

---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

(terreno urbano sem edificação)

---



Imóvel: **Terreno urbano** Matrícula nº **120.000**  
Endereço: AV. SANTOS DUMONT, sem nº - BOM RETIRO - JOINVILLE / SC  
Inscrição Municipal: 12-0-23-17-3062  
CEP: 89.223-003

Data:  
13/05/2025

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. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
  - 9.1 METODOLOGIA
  - 9.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
  - 9.3 TRATAMENTO DE DADOS
  - 9.4 VARIÁVEIS DO MODELO
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
11. CONCLUSÃO (VI)
  - 11.1 CÁLCULO TERRENO
12. 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

FICHA RESUMO:		LAUDO DE AVALIAÇÃO (terreno urbano sem edificação)		
 				
<b>26°15'31.38"S 48°51'6.67"O</b>				
<b>Endereço:</b>	AV. SANTOS DUMONT, sem nº - BOM RETIRO - JOINVILLE / SC			
<b>Objetivo e Finalidade:</b>	Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal			
<b>Solicitante:</b>	MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento	Termo de Contrato nº 810/2024		
<b>Matrícula:</b>	Matrícula nº 120.000			
<b>Tipologia:</b>	Terreno urbano			
<b>Área imóvel (m²):</b>	ÁREA TERRENO (m²)	457,00	ÁREA CONSTRUÍDA (m²) -	
<b>Metodologia:</b>	Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).			
<b>Especificação da avaliação</b>				
<b>MCDDM:</b>	Fundamentação:	GRAU II	Precisão: GRAU III	
<b>Resultado da Avaliação (Valor Terreno)</b>				
		Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor Unitário	(R\$/m²)	1.531,33	<b>1.647,12</b>	1.781,86
Valor Total	(R\$)	699.820,00	<b>752.730,00</b>	814.310,00
Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		MÉDIA		
Data de Referência:		13/05/2025		
<b>Responsável Técnico:</b>	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani			
	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0		

## 1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

<b>Tipologia Imóvel</b>	:	<i>Terreno urbano</i>
<b>Endereço</b>	:	<i>AV. SANTOS DUMONT, sem nº - BOM RETIRO - JOINVILLE / SC</i>
<b>CEP</b>	:	<i>89.223-003</i>
<b>Coordenadas Geográficas</b>	:	<i>26°15'31.38"S 48°51'6.67"O</i>
<b>Inscrição Imobiliária</b>	:	<i>12-0-23-17-3062</i>
<b>Matrícula</b>	:	<i>Matrícula nº 120.000</i>
<b>Cartório</b>	:	<i>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª circunscrição</i>
<b>ÁREA TERRENO (m<sup>2</sup>)</b>	:	<i>457 m<sup>2</sup></i>

## 2. FINALIDADE DO LAUDO

<b>Objetivo</b>	:	<i>Determinação do valor de mercado de terreno urbano</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 - Secretaria de Administração e Planejamento</i>
<b>CPF/CNPJ</b>	:	<i>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 como referência a área do terreno que consta na matrícula do imóvel fornecida. Assim, a área considerada para a avaliação do imóvel foi a área do terreno de 457 m<sup>2</sup>.

## 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.

### 7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

<b>Descrição resumida terreno</b>	:	terreno semiplano de esquina, com acesso no mesmo nível do logradouro, de formato regular. Terreno parcialmente cercado com muros de alvenaria e uma construção em estado de abandono e sem valor comercial
<b>Uso Atual</b>	:	terreno desocupado
<b>Uso Vocacional</b>	:	comercial e/ou residencial
<b>Situação no quarteirão</b>	:	esquina
<b>Formato</b>	:	regular
<b>Nível do logradouro</b>	:	mesmo nível do logradouro
<b>Relevo e topografia</b>	:	semiplano
<b>Via de acesso</b>	:	principal (faixa viária)
<b>Acessibilidade</b>	:	direta
<b>Superfície total (m<sup>2</sup>)</b>	:	457
<b>Frente/testada (m)</b>	:	6,43
<b>Profundid. equivalente (m)</b>	:	71,07
<b>Cobertura vegetal</b>	:	gramíneas e arbustos cobrem o terreno todo
<b>Cursos de água</b>	:	não identificado
<b>Passivo ambiental</b>	:	solo seco 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 imóvel fica localizado na avenida que faz divisa dos bairros BOM RETIRO e o bairro SANTO ANTONIO fica ZONA DE USO URBANO DE BAIXA DENSIDADE em macrozona AUAP (adensamento 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, cortada por importantes ruas de acesso e ao lado de universidades. 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 implantados e em desenvolvimento.		
<b>Uso Predominante</b>	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
<b>Relevo Predominante</b>	semiplano		
<b>PD</b>	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	<b>coef. Aproveit. (IA)</b>	3,00
<b>ZONEAMENTO</b>	ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - SA-02	<b>taxa ocupação (TO)</b>	0,60

## 8. 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 localização estratégica do imóvel trouxe consigo uma crescente de ofertas que tornaram a região praticamente autossuficiente em termos de diversão e serviços, sem deixar de lado a tranquilidade característica da concentração residencial.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

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

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

<i>MÉDIA</i>
--------------

## 9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

### 9.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

### 9.2 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.

### 9.3 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

46 DADOS UTILIZADOS

25

## 9.4 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-
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-
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do terreno = AC/AT, em escala quantitativa.

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

## 10. 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.

<b>MCDDM:</b>	Fundamentação:	<i>GRAU II</i>	Precisão:	<i>GRAU III</i>
---------------	----------------	----------------	-----------	-----------------

## 11. CONCLUSÃO (VI)

### 11.1 CÁLCULO DO TERRENO

#### Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	1/x	457,00	360,00	1.210,00	715,92	area (m²)=	457,00
Vocacao	x	2,00	1,00	2,00	1,60	Vocação.=	2 - comercial
Topografia	x	1,00	1,00	2,00	1,56	Topografia=	1-semiplana
Renda	x	3.672,52	3.672,52	7.126,55	5.850,09	Renda=	3672,52 Bom Retiro
Atrativo	x	1,00	0,00	1,00	0,64	Atrativo=	1-atrativo (*)
vunit	1/y	1.647,12	1.150,00	2.917,77	1.905,65	Vunit=	R\$1.647,12

(\*) atrativo: proximidade com zona industrial e universidade, área valorizada em expansão

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\$1.531,33		R\$1.647,12		R\$1.781,86	
% Mínimo	-7,03%	Amplitude	15,21%	% Máximo	8,18%

## 12. 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:

VALOR DO IMÓVEL (ÁREA TERRENO)			
ÁREA TERRENO (m²)		457,00	
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
(R\$/m²)	R\$1.531,33	R\$1.647,12	R\$1.781,86
Valor Terreno (R\$)	R\$699.820,00	R\$752.730,00	R\$814.310,00

