



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **Terreno Urbano**

Endereço: Rua OTTO BOEHM (prolongamento), sem nº - GLÓRIA - JOINVILLE /
SC

Inscrição Municipal: 13-20-12-83-6189

CEP: 89.216-284

Data:

19/05/2025

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 IMÓVEL AVALIANDO
 - 7.1 VISTORIA
 - 7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 7.3 REGIÃO
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
 - 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 ATRIBUTOS DE ENTRADA
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)
- ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO
----------------------	---



26°18'15.34"S 48°51'55.62"O

Endereço:	<i>Rua OTTO BOEHM (prolongamento), sem nº - GLÓRIA - JOINVILLE / SC</i>		
Objetivo e Finalidade:	<i>Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal</i>		
Solicitante:	<i>MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento</i>	<i>Termo de Contrato nº 810/2024</i>	
Matrícula:	<i>Matrícula nº 6.666</i>		
Tipologia:	<i>Terreno Urbano</i>		
Área imóvel (m²):	<i>3.316,60 m²</i>		
Metodologia:	<i>Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.</i>		
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	<i>GRAU II</i>	Precisão: <i>GRAU III</i>

Resultado da Avaliação

Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :
<i>R\$ 483,71 / m²</i>	<i>R\$ 515,97 / m²</i>	<i>R\$ 552,85 / m²</i>
<i>R\$ 1.604.270,00</i>	<i>R\$ 1.711.270,00</i>	<i>R\$ 1.833.570,00</i>

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:	<i>BAIXA</i>
Data de Referência:	<i>19/05/2025</i>
Responsável Técnico:	<i>Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani</i>
	<i>CPF: 387.199.910-53 CAURS A90.595-0</i>



1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipologia Imóvel	:	<i>Terreno Urbano</i>
Endereço	:	<i>Rua OTTO BOEHM (prolongamento), sem nº - GLÓRIA - JOINVILLE / SC</i>
CEP	:	<i>89.216-284</i>
Coordenadas Geográficas	:	<i>26°18'15.34"S 48°51'55.62"O</i>
Inscrição Imobiliária	:	<i>13-20-12-83-6189</i>
Matrícula	:	<i>Matrícula nº 6.666</i>
Cartório	:	<i>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE</i>
ÁREA TERRENO	:	<i>3.316,60</i>

2. FINALIDADE DO LAUDO

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

3. CONTRATANTE

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

4. PROPRIETÁRIO

Nome	:	<i>MUNICÍPIO DE JOINVILLE</i>
CPF/CNPJ	:	<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

- »» de acordo com o SIMGEO, o imóvel está situado em área denominada PMMA (Plano Municipal da Mata Atlântica), e trata-se de uma unidade de conservação a ser implantada, necessário a análise da matéria pela área e órgãos de proteção ambiental;
- »» para esta avaliação a área do terreno foi extraída de informação constante na matrícula do imóvel (3.316,60 m²).

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



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: 09h20min

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno com topografia acidentada, situado no prolongamento da Rua Otto Boehm, sem cercamento.
Uso Atual	:	desocupado
Uso Vocacional	:	residencial e institucional
Situação no quarteirão	:	prolongamento de rua
Formato	:	regular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	acidentado com aclave para os fundos
Via de acesso	:	secundária
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	3316,6
Frente/testada (m)	:	26,8
Profundid. equivalente (m)	:	123,75
Cobertura vegetal	:	mato nativo abundante, em área PMMA - plano municipal da Mata atlântica
Cursos de água	:	nascente s e cursos de água adjacentes ao terreno
Passivo ambiental	:	solo úmido, sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	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 ² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.
---------------------------------	--

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o bairro GLÓRIA fica em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE, em macrozona AUAC (área de uso controlado) em SETOR SA-04, regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuem mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas, as edificações são em sua maioria de padrão MÉDIO. 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.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
Relevo Predominante	acidentado		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	coef. Aproveit. (IA)	0,10
ZONEAMENTO	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO	taxa ocupação (TO)	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 região onde está situado o imóvel fica localizada em zona de uso residencial e comercial, com imóveis comerciais de pequeno, médio e grande porte, principalmente nas vias principais da região, com residências de médio padrão construtivo.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

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

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

BAIXA

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

40 DADOS UTILIZADOS

37

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 ²
Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m ²
0 nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 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
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* 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
* 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.

