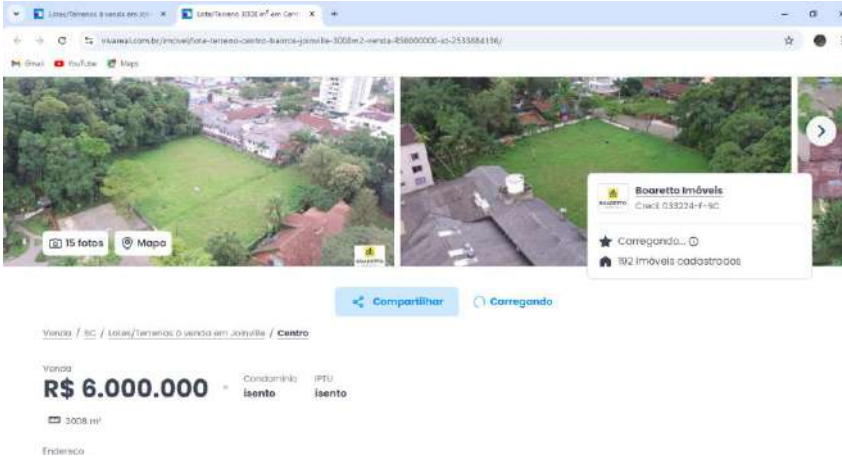
Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

## Cod-52



Imóvel / Detalhes à venda em Joinville - Lote/Terreno 8336 m² em Cam...

Ykaraal.com.br/imoveis/lotas-terrenos-centro-bairro-joinville-3008m-2-venda-85600000-40-2513684184/

15 fotos Mapa

**Boaretto Imóveis**  
Creci 033224-F-SC

Corregando...

192 Imóveis cadastrados

Compartilhar Corregendo

Venda / SC / lotas/terrenos à venda em Joinville / Centro

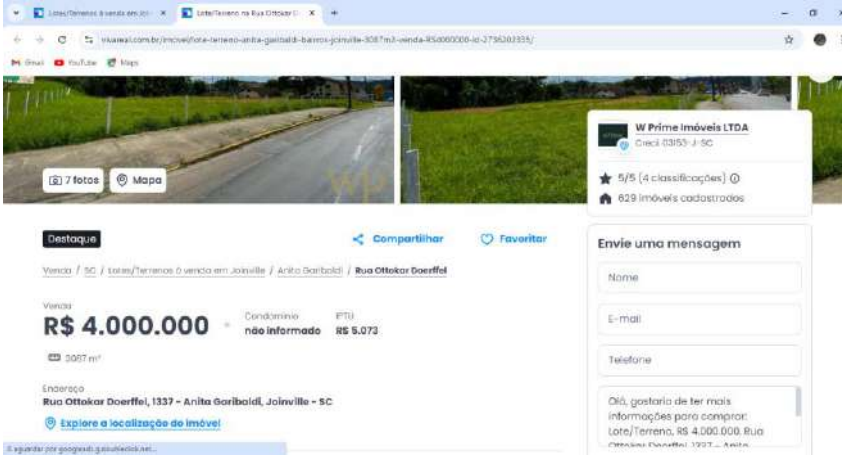
Venda

**R\$ 6.000.000** + Condomínio IPTU  
Isento Isento

3008 m²

Endereço

## Cod-53



Imóvel / Detalhes à venda em Joinville - Lote/Terreno na Rua Ottokar D...

Ykaraal.com.br/imoveis/lotas-terrenos-anta-gaibald-bairro-joinville-3087m-2-venda-85400000-40-273620333/

7 fotos Mapa

**W Prime Imóveis LTDA**  
Creci 03153-J-SC

5/5 (4 classificações)

629 Imóveis cadastrados

Destaque

Compartilhar Favoritar

Venda / SC / lotas/terrenos à venda em Joinville / Anita Garibaldi / Rua Ottokar Doerffel

Venda

**R\$ 4.000.000** + Condomínio IPTU  
não informado R\$ 5.073

3087 m²

Endereço  
Rua Ottokar Doerffel, 1337 - Anita Garibaldi, Joinville - SC

Explore a localização do imóvel

Enviar uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 4.000.000, Rua Ottokar Doerffel, 1337 - Anita...

## Cod-54



Imóvel / Detalhes à venda em Joinville - Lote/Terreno na Rua Quince...

Ykaraal.com.br/imoveis/lotas-terrenos-glória-bairro-joinville-4872m-2-venda-857457505-40-264577482/

25 fotos Mapa

**Imobiliário 636 Ltda.**  
Creci 01560-J-SC

Corregando...

1674 Imóveis cadastrados

Compartilhar Corregendo

Venda / SC / lotas/terrenos à venda em Joinville / Glória / Rua Quince de Novembro

Venda

**R\$ 7.457.505** + Condomínio IPTU  
Isento Isento

4372 m²

Endereço  
Rua Quince de Novembro, 545 - Glória, Joinville - SC

Explore a localização do imóvel