  
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, 13 de maio de 2025








ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ArcGIS Web Map



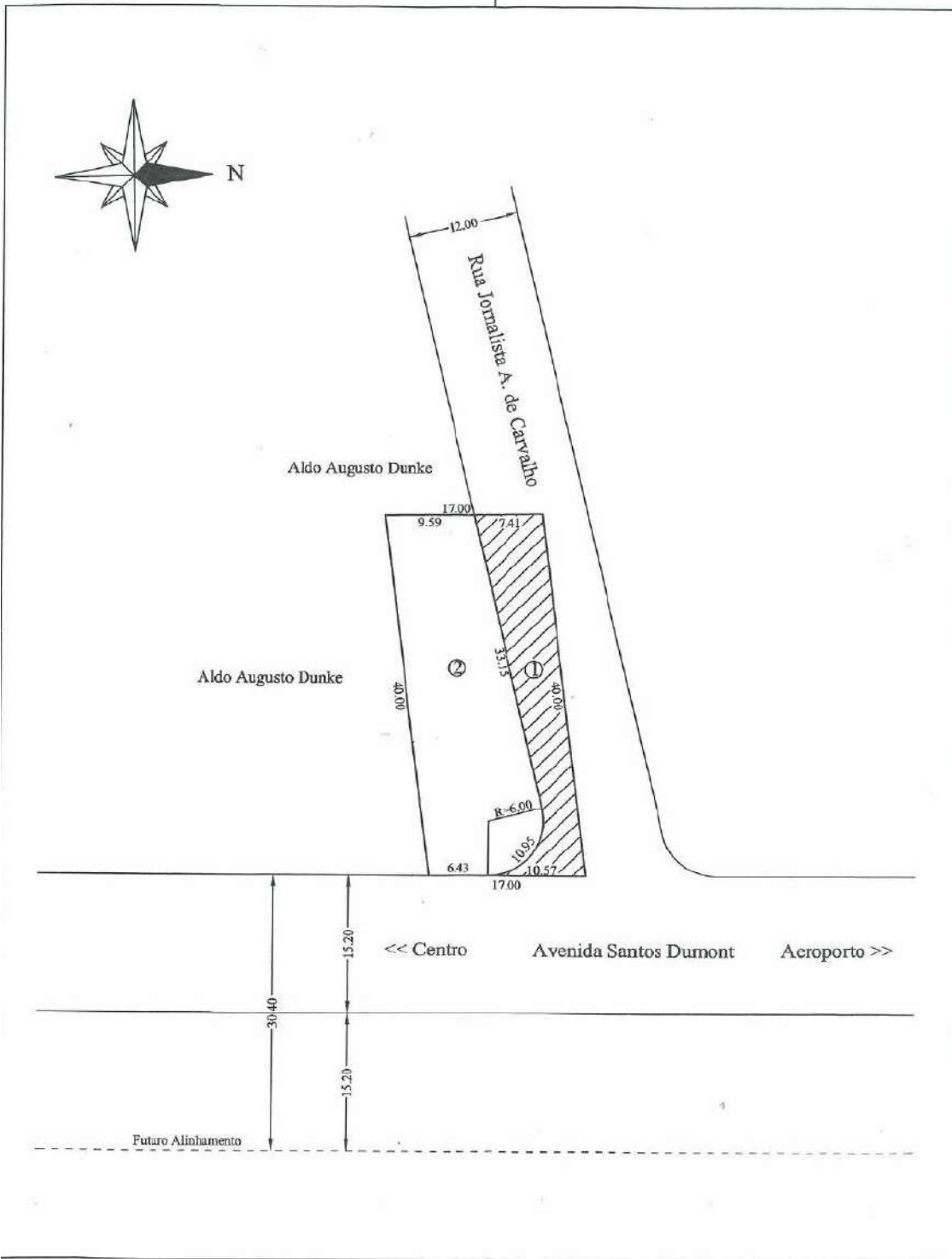
20/09/2024, 14:47:41

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



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

ArcGIS Web AppBuilder



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO



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

## Identificação do imóvel

**1** Inscrição cadastral: **12-0-23-17-3062** **12** Proprietário(s): **MUNICÍPIO DE JOINVILLE (MUNICÍPIO DE JOINVILLE) - 54707**

Cadastro: 4365900

## Referências parcela

**3** Proc. desmembr.: - II Proc. unificação:  
**6** Quadra: 0  
**7** Matrícula RI: 120000  
**11** Cód. imóvel Rural - Incria:  
**13** Setor / Área: 163 - SA.02  
**15** Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU  
**17** Exercício: 2011  
**19** Condomínio: -

**4** Loteamento:  
**5** Lote:  
**8.8.10** Ofício: 1 do livro 2, folha 0  
**12** Zona alíquota: Z1  
**14** Zona setor: Setor 8  
**16** Implantação: 2010  
**18** Cancelamento:  
**20** Baixo: 2010

## Localização do imóvel

**21** Cod Logradouro: 131 **22** Logradouro: RUA AVENIDA SANTOS DUMONT  
**23** Métrica: 1559 **24** Lado: E  
**25** Número:  
**27** Cod. Bairro: 202 **26** Complemento:  
**28** Bairro: BOM RETIRO

## Características do imóvel

**62** Limite frontal: 1 - SEM **63** Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO  
**64** Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO **65** Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO  
**66** Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

## Informações sobre a obra

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

## Características do lote

**68** Situação: 4 - ESQUINA **67** Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA  
**69** Imeg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA **70** Imeg. no lote: 1 - NÃO TEM  
**80** Topografia: 1 - PLANO **61** Pedologia: 1 - NORMAL  
**82** Forma: 1 - REGULAR **63** Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL  
**84** Permissão de uso: Tem Exceção testada: Não

## Dimensões

**85** Área do terreno (m<sup>2</sup>): 457,00 **88** Testada principal (m): 11,91  
**87** Área tributável (m<sup>2</sup>): 457,00 **89** Número de frentes: 2  
**81** Testada pavimentação (m): 11,91 **90** Testada iluminação (m): 39,83  
- Meio fio: POSSUI - Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA  
- Área construída (m<sup>2</sup>): 0,00

## Declaração de Potencial Construtivo - DPC:

Área obtida por CPAC (m<sup>2</sup>):  Área obtida por CPTC (m<sup>2</sup>):  
 Número CPAC:  Número CPTC:  
 Data CPAC:  Data CPTC:  
 Processo SEI:  Processo SEI:

## Observações

28/03/2010 - alterada área para fins de arruamento, conforme mat. 119.959 de 15/12/2009 da 1ª circ. 120.000 de 15/12/2009 da 1ª circ e planta em anexo.  
04/11/2011 - Inclui rua, bairro, sep, cidade e estado.  
11/08/2015 - Alterado o endereço de correspondência para outro endereço do proprietário.  
27/10/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1990.  
26/09/2024 - Alterada representação espacial do lote, em conformidade com a matrícula n.º 120.000(1ª RI) e planta(0022463999). Processo SEI n.º 22.0.422406-5.