(*) 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.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO GRAU II
 GRAU DE PRECISÃO GRAU III

11. 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 e 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.

11.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	ln(x)	3.316,60	600,00	4.813,00	1.458,57	area (m²)=	3.316,60
Topografia	x	0,00	0,00	2,00	1,38	Topografia=	0-acidentada
Renda	1/x	5.507,26	1.954,32	8.120,10	3.436,24	Renda=	5.507,26
Atrativo	x	0,00	0,00	1,00	0,54	Atrativo=	0 - pouco atrativo (*)
Forma	x	1,00	0,00	1,00	0,86	Forma=	1 - polígono regular
vunit	1/y	515,97	415,51	969,83	681,82	Vunit=	R\$515,97

(*) terreno em zona do Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA)


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\$483,71		R\$515,97		R\$552,85	
% Mínimo	-6,25%	Amplitude	13,40%	% Máximo	7,15%

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:

Área (m²):		3.316,60	
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	483,71	515,97	552,85
Valor do terreno (R\$)	R\$1.604.270,00	R\$1.711.270,00	R\$1.833.570,00
Resultado da Avaliação:	R\$ 1.711.270,00		


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, segunda-feira, 19 de maio de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0006666-81

Ficha Nº 1-

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ano 1982

Matricula Nº 6.666

Data: 07 de outubro de 1982.

IMÓVEL:- UM TERRENO sito nesta cidade, na rua projetada eatingida pelo prolongamento da rua Otto Boehm, com as seguintes dimensões e confrontações: frente a leste, medindo 26,80 metros, em terras de Norberto Cubas da Silva e Armin Wetzel, atingidas pela rua projetada, fundos ao sul, medindo 39,00 metros, no prolongamento da rua Otto Boehm, em terras atingidas da Cia. Cachoeira de Arrendamentos e Armazens Gerais, extremando a noroeste, medindo 151,90 metros, em curva pelo alinhamento norte esquerdo, ímpar da rua Otto Boehm, em terras de Norberto Cubas da Silva e Armin Wetzel, extremando a sueste, em curva pelo alinhamento direito, par, do prolongamento da rua Otto Boehm, medindo 102,70 metros, também em terras de Norberto Cubas e Armin Wetzel, contendo a área de 3.316,60 metros quadrados, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:-** NORBERTO CUBAS DA SILVA e sua mulher D^ª INGE MARIA WETZEL DA SILVA, brasileiros, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF nº 005.871.099-04 e ARMIN WETZEL e sua mulher D^ª ARLETTE SONIA WETZEL, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF nº 005.866.769-53. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Transcrito sob nº 33.917 a fls. 293 do Livro 3^º desta 2^ª Circunscrição. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-6.666:- Joinville, 07 de outubro de 1982. **DOADORES:** NORBERTO CUBAS DA SILVA, casado com INGE MARIA WETZEL DA SILVA e ARMIN WETZEL, casado com ARLETTE SONIA WETZEL, todos já qualificados na matrícula supra. **DONATÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE, representada pelo Prefeito em exercício sr. Violantino Afonso Rodrigues, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF nº 003.874.369-87, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:-** Doação. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de 23 de fevereiro de 1981, de Notas do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 253 as fls 064. **VALOR:** Cr\$ 146.835,00 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e cinco cruzeiros). O Oficial do Registro: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição
FOFOM: 83.38.35/000-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3DR-J9K4D-F7RC-J-YCE4V>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 6.666 (até Av/R.1)

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

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 17 de abril de 2025

Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão 3

Emolumentos:

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

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X3DR-J9K4D-F7RC-JYCE4V>

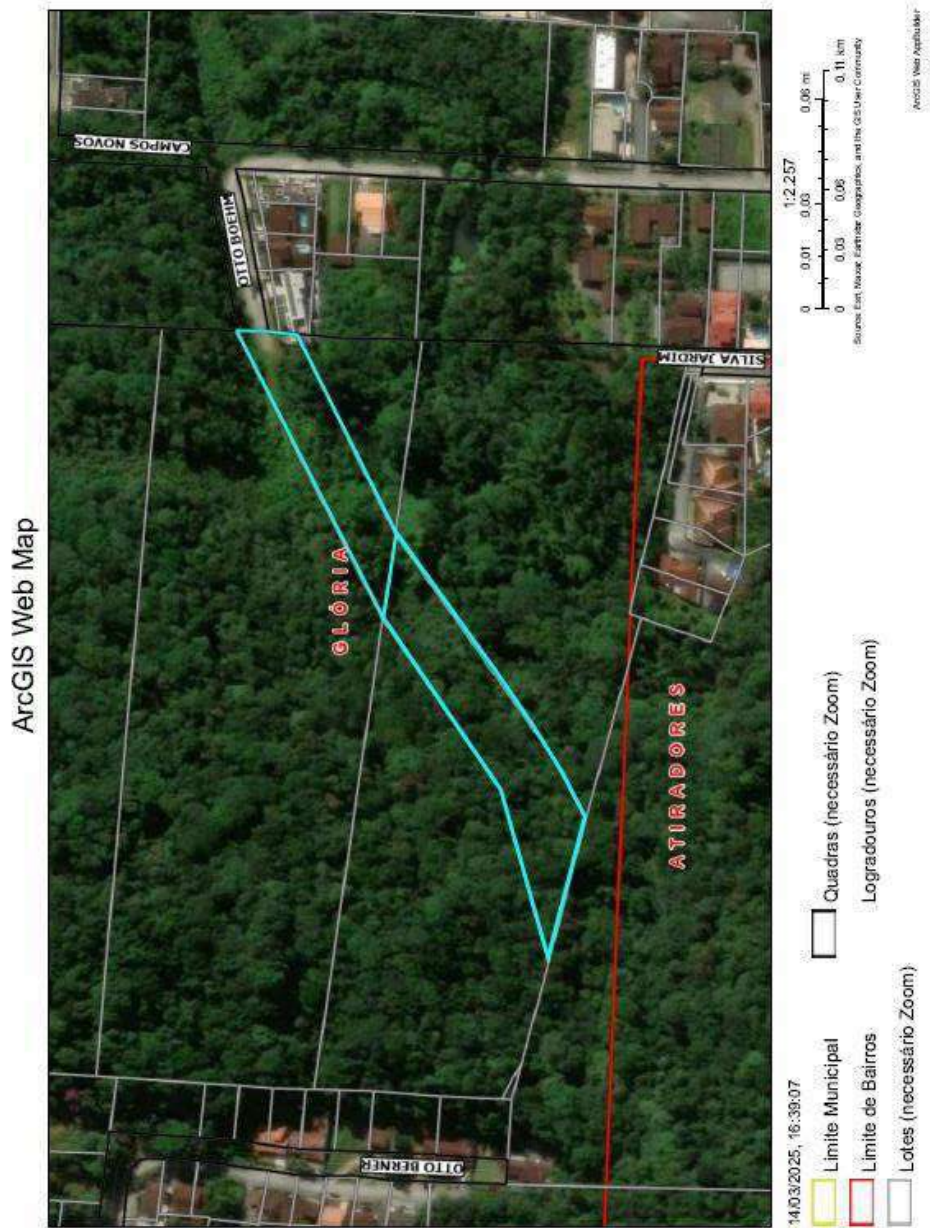


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO



(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Identificação do imóvel

Inscrição cadastral: **13-20-12-83-6189** Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707**

Cadastro:

Referências parcela

Proc. desmemb.: - || Proc unificação:
 Quadra: 0
 Matrícula RI: 0
 Cód. imóvel Rural - Inera:
 Setor / Área: 165 - SA-04
 Taxação: 1 - **IMUNE DE IPTU**
 Exercício: 2012
 Condomínio: -

Loteamento:
 Lote:
 8.9.10 Ofício: 0 do livro 0, folha 0
 Zona alíquota: Z1
 Zona setor: Setor 8
 Implantação: 2011
 Cancelamento:
 Baldoio: 2012

Localização do imóvel

Cod Logradouro: 6941 Logradouro: OTTO BOEHM Tipo: RUA
 Métrica: 1481 Lado: D
 Número:
 Cod. Bairro: 205 Complemento:
 Bairro: GLORIA

Características do imóvel

Limite frontal: 1 - SEM Calçada: 1 - SEM
 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO 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

Situação: 1 - MEIO DE QUADRA Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM
 Topografia: 2 - ACLIVE Pedologia: 1 - NORMAL
 Forma: 1 - REGULAR Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
 Permissão de uso: Tem Exceção testada: Não