## Unidades autônomas

AB: CC: 1 - Autônoma 0 Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE  
Logradouro: RUA AVENIDA SANTOS DUMONT Complemento:  
CC: 1 - Autônoma 1 Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE  
Logradouro: RUA AVENIDA SANTOS DUMONT Complemento:

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Data	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Cod/mov/ fonte	Telefone	valor	area	nteres	Vocacao	Topografia	Acesso	Tam/entre	Dispoto	PIB	Renda	Atrativo	Nivel	Forma	vunt
*	1 pref aristides langura 50	america	joinville	elencio pitto corretora/vr	ar585	47-999012355	585.000,00	294,00	2	2	2	0	14	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.023,81
*	2 pres costa e silva 37	america	joinville	imobiliaria zibell/vr	v30375	47-313000000	400.000,00	310,00	2	1	2	1	6	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.290,32
*	3 orestes guimaraes 1395	america	joinville	boaretto imovis	297197	47-998989807	850.000,00	503,00	1	1	2	0	8	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.689,86
*	4 centro	centro	joinville	sacada imovels	st0008	47-34721255	1.370.000,00	649,00	2	1	1	2	22	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	2.110,94
*	5 quinze de novembro 1563	america	joinville	imobiliaria 636/vr	1033277	47-34483636	1.200.000,00	555,00	2	2	2	1	18	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.162,16
*	6 prox a joao colln	america	joinville	galera imovels/vr	3643	47-30298797	735.000,00	359,00	2	2	2	1	20	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.047,35
*	7 quinze de novembro 12	america	joinville	LG imovels/vr	lg8296	47-34222300	1.200.000,00	720,00	1	2	1	0	7	0	60.890,86	7.009,27	0	0	0	1.666,67
*	8 america	america	joinville	hansen imovels/vr	te0054	47-34336761	1.300.000,00	587,00	1	2	1	1	10	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.214,65
*	9 almirante barroso	america	joinville	moramos imovels/vr	te0013	47-999332122	675.000,00	379,00	2	1	2	0	12	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.791,00
*	10 america	america	joinville	hansen imovels/vr	te0137	47-34336761	1.390.000,00	794,00	1	1	2	0	14	0	60.890,86	7.009,27	1	0	1	1.750,63
*	11 orleans 100	america	joinville	usuario new core/vr	402598	11-999098000	1.834.800,00	1.210,00	1	2	1	0	20	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.516,36
*	12 osmar altamiro de oliveira 40	america	joinville	LG imovels/vr	lg8952	47-34222300	2.200.000,00	893,00	1	1	2	1	22	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.463,61
*	13 orleans 833	america	joinville	w prime imovels/vr	wp5955	47-999098000	240.000,00	192,00	2	2	1	0	30	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.290,00
*	14 america	america	joinville	hansen imovels/vr	te0078	47-34336761	1.595.000,00	670,00	1	1	2	1	16	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.380,60
*	15 emilio artmann 104	america	joinville	w prime imovels/vr	wp5777	47-999098000	1.100.000,00	377,00	2	2	1	1	12	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	2.917,77
*	16 centro	centro	joinville	anege imovels	29157	47-302530000	750.000,00	313,00	1	2	2	1	12	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	2.396,17
*	17 anta garibaldi	anta garibaldi	joinville	anege imovels	22723n	47-302530000	770.000,00	360,00	1	1	2	1	13	0	60.890,86	5.465,36	1	1	1	1.138,89
*	18 sajuacu	sajuacu	joinville	anege imovels	26173a	47-302530000	1.300.000,00	639,00	1	2	1	1	18	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	2.034,43
*	19 sajuacu	sajuacu	joinville	anege imovels	18487f	47-302530000	1.950.000,00	949,00	1	1	1	1	22	0	60.890,86	4.687,29	1	1	1	2.054,79
*	20 centro	centro	joinville	galera imovels/vr	36355	47-30298797	980.000,00	510,00	1	2	1	1	18	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	1.921,57
*	21 centro	centro	joinville	galera imovels/vr	35553	47-30298797	2.300.000,00	1.006,00	1	2	1	1	17	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	2.286,28
*	22 atradores	atradores	joinville	galera imovels/vr	3682	47-30298797	1.500.000,00	962,00	1	2	1	1	15	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	1.575,63
*	23 anta garibaldi	bucarein	joinville	galera imovels/vr	3802	47-30298797	1.500.000,00	744,00	1	2	0	1	15	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	2.016,13
*	24 quinze de novembro	gloria	joinville	galera imovels/vr	3788	47-30298797	630.000,00	468,00	1	2	2	1	26	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.346,15
*	25 gloria	gloria	joinville	galera imovels/vr	3213	47-30298797	980.000,00	450,00	1	2	1	1	29	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	2.177,78
*	26 gloria	gloria	joinville	sacada imovels	v1203	47-34721255	1.318.000,00	1.051,00	1	2	1	1	22	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.254,04
*	27 gloria	gloria	joinville	sacada imovels	v1103	47-34721255	1.031.000,00	935,00	2	2	1	1	17	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.102,67
*	28 joao pessoa	gloria	joinville	sacada imovels	3036	47-34721255	1.800.000,00	849,00	2	2	1	1	23	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	2.102,14
*	29 gloria	gloria	joinville	sacada imovels	2099	47-34721255	1.220.000,00	1.005,00	2	2	1	1	23	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	1.213,93
*	30 ottokar doerfell	anta garibaldi	joinville	sacada imovels	v6979	47-34721255	1.080.000,00	509,00	1	2	1	1	26	0	60.890,86	5.465,36	1	1	0	2.121,81
*	31 dona francisca 301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330669	650.000,00	412,00	1	2	1	1	16	0	60.890,86	4.794,16	0	1	1	1.577,67
*	32 bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	2442	47-313000000	789.000,00	550,00	1	2	1	1	6	0	60.890,86	4.913,34	0	1	1	1.434,59
*	33 america	america	joinville	imobiliaria zibell+c655	26388	47-313000000	1.395.000,00	1.000,00	2	2	1	1	13	0	60.890,86	7.009,27	0	1	1	1.395,00
*	34 bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	v6953	47-313000000	890.000,00	754,00	1	2	2	0	14	0	60.890,86	4.913,34	0	1	1	1.180,37
*	35 anta garibaldi	anta garibaldi	joinville	visao imovels	v6650	47-343326000	1.480.000,00	776,00	1	1	2	0	20	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	1.907,22
*	36 atradores	atradores	joinville	otto house	7272	47-303496000	620.000,00	550,00	2	1	1	1	15	0	60.890,86	8.120,10	0	0	1	1.127,27
*	37 america	america	joinville	otto house	71956	47-303496000	1.700.000,00	990,00	2	1	1	1	24	0	60.890,86	7.009,27	1	1	1	1.212,12
*	38 gloria	gloria	joinville	otto house	71908	47-303496000	1.950.000,00	884,00	1	2	1	1	22	0	60.890,86	5.507,26	1	1	1	2.205,88
*	39 roberto ponick 36	bom retro	joinville	sacada imovels	v5371	47-34721255	380.000,00	315,00	1	2	1	1	10	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.206,35
*	40 tem antonio joao	bom retro	joinville	novas imovels	te0056	47-999453321	1.400.000,00	726,00	2	2	1	1	14	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.928,37
*	41 tororo	bom retro	joinville	imobiliaria zibell	v04487	47-313000000	490.000,00	480,00	1	1	1	0	16	0	60.890,86	3.672,52	0	0	1	1.000,00
*	42 humaita 10	bom retro	joinville	imovcom intel imob	2938498	47-990880001	450.000,00	450,00	1	1	2	0	10	0	60.890,86	3.672,52	0	0	1	1.000,00
*	43 tem antonio joao 390	bom retro	joinville	imobiliaria 636/vr	10319-9	47-34483636	1.050.000,00	746,00	1	2	1	1	15	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.407,51
*	44 bom retro	bom retro	joinville	hansen imovels/vr	te0123	47-34336761	690.000,00	600,00	1	1	1	1	14	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.150,00
*	45 rua barriga verde	bom retro	joinville	moramos imovels/vr	te0006	47-999332122	890.000,00	525,00	1	1	2	1	13	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	1.695,24
*	46 bom retro	bom retro	joinville	patricia israel imovels	p12389	47-999074563	1.250.000,00	1.071,00	1	1	1	1	18	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	1.167,13

AVALIANDO AV SANTOS DUMONT, sem nr. - BOM RETIRO - JOINVILLE/SC

Na tabela acima a lista da totalidade dos dados e variáveis testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (\*).

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Nº

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovf onte	Telefone	area	Vocacao	Topografia	Renda	Atrativo	vunit				
3	orestes guimaraes 1395	américa joinville	américa joinville	boaretto imóveis	297197	47-99989907	503,00	1	2	7.009,27	0	1.689,86				
4	centro	centro joinville	centro joinville	sacada imóveis	st0008	47-34721255	649,00	2	1	7.126,55	1	2.110,94				
7	quinze de novembro 12	américa joinville	américa joinville	LG imóveis/vr	lg9296	47-34222300	720,00	2	1	7.009,27	0	1.666,67				
8	america	américa joinville	américa joinville	hansen imóveis/vr	te0054	47-34336761	587,00	2	2	7.009,27	1	2.214,65				
10	america	américa joinville	américa joinville	hansen imóveis/vr	te0137	47-34336761	794,00	1	2	7.009,27	1	1.750,63				
11	orleans 100	américa joinville	américa 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	américa joinville	américa joinville	LG imóveis/vr	lg8952	47-34222300	893,00	1	2	7.009,27	1	2.463,61				
14	america	américa joinville	américa joinville	hansen imóveis/vr	te0078	47-34336761	670,00	1	2	7.009,27	1	2.380,60				
15	emilio artmann104	américa joinville	américa joinville	w prime imóveis/vr	wp5777	47-999099000	377,00	2	2	7.009,27	1	2.917,77				
17	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anáé imóveis	22723n	47-30253000	360,00	1	2	5.465,36	1	2.138,89				
18	saguaçu	saguaçu joinville	joinville	anáé imóveis	26173a	47-30253000	639,00	2	1	4.687,29	1	2.034,43				
20	centro	centro joinville	centro joinville	galeria imóveis/vr	3655	47-30299797	510,00	2	1	7.126,55	1	1.921,57				
21	centro	centro joinville	centro joinville	galeria imóveis/vr	3553	47-30299797	1.006,00	2	2	7.126,55	1	2.286,28				
23	anita garibaldi	bucarein joinville	joinville	galeria imóveis/vr	3802	47-30299797	744,00	1	2	4.913,34	1	2.016,13				
28	joao pessoa	américa joinville	américa joinville	sacada imóveis	3036	47-34721255	849,00	2	2	7.009,27	0	2.120,14				
30	ottokar doerfell	anita garibaldi	joinville	sacada imóveis	v6679	47-34721255	509,00	2	1	5.465,36	1	2.121,81				
32	bucarein	bucarein joinville	joinville	imobiliaria zibel	2442	47-31300000	550,00	2	1	4.913,34	0	1.434,55				
33	america	américa joinville	américa joinville	imobiliaria zibel+C655	28398	47-31300000	1.000,00	2	1	7.009,27	0	1.395,00				
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imóveis	v6650	47-34332600	776,00	1	2	5.465,36	0	1.907,22				
38	gloria	gloria joinville	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	joinville	novaes imóveis	te0056	47-999453321	726,00	2	2	3.672,52	1	1.928,37				
43	tem antonio joao 390	bom retiro joinville	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	joinville	hansen imóveis/vr	te0123	47-34336761	600,00	1	1	3.672,52	0	1.150,00				
45	rua barriga verde	bom retiro joinville	joinville	moramos imóveis/vr	te0006	47-999332122	525,00	1	2	3.672,52	1	1.695,24				
46	bom retiro	bom retiro joinville	joinville	patricia israel imóveis	pi2389	47-999074563	1.071,00	1	1	3.672,52	0	1.167,13				
AVALIANDO										457,00	2	1	3.672,52	1	???	
AV SANTOS DUMONT, sem nr. - BOM RETIRO - JOINVILLE/SC																

## ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 13/05/2025

### CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 46	Total : 14
Utilizados : 25	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 19

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

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,90985	Total : 0,00000
Determinação : 0,82783	Residual : 95068867,57903
Ajustado : 0,78252	Desvio Padrão : 0,00006

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 18,27088	D-Calculado : 2,03733
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

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

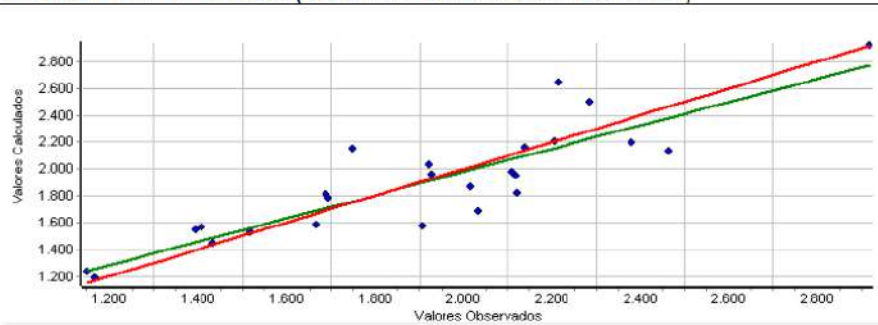
### MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / ( 0,001204 + -0,037750 * 1/X_1 + -0,000069 * X_2 + -0,000127 * X_3 + -0,000000 * X_4 + -0,000116 * X_5 )$$

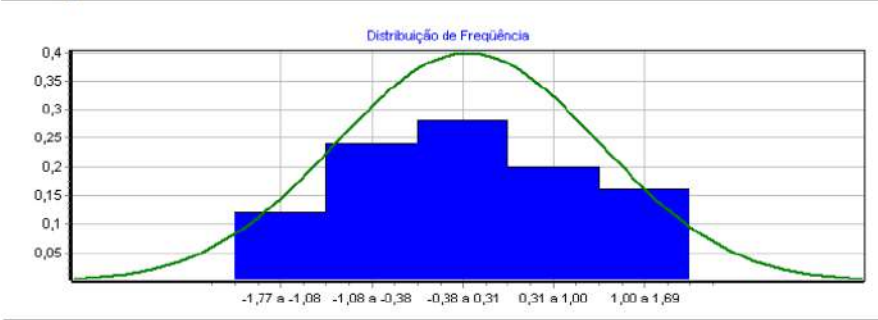
### MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 1905,65	Coefic. Aderência : 0,75818
Varição Total : 4281408,07	Varição Residual : 1035342,62
Variância : 171256,32	Variância : 54491,72
Desvio Padrão : 413,83	Desvio Padrão : 233,43