Dimensões

Área do terreno (m²): 3.263,00 Testada principal (m): 26,00
 Área tributável (m²): 3.263,00 Número de frentes: 1
 Testada pavimentação (m): 0 Testada iluminação (m): 26,00
 - Meio fio: Não possui Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
 - Área construída (m²): 0,00

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

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

Observações

10/06/2020 - Alterada a situação do lote (56), pois faz frente para prolongamento da rua Otto Boehm (continuação da rua Campos Novos na situação fática). Processo SEI nº 20.0063164.6

Unidades autônomas

AB* CC* Und. Autônoma 0 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
 Logradouro: RUA OTTO BOEHM Complemento:
 CC* Und. Autônoma 1 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
 Logradouro: RUA OTTO BOEHM Complemento:
 CC* Und. Autônoma 2 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
 Logradouro: RUA OTTO BOEHM Complemento:
 CC* Und. Autônoma 3 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
 Logradouro: RUA OTTO BOEHM Complemento:
 CC* Und. Autônoma 4 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
 Logradouro: RUA OTTO BOEHM Complemento:
 CC* Und. Autônoma 5 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
 Logradouro: RUA OTTO BOEHM Complemento:
 CC* Und. Autônoma 6 Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE

SGC: 13-20-12-83-6189 (lote)

Logradouro: RUA OTTO BOEHM
CC: Und. Autônoma 7
Logradouro: RUA OTTO BOEHM

<https://sgc.joinville.sc.gov.br/lotes/show?iq=13-20-12-83-6189>

Complemento:
Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodimovFon	Telefone	valor	area	n°frentes	Vocacao	Topografia	Accesso	Tam. Frente	Dist. Polo	PIB	Renda	Atrativo	Nivel	Forma	vunt							
1 rua piratuba	iririu	joirville	anagê imóveis	22229n	47-30253001	1.350.000,00	1.392,00	1	2	2	2	1	24,00	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	969,83						
2 floresta	floresta	joirville	anagê imóveis	24655e	47-30253001	440.000,00	600,00	1	2	2	2	1	30,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	733,33						
3 rua bagé	anita garibaldi	joirville	anagê imóveis	22015	47-30253001	450.000,00	600,00	1	2	2	1	1	20,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	1	750,00						
4 adolfo da veiga	itinga	joirville	anagê imóveis	22067	47-30253001	450.000,00	1.083,00	1	1	0	0	0	36,00	0	60.890,86	2.054,90	0	0	0	415,51						
5 rtenante antonio joao	bom retro	joirville	anagê imóveis	25965a	47-30253001	495.000,00	615,00	1	2	1	1	1	15,00	0	60.890,86	3.672,52	1	1	1	804,88						
6 iririu	iririu	joirville	anagê imóveis	23637a	47-30253001	530.000,00	849,00	1	2	0	0	1	20,00	0	60.890,86	2.974,66	1	0	1	624,26						
7 pirabeiraba	pirabeiraba	joirville	anagê imóveis	21752n	47-30253001	1.550.000,00	2.007,00	1	2	1	1	1	22,00	0	60.890,86	3.146,13	1	1	1	772,30						
8 rua aubé	boa vista	joirville	anagê imóveis	22800a	47-30253001	550.000,00	1.214,00	1	1	0	0	0	74,00	0	60.890,86	2.829,04	0	0	0	453,05						
9 vila nova	vila nova	joirville	anagê imóveis	14188	47-30253001	645.000,00	1.056,00	1	2	2	2	0	32,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	610,80						
10 floresta	floresta	joirville	anagê imóveis	24906a	47-30253001	720.000,00	1.024,00	1	2	1	0	1	18,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	703,13						
11 saguacu	saguacu	joirville	anagê imóveis	25069n	47-30253001	800.000,00	1.052,00	1	2	1	1	1	22,00	0	60.890,86	4.667,29	1	1	1	760,46						
12 vila nova	vila nova	joirville	anagê imóveis	23603	47-30253001	850.000,00	1.472,00	1	2	2	0	1	15,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	577,45						
13 pirabeiraba	pirabeiraba	joirville	anagê imóveis	26293n	47-30253001	1.088.000,00	2.005,00	1	1	2	0	0	30,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	547,63						
14 atradores	atradores	joirville	anagê imóveis	18048n	47-30253001	995.000,00	1.571,00	1	2	1	1	1	22,00	0	60.890,86	8.120,10	0	1	1	633,35						
15 guanabara	guanabara	joirville	anagê imóveis	1324n	47-30253001	900.000,00	1.160,00	1	2	2	1	1	37,00	0	60.890,86	2.915,48	1	1	1	775,86						