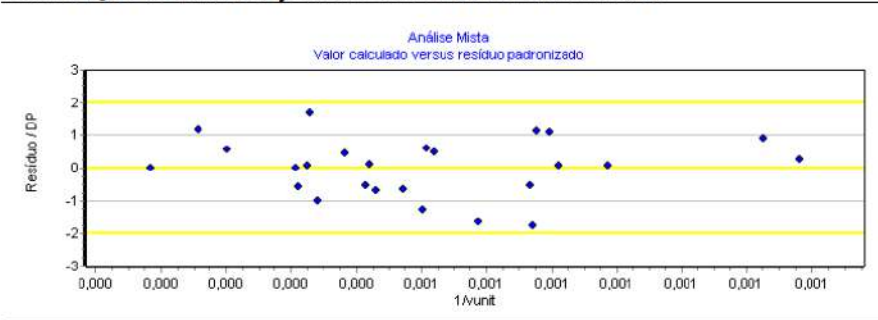
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão**



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



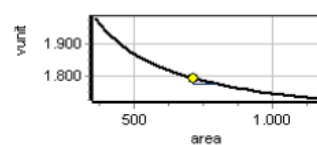
## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

### \* valor

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 690000,00 a 2300000,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

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

Área do imóvel em m<sup>2</sup>  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 360,00 a 1210,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -0,99 % na estimativa



### \* n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

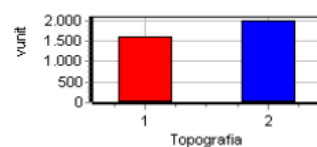
### X<sub>2</sub> Vocacao

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: 13,10 % 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: 25,30 % 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 publica (testada). Medida em m.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 6,00 a 26,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

**\* DistPolo**

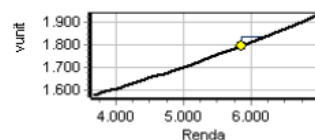
Distancia em metros do imóvel até o polo comercial da (sede prefeitura)  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo

**\* PIB**

PIB do municipio ou PIB percapita do municipio.  
 Tipo: Proxy  
 Amplitude: 60890,86 a 60890,86  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

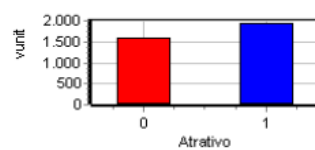
**X4 Renda**

Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)  
 Tipo: Proxy  
 Amplitude: 3672,52 a 7126,55  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 2,28 % 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: 22,60 % 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: 1150,00 a 2917,77

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78252)
X <sub>1</sub> area	1/x	-1,38	18,48	0,77281
X <sub>2</sub> Vocacao	x	-2,26	3,58	0,73789
X <sub>3</sub> Topografia	x	-3,98	0,08	0,62106
X <sub>4</sub> Renda	x	-3,56	0,21	0,65584
X <sub>5</sub> Atrativo	x	-3,86	0,11	0,63174

**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>	1/x		22	21	20	1	30
X <sub>2</sub>	x	-8		64	5	11	46
X <sub>3</sub>	x	14	-39		24	22	67
X <sub>4</sub>	x	-3	22	18		51	63
X <sub>5</sub>	x	29	7	34	-1		66
Y	1/y	-29	-17	-60	-50	-64	

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		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	X	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	X	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

16 Pontos

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

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

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

#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

### PRECISAO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		1.647,12
Valores do intervalo de confiança	MAX	1.781,86
	MÍN	1.531,33
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	8,18%
	MÍN	-7,03%
Amplitude do intervalo de confiança		15,21%

#### 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 CPF: 387.XXX.XXX-53  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A905950

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47  
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim Nº Registro: 0000PJ301230

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM15525690I00CT001 Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL  
Data de Cadastro: 01/05/2025 Forma de Registro: INICIAL  
Data de Registro: 02/05/2025 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 CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10  
Tipo: Órgão Público Data de Início: 01/05/2025  
Valor do Serviço/Honorários: R\$46.579,50 Data de Previsão de Término: 31/05/2025

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil CEP: 89226500  
Tipo Logradouro: ESTRADA Nº: SEM NR  
Logradouro: TIMBÉ Complemento:  
Bairro: JARDIM PARAISO Cidade/UF: JOINVILLE/SC

##### 3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 95.152,00  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO 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- mcddm - 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 - mcddm - 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 privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.3 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 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 - mcddm - 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- mcddm - 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: GETULIO 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) - mcdm - 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: DOROTHOVIO 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 Quantidade: 750,34  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO 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 CEP: 89228700  
Tipo Logradouro: RUA Nº: SEM NR  
Logradouro: ANTÔNIO GONÇALVES Complemento:  
Bairro: ESPINHEIROS Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.12.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 153,00  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado  
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 286,20  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO 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

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: ANTÔNIO GONÇALVES

Bairro: ESPINHEIROS

CEP: 89228700

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.13.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 264,00

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 340,00

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

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: DORÓTHOVIO DO NASCIMENTO - ATÉ 2243/2244

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE

CEP: 89223600

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.14.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 22.875,00

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 379,00

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: 89228770
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: SOPHIA NOACK PEREIRA	Complemento:
Bairro: ESPINHEIROS	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

##### 3.1.15.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 16.487,75
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 - mcddm - AT=16.487,75 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: 89214150
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 1791
Logradouro: OTTOKAR DOERFFEL - DE 1741/1742 AO FIM	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

##### 3.1.16.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 176,04
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 de locação de imóvel comercial (casa estilo enxaimel) para fins de permissão de uso - mcddm - Area=176,04m2

### 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: 89202000
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: 238
Logradouro: GETÚLIO VARGAS - ATÉ 744 - LADO PAR	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.17.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 125,92
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 de locação de sala comercial (área dentro do HMSJ) para fins de permissão de uso de laboratório do hospital - mcddm - Area=125,92m2

### 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.

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>MM15525690100CT001</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



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 15525690**

personalidade da pessoa natural (LGPD).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.  
Documento impresso em: 13/05/2025 às 17:37:15 por: siccau, ip 10.244.1.7.



[www.caubr.gov.br](http://www.caubr.gov.br)

Página 11/11

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 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
Iriú - 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-Iriú - 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

## ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

Cod-1

Imagem / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Joinville / América / Rua Imãfredo Aristoteles Largaia

**Lote/Terreno com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 294 m<sup>2</sup> por R\$ 595.000**

Rua Imãfredo Aristoteles Largaia, 30 - América, Joinville - SC - VER NO MAPA

294m<sup>2</sup> 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[Simular Financiamento](#)

COMPRA  
**R\$ 595.000**

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

ANUNCIANTE  
Denise J. Pinto

Cod-2

Imagem / Venda / SC / Terreno à venda em Joinville - Centro - Joinville

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

R\$ 1.370.000,00

Metragem

Área edificada: 649,65m<sup>2</sup>  
Metragem de fundo: 22,62m<sup>2</sup>  
Metragem esquerda: 29,56m<sup>2</sup>

Metragem de frente: 16,20m<sup>2</sup>  
Metragem direita: 29,56m<sup>2</sup>

Descrição

Fale pelo WhatsApp

Venda **R\$ 1.370.000,00**

\* De acordo de compromisso e fazer site parametrizado e podem sofrer alterações sem aviso prévio

[FAÇA UMA SIMULAÇÃO](#)

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Cod-3

Imagem / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Joinville - América / Rua Oreste Guimarães

**Lote/Terreno à Venda, 875 m<sup>2</sup> por R\$ 850.000**

Rua Oreste Guimarães, 1355 - América, Joinville - SC - VER NO MAPA

875m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR MELHORES](#)

COMPRA  
**R\$ 850.000**

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

### Cod-4

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

AMÉRICA, JARAGUÁ - SC VER NO MAPA

COMPRA R\$ 1.390.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

### Cod-5

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

AMÉRICA, JARAGUÁ - SC VER NO MAPA

COMPRA R\$ 1.200.000

Condomínio Não informado  
IPTU R\$ 100

SOLICITAR VALORES

### Cod-6

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

AMÉRICA, JARAGUÁ - SC VER NO MAPA

COMPRA R\$ 735.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

### Cod-7

4 fotos

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

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

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

720m<sup>2</sup> Não informado NÃO INFORMADO 6 vagas

**Simular Financiamento**

COMPRA  
R\$ 1.200.000

Condômino NÃO INFORMADO  
IPTU NÃO INFORMADO

SOLICITAR IMÉDIA

ANUNCIANTE  
LS IMOVEIS

### Cod-8

6 fotos

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

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

America, Joinville - SC, VER NO MAPA

587m<sup>2</sup> Não informado NÃO INFORMADO 6 vagas

**Simular Financiamento**

COMPRA  
R\$ 1.300.000

Condômino NÃO INFORMADO  
IPTU NÃO INFORMADO

SOLICITAR IMÉDIA

ANUNCIANTE  
Hansen Imóveis LTDA

### Cod-9

3 fotos e vídeo

Inicio / Venda / SC / Lote/terreno à venda em Joinville / Americana / Rua Almirante Balthus

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

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

359m<sup>2</sup> Não informado NÃO INFORMADO 6 vagas

**Simular Financiamento**

COMPRA  
R\$ 675.000

Condômino R\$ 4.060  
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE  
Moramos Imóveis

## Cod-10

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

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

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

**COMPRA**  
R\$ 1.390.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
MARCOS PIVAS LTDA

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

[Simular Financiamento](#)

⚠️ **Atenção:** Verificar sempre a documentação antes de qualquer ato jurídico. Não se responsabiliza por danos decorrentes de informações incorretas ou omissões. [Relatar problema ou denunciar anúncio](#)

## Cod-11

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

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

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

**COMPRA**  
R\$ 2.834.880

Condomínio R\$ 1  
IPTU R\$ 2.000

**ANUNCIANTE**  
LUIZ CARLOS RAVICONE

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Simular Financiamento](#)

⚠️ **Atenção:** Verificar sempre a documentação antes de qualquer ato jurídico. Não se responsabiliza por danos decorrentes de informações incorretas ou omissões. [Relatar problema ou denunciar anúncio](#)

## Cod-12

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

Rua Ornel Albino de Oliveira, 401 - América, Jorvetta - SC. [VER NO MAPA](#)

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

**COMPRA**  
R\$ 2.200.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
LÉO IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Simular Financiamento](#)

⚠️ **Atenção:** Verificar sempre a documentação antes de qualquer ato jurídico. Não se responsabiliza por danos decorrentes de informações incorretas ou omissões. [Relatar problema ou denunciar anúncio](#)

### Cod-13

9 fotos

Lote/Terreno à Venda, 927 m<sup>2</sup> por R\$ 3.400.000

Rua Orizans, 688 - Americana, Joranda - SP. VER NO MAPA

127 m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRAR R\$ 3.400.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE W Prime Imóveis LTDA

Simular Financiamento

### Cod-14

Lote/Terreno à Venda, 670 m<sup>2</sup> por R\$ 1.595.000

Avenida, 1011111 - SP. VER NO MAPA

1000 m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

COMPRAR R\$ 1.595.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Helsen Imóveis LTDA

Quero visitar

Quero mais informações

Simular Financiamento

Este site em geral: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem confirmação e/ou nota no imóvel. Reportar problema ou denunciar anúncio.

21 avaliações

### Cod-15

7 fotos

Lote/Terreno à Venda, 377 m<sup>2</sup> por R\$ 1.100.000

Rua Emílio Antunes, 104 - Americana, Joranda - SP. VER NO MAPA

377 m<sup>2</sup> Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRAR R\$ 1.100.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE W Prime Imóveis LTDA

Simular Financiamento

PAR TERRELO 141 RUA AMERICA VIRTUAL AREA - Vant

## Cod-16

The screenshot shows a web browser displaying the Anage Imóveis website. The page features a header with the company logo and navigation links. Below the header, there are several images showing a residential plot with a fence and a building. A dark banner at the bottom of the image area contains the following information:

- Terrano Residencial**
- 0 quartos
- 0 vagas
- 303 m²
- Imóvel para comprar
- R\$ 750.000,00

## COD-17

The screenshot shows a web browser displaying the Anage Imóveis website. The page features a header with the company logo and navigation links. Below the header, there are several images showing a residential plot with a fence and a building. A dark banner at the bottom of the image area contains the following information:

- Terrano Residencial**
- 0 quartos
- 0 vagas
- 160 m²
- Imóvel para comprar
- R\$ 770.000,00

## Cod-18

The screenshot shows a web browser displaying the Anage Imóveis website. The page features a header with the company logo and navigation links. Below the header, there are several images showing a plot for building with a fence and a building. A dark banner at the bottom of the image area contains the following information:

- Terranos para prédio**
- 0 quartos
- 0 vagas
- 639 m²
- Imóvel para comprar
- R\$ 1.300.000,00

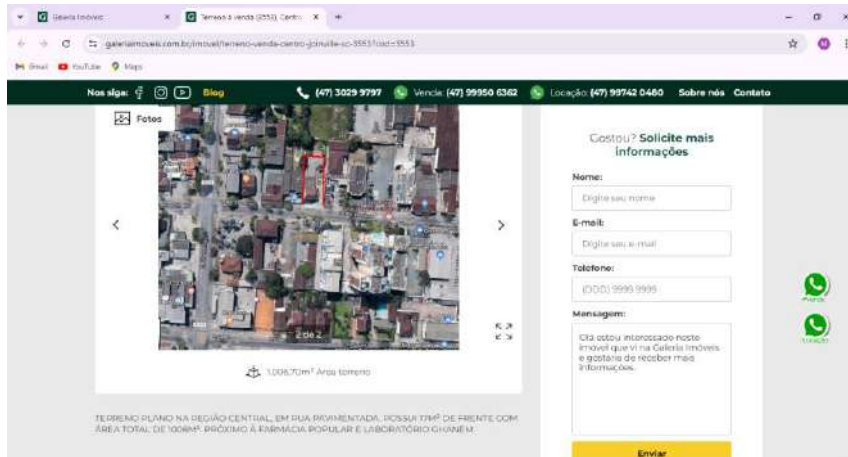
## Cod-19

Imagem de uma página de anúncio imobiliário. O cabeçalho contém o nome do site 'Galeria Imóveis', o endereço 'galeriamoveis.com.br/imovel/terreno-81200m2-terreno-centro-joinville-sc-865?cod=3655' e o telefone '(47) 3029 9797'. O anúncio é para um terreno no Centro - Joinville/SC, com valor de venda de R\$ 3.000.000,00. A área total é de 312.00m², a área do terreno é de 92.50m² e a área útil é de 312.00m². Há uma seção de fotos com 5 de 6 imagens visíveis. À direita, há um formulário para solicitar mais informações com campos para Nome, E-mail, Telefone e Mensagem. O telefone de contato é (47) 9990 6362 e o WhatsApp é (47) 99742 0480.