16 atradores	atradores	joirville	anagê imóveis	19739n	47-30253001	2.200.000,00	2.900,00	2	2	2	1	1	18,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	768,62						
17 pirabeiraba	pirabeiraba	joirville	anagê imóveis	25802a	47-30253001	3.000.000,00	4.000,00	1	2	2	1	1	30,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	750,00						
18 anita garibaldi	anita garibaldi	joirville	anagê imóveis	21036	47-30253001	3.800.000,00	4.813,00	2	2	2	1	1	34,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	1	789,53						
19 r paulo setubal 183	floresta	joirville	imobiliarian bnetzig	te0048	47-99890009	1.290.000,00	1.696,00	2	2	2	0	0	36,00	0	60.890,86	2.444,76	1	1	1	760,61						
20 r prof jose dias barreto	itaum	joirville	s marques moveis	558	47-30333334	499.000,00	1.000,00	1	1	0	0	0	25,00	0	60.890,86	2.495,31	0	0	0	489,00						
21 r da divisa 400	morro do meio	joirville	edgarr correto	zr2tpeom	47-99991313	1.090.000,00	2.075,00	2	1	1	0	1	17,00	0	60.890,86	1.954,32	0	1	1	525,30						
22 boa vista	boa vista	joirville	the office moveis	te0033	47-34281663	1.000.000,00	1.215,00	2	2	1	2	1	24,00	0	60.890,86	2.829,04	1	1	1	823,05						
23 r copacabana	floresta	joirville	mario corretor	cod008	47-99800833	1.100.000,00	1.483,00	1	2	1	2	1	30,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	741,74						
24 joao pessoa	costa e silva	joirville	juliano valandiro corretor	ierics	47-99001211	1.950.000,00	2.352,00	2	2	2	2	1	29,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	1	829,08						
25 minas gerais 3292	nova brasil	joirville	imobiliaria 636	1033852	47-34463636	700.000,00	1.065,00	1	2	2	1	1	19,00	0	60.890,86	2.464,34	0	1	1	657,28						
26 joao paulo xlli	iririu	joirville	imobiliaria 636	1034390	47-34463636	899.000,00	1.264,00	1	2	2	1	1	30,00	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	711,23						
27 vila nova	vila nova	joirville	casareo emprend imob	c13025	47-32840800	1.000.000,00	1.708,00	1	2	2	2	1	36,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	585,48						
28 alfredo julio bonh	santa catarina	joirville	imobiliarian bnetzig	te0130	47-99890009	1.510.000,00	2.867,00	1	1	0	0	0	45,00	0	60.890,86	2.462,36	0	0	0	526,68						
29 fernando nunes santiana151	joao costa	joirville	ampia neg imobiliaris	244358	47-95564455	1.000.000,00	1.299,00	1	2	2	0	0	27,00	0	60.890,86	2.200,03	1	1	1	769,82						
30 tem antonio joao 269	bom retro	joirville	imobiliaria 636	1033502	47-34463636	780.000,00	1.472,00	1	1	1	1	1	22,00	0	60.890,86	3.672,52	0	1	1	529,89						
31 iririu	iririu	joirville	casareo emprend imob	c12721	47-32840800	1.100.000,00	1.582,00	1	2	1	1	1	30,00	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	695,32						
32 rua itajai 1002	pirabeiraba	joirville	w prime moveis	49650	47-34311000	665.000,00	1.060,00	1	1	0	0	0	18,00	0	60.890,86	3.146,13	0	0	0	627,36						
33 rua aubel 1300	boa vista	joirville	lg moveis	lg9315	47-99213998	900.000,00	1.838,00	1	1	0	0	0	26,00	0	60.890,86	2.829,04	0	1	1	489,66						
34 sagaçu	sagaçu	joirville	the one moveis	one1846	47-36010111	750.000,00	1.110,00	1	2	2	1	1	20,00	0	60.890,86	4.667,29	0	1	1	675,68						
35 ernesto just	costa e silva	joirville	junior so neg imobiliaris	625907	47-99090899	1.300.000,00	2.197,00	1	2	1	1	1	25,00	0	60.890,86	3.503,59	1	1	1	591,72						
36 iririu	iririu	joirville	clyton corretor	311	47-99893455	855.000,00	1.308,00	1	2	2	1	1	24,00	0	60.890,86	2.974,66	1	1	1	653,67						
37 rbarbaca 662	são marcos	joirville	sacada empr imob	v6457	47-99334333	499.000,00	1.044,00	1	1	0	0	0	34,00	0	60.890,86	3.295,10	1	0	0	477,97						
38 prof rodrigo de freitas	costa e silva	joirville	imobiliaria zibel	v07501	47-31217000	699.000,00	1.056,00	1	2	1	1	1	26,00	0	60.890,86	3.503,59	0	1	1	661,93						
39 rua fontiano polis	guanabara	joirville	anagê imóveis	26228a	47-30253001	1.100.000,00	1.160,00	1	2	2	1	1	37,00	0	60.890,86	2.915,48	1	1	1	948,28						
40 iririu	iririu	joirville	anagê imóveis	23629	47-30253001	580.000,00	630,00	2	2	2	2	1	15,00	0	60.890,86	2.974,66	1	0	1	920,63						
Rua Otto Boehm, sem nº (prolongamento) - GLORIA - JOIRVILLE/SC														3.316,60	1	1	0	0	26,60	0	60.890,86	5.507,26	0	0	1	???