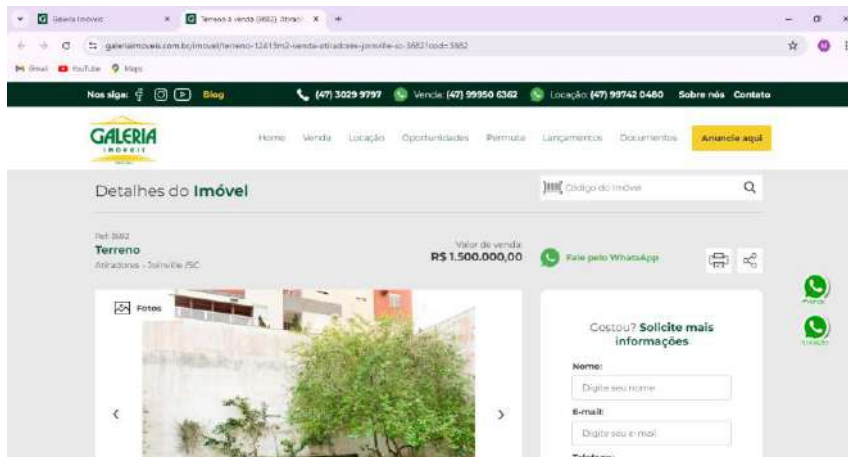
## Cod-20

Imagem de uma página de anúncio imobiliário, idêntica à do Cod-19. O cabeçalho contém o nome do site 'Galeria Imóveis', o endereço 'galeriamoveis.com.br/imovel/terreno-81200m2-terreno-centro-joinville-sc-865?cod=3655' e o telefone '(47) 3029 9797'. O anúncio é para um terreno no Centro - Joinville/SC, com valor de venda de R\$ 3.000.000,00. A área total é de 312.00m², a área do terreno é de 92.50m² e a área útil é de 312.00m². Há uma seção de fotos com 5 de 6 imagens visíveis. À direita, há um formulário para solicitar mais informações com campos para Nome, E-mail, Telefone e Mensagem. O telefone de contato é (47) 9990 6362 e o WhatsApp é (47) 99742 0480.

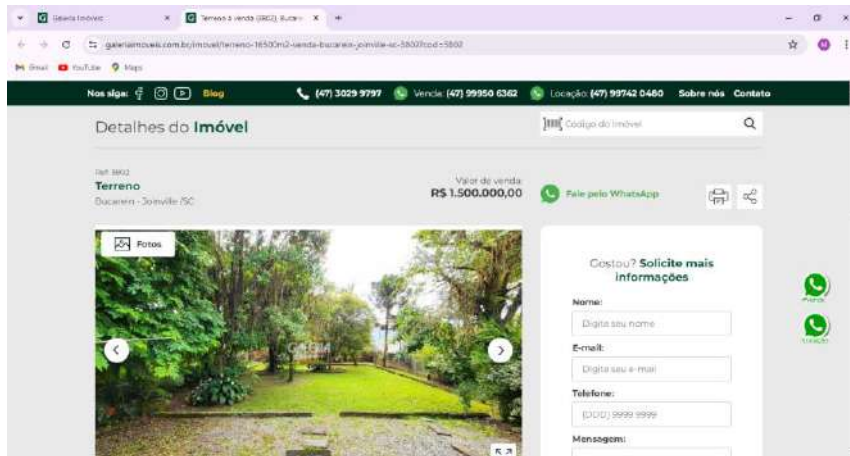
Cod-21



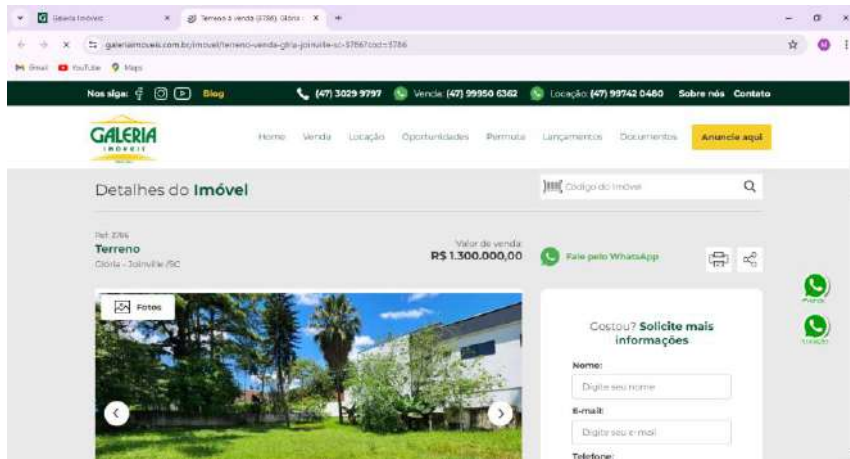
Cod-22



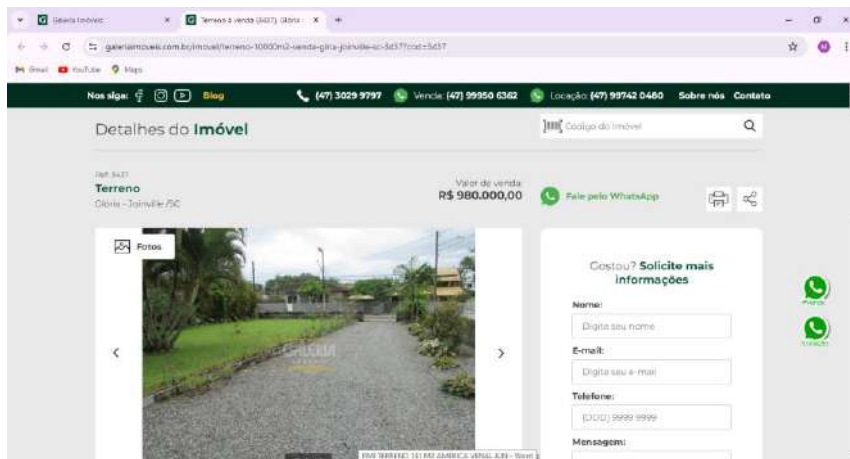
Cod-23



Cod-24



Cod-25



## Cod-26

Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville  
R\$ 2.618.000,00

1,051m<sup>2</sup>

**Metragem**  
Área terreno: 1.051,00m<sup>2</sup>  
Metragem de fundo: 35,20m<sup>2</sup>  
Metragem esquerda: 31,99m<sup>2</sup>

Metragem de frente: 29,00m<sup>2</sup>  
Metragem direita: 30,80m<sup>2</sup>

Venda R\$ 2.618.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Nome:

## Cod-27

Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville  
R\$ 2.331.000,00

935m<sup>2</sup>

**Metragem**  
Área terreno: 935,99m<sup>2</sup>  
Metragem de fundo: 26,00m<sup>2</sup>  
Metragem esquerda: 35,98m<sup>2</sup>

Metragem de frente: 31,00m<sup>2</sup>  
Metragem direita: 29,04m<sup>2</sup>

Venda R\$ 2.331.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Nome:

## Cod-28

Terreno Para Prédios à Venda no bairro América - Joinville  
R\$ 1.800.000,00

849,00m<sup>2</sup>

**Metragem**  
Área privada: 849,00m<sup>2</sup>  
Metragem de fundo: 23,30m<sup>2</sup>  
Metragem esquerda: 43,50m<sup>2</sup>

Metragem de frente: 17,00m<sup>2</sup>  
Metragem direita: 43,50m<sup>2</sup>

Venda R\$ 1.800.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Nome:

### Cod-29

Ref: 2059  
**Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville**  
R\$ 1.220.000,00

450m<sup>2</sup>

**Metragem**  
Área edificada: 0,0m<sup>2</sup>  
Área terreno: 450,00m<sup>2</sup>  
Área privativa: 0,0m<sup>2</sup>  
Metragem de frente: 23,00m

Venda R\$ 1.220.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Nome:

### Cod-30

Ref: V6679  
**Terreno à Venda no bairro Anita Garibaldi - Joinville**  
R\$ 1.080.000,00

509m<sup>2</sup>

**Metragem**  
Área terreno: 509,81m<sup>2</sup>  
Metragem de fundo: 38,27m<sup>2</sup>  
Metragem esquerda: 15,86m<sup>2</sup>  
Metragem de frente: 29,60m<sup>2</sup>  
Metragem direita: 19,64m<sup>2</sup>

Venda R\$ 1.080.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Nome:

### Cod-31

Ref: 2432-0549 - CIBELI ESTRELA

**VENDA** R\$ 990.000,00

**DETALHES**  
Código: 726  
Categoria: Terreno  
Endereço: RUA D. FRANCISCA  
Número: 5301  
Bairro: SANTO ANTÔNIO

**DESCRIÇÃO**  
Terreno último loteado frente para a Rua Dona Francisca, nº 5.301 com 13,00 metros de frente, atrás as laterais com 27,46 metros e travessão de fundos com 15,90 metros.  
Área total de 412,08 metros quadrados.  
Edificação com uma residência de alvenaria com 90,00 metros quadrados.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**  
Paralelo: Terço de Rui Barbosa  
Área de lazer: m<sup>2</sup> 412  
União não testado - m

Venda R\$ 990.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Nome:

Cod-32

Referência: 2442 **ESTUDA PERMUTA**

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

Fale pelo WhatsApp

Cod-33

Referência: V28398

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

R\$ 1.395.000,00

Metragem

516,24m<sup>2</sup>

Venda: R\$ 1.395.000,00  
IPTU: R\$ 143,43/mês

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Cod-34

Referência: V6663

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

R\$ 890.000,00

Metragem

Área edificada: 239,30m<sup>2</sup>  
Metragem de frente: 12,50m<sup>2</sup>  
Metragem 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>

Venda: R\$ 890.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

Email:

Digite seu email

Telefone:

Cod-35

Non siga: f t e (47) 3433-2600 5 Vendas (47) 99653-7992 Sobre nós Contato

FACHADA

Ref: V6550

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

R\$ 1.480.000,00

776m<sup>2</sup>

Fale pelo WhatsApp

Venda	R\$ 1.480.000,00
IPTU	R\$ 1.035,00/mês

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Cod-36

68,05 m 68,64 m 15,61 m

**Terreno em Joinville, Atiradores**

Cód. Imovel: 72228 Área Total: 1034,25 m<sup>2</sup>

Compartilhar Imprimir Favoritar

Venda

Cod-37

**Terreno em Joinville, América - Residencial Ecológico Orleans**

Cód. Imovel: 71956 Área Total: 892,09 m<sup>2</sup>

Valores

IPTU: R\$ 5342

Venda: R\$ 2.200.000

Entraremos em contato

Para saber mais sobre esse imóvel temos especialistas de plantão para te atender melhor. Preencha seus dados que entraremos em contato do melhor.

Cod-38

Terreno em Joinville, Glória

Cód. imóvel: 7B08 Área total: 884,65 m²

Valores

IPTU: R\$ 3.926

Wende R\$ 1.950.000

Entraremos em contato

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

Cod-39

Lote/Terreno à venda em Joinville / Bom Retiro / Rua Roberto Portik

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

Rua Roberto Portik, 55 - Bom Retiro, Joinville - SC. VER NO MAPA

315m² Não informado Não informado 6 vagas

COMPRA R\$ 380.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

Cod-40

Lote/Terreno à venda em Joinville / Bom Retiro / Rua Tenente Antônio João

Lote/Terreno à Venda, 726 m² por R\$ 1.400.000

Rua Tenente Antônio João - Bom Retiro, Joinville - SC. VER NO MAPA

726m² Não informado Não informado 6 vagas

COMPRA R\$ 1.400.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Novares Imóveis Ltda NOVARES



## Cod-41

Lote/Terreno à venda em Jaruville / Bom Retiro / Rua Tororó

**Lote/Terreno à Venda, 480 m² por R\$ 480.000**

Rua Tororó, 257 - Bom Retiro, Jaruville - SC [VER NO MAPA](#)

480m² Não informado IPTU Não informado 6 vagas

**COMPRAR**  
R\$ 480.000

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU R\$ 450

## Cod-42

Lote/Terreno à venda em Jaruville / Bom Retiro / Rua Humaitá

**Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 450.000**

Rua Humaitá, 10 - Bom Retiro, Jaruville - SC [VER NO MAPA](#)

450m² Não informado IPTU Não informado 6 vagas

**COMPRAR**  
R\$ 450.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

**SOLICITAR VALORES**

## Cod-43

Lote/Terreno à venda em Jaruville / Bom Retiro / Rua Tenente Antônio João

**Lote/Terreno à Venda, 746 m² por R\$ 1.050.000**

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

746m² Não informado IPTU Não informado 8 vagas

**COMPRAR**  
R\$ 1.050.000

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU R\$ 700

Cod-44

Lote/Terreno à Venda, 600 m<sup>2</sup> por R\$ 690.000

COMPRA  
R\$ 690.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

SOLICITAR IMÓVEIS

ANUNCIANTE  
Hansen Imóveis LTDA

Cod=45

Lote/Terreno à Venda, 525 m<sup>2</sup> por R\$ 890.000

COMPRA  
R\$ 890.000

Condomínio SOLICITAR  
IPTU R\$ 1,262

ANUNCIANTE  
Migramos Imóveis

Clique aqui para solicitar anúncio

Quero visitar

Cod-46

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

COMPRA  
R\$ 1.250.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

SOLICITAR IMÓVEIS

ANUNCIANTE  
Patrícia Inad Imóveis