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

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone area	Topografia	Renda	Atrativo	Forma	vunit	
1	rua piratuba	iririu	joinville	anagê imóveis	22229n	47-30253001	1.392,00	2	2.974,66	1	1	969,83
2	floresta	floresta	joinville	anagê imóveis	24655a	47-30253001	600,00	2	3.349,47	0	1	733,33
3	rua bagé	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	22015	47-30253001	600,00	1	5.465,36	1	1	750,00
4	adolfo da veiga	itinga	joinville	anagê imóveis	22067	47-30253001	1.083,00	0	2.054,90	0	0	415,51
5	r tenente antonio joao	bom retiro	joinville	anagê imóveis	25955a	47-30253001	615,00	1	3.672,52	1	1	804,88
6	iririu	iririu	joinville	anagê imóveis	23637a	47-30253001	849,00	0	2.974,66	1	1	624,26
7	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	anagê imóveis	21752n	47-30253001	2.007,00	1	3.146,13	1	1	772,30
8	rua aubé	boa vista	joinville	anagê imóveis	22800a	47-30253001	1.214,00	0	2.829,04	0	0	453,05
9	vila nova	vila nova	joinville	anagê imóveis	14188	47-30253001	1.056,00	2	2.444,76	0	1	610,80
10	floresta	floresta	joinville	anagê imóveis	24906a	47-30253001	1.024,00	1	3.349,47	0	1	703,13
11	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imóveis	25069n	47-30253001	1.052,00	1	4.687,29	1	1	760,46
12	vila nova	vila nova	joinville	anagê imóveis	23603	47-30253001	1.472,00	2	2.444,76	0	1	577,45
13	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	anagê imóveis	26293n	47-30253001	2.005,00	2	3.146,13	0	1	547,63
14	atiradores	atiradores	joinville	anagê imóveis	18048n	47-30253001	1.571,00	1	8.120,10	0	1	633,35
15	guanabara	guanabara	joinville	anagê imóveis	1324n	47-30253001	1.160,00	2	2.915,48	1	1	775,86
16	atiradores	atiradores	joinville	anagê imóveis	19739n	47-30253001	2.900,00	2	8.120,10	1	1	758,62
18	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	21036	47-30253001	4.813,00	2	5.465,36	1	1	789,53
19	r paulo setubal 183	floresta	joinville	imobiliarian brietzig	te0048	47-98980009	1.696,00	2	2.444,76	1	1	760,61
20	r prof jose dias barreto	itaum	joinville	s marques imóveis	558	47-30333334	1.000,00	0	2.495,31	0	0	499,00
21	r da divisã 400	morro do meio	joinville	edgart corretor	zr2hpeom	47-99931313	2.075,00	1	1.954,32	0	1	525,30
22	boa vista	boa vista	joinville	the office imóveis	te0033	47-34281663	1.215,00	2	2.829,04	1	1	823,05
23	r copacabana	floresta	joinville	mario corretor	cod008	47-99800833	1.483,00	2	3.349,47	0	1	741,74
24	joao pessoa	costa e silva	joinville	juliano valandro corretor	tercs	47-99001211	2.352,00	2	3.503,59	1	1	829,08
25	minas gerais3292	nova brasilia	joinville	imobiliaria 636	1033852	47-34483638	1.065,00	2	2.464,34	0	1	657,28
26	joao paulo xxiii	iririu	joinville	imobiliaria 636	1034390	47-34483636	1.264,00	2	2.974,66	1	1	711,23
27	vila nova	vila nova	joinville	casarao emprend imob	c13025	47-32840800	1.708,00	2	2.444,76	0	1	585,48
29	fernando nunes santana151	joao costa	joinville	ampla neg imobiliarios	244356	47-98564455	1.299,00	2	2.200,03	1	1	769,82
30	tem antonio joao 269	bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033502	47-34483636	1.472,00	1	3.672,52	0	1	529,89
31	iririu	iririu	joinville	casarao emprend imob	c12721	47-32840800	1.582,00	1	2.974,66	1	1	695,32
33	rua aube1300	boa vista	joinville	lg imóveis	lg9315	47-99213998	1.838,00	0	2.829,04	0	1	489,66
34	sagaçu	sagaçu	joinville	the one imóveis	one1846	47-38010111	1.110,00	2	4.687,29	0	1	675,68
35	ernesto just	costa e silva	joinville	junior so neg imobiliarios	625907	47-98099089	2.197,00	1	3.503,59	1	0	591,72
36	iririu	iririu	joinville	clyton cordeiro	311	47-98993455	1.308,00	2	2.974,66	1	1	653,67
37	r barbacena 662	são marcos	joinville	sacada empr imob	v6457	47-99334333	1.044,00	0	3.285,10	1	0	477,97
38	prof rodrigo de Freitas	costa e silva	joinville	imobiliaria zibel	v07501	47-31217000	1.056,00	1	3.503,59	0	1	661,93
39	rua florianopolis	guanabara	joinville	anagê imóveis	26228a	47-30253001	1.160,00	2	2.915,48	1	1	948,28
40	iririu	iririu	joinville	anagê imóveis	23629	47-30253001	630,00	2	2.974,66	1	1	920,63
AVALIANDO Rua Otto Boehm, sem nº (prolongamento) - GLÓRIA - JOINVILLE / SC							3.316,60	0	5.507,26	0	1	???

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

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 19/05/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 40	Total : 14
Utilizados : 37	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 31

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

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,91634	Total : 0,00000
Determinação : 0,83967	Residual : 0,00000
Ajustado : 0,81381	Desvio Padrão : 0,00014

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 32,47098	D-Calculado : 2,02477
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	67
-1,64 a +1,64		90	94
-1,96 a +1,96		95	97

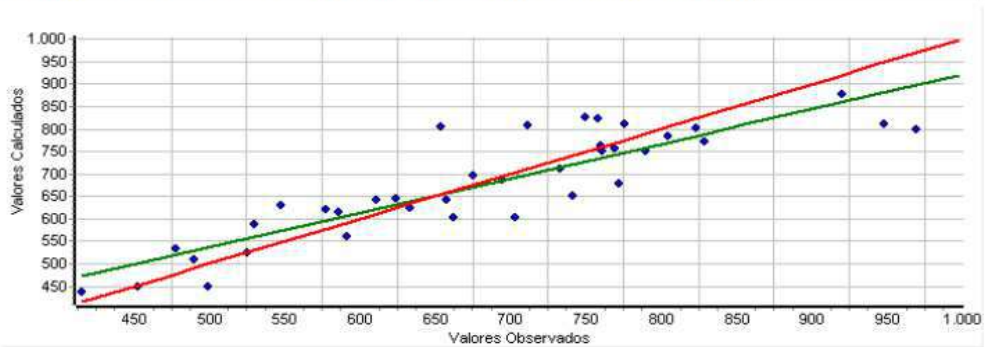
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000953 + 0,000145 * \ln(X_1) + -0,000183 * X_2 + 0,677846 * 1/X_3 + -0,000297 * X_4 + -0,000314 * X_5)$$

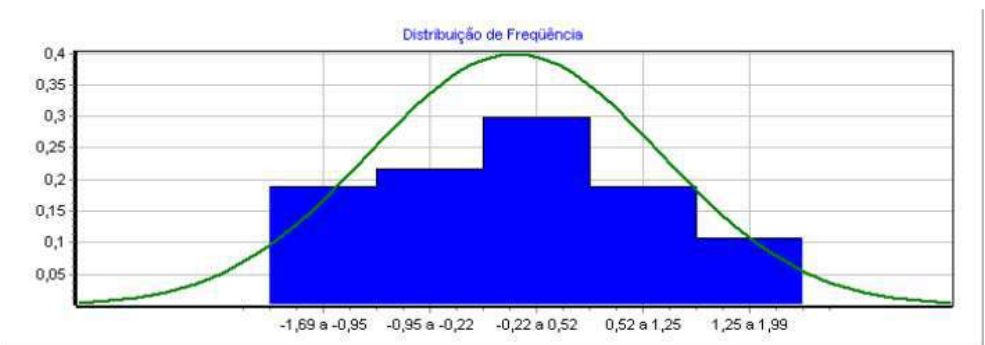
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 681,82	Coefic. Aderência : 0,77434
Varição Total : 676387,99	Varição Residual : 152632,51
Variância : 18280,76	Variância : 4923,63
Desvio Padrão : 135,21	Desvio Padrão : 70,17

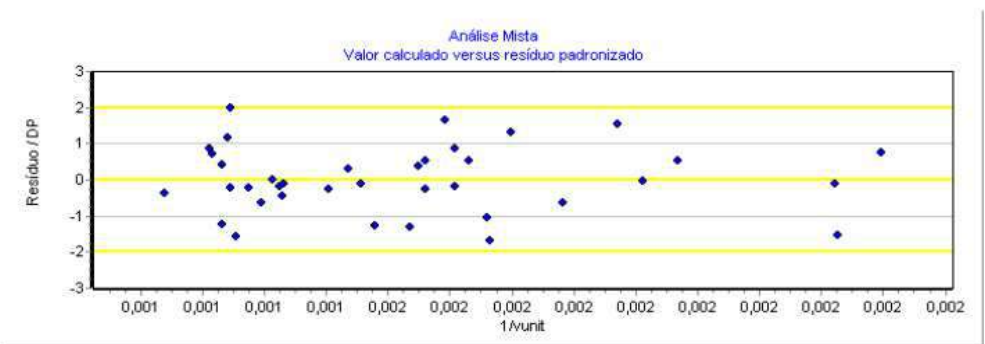
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



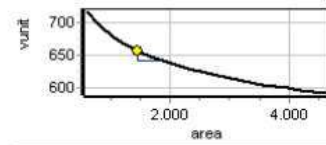
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 440000,00 a 3800000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

X₁ area

Área do imóvel em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 600,00 a 4813,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -2,36 % na estimativa



* n°frentes

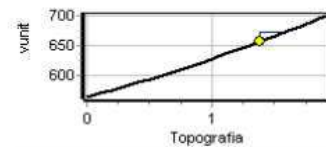
N° de frentes para vias públicas: 1 meio de quadra , 2 esquina
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

* 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
 Micronumerosidade: atendida.

X₂ Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 0,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,46 % 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: 15,00 a 74,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

* DistPolo

Distância em metros do imóvel até o polo comercial da (sede prefeitura)

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 0,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do município ou PIB percapita do município.

Tipo: Proxy

Amplitude: 60890,86 a 60890,86

Impacto esperado na dependente: Positivo

X3 Renda

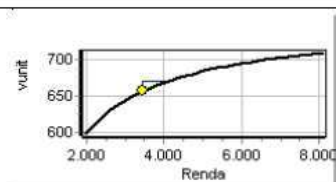
Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)

Tipo: Proxy

Amplitude: 1954,32 a 8120,10

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,01 % na estimativa



X4 Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.

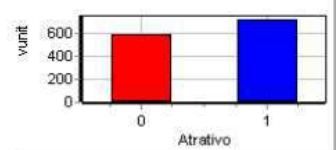
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 21,40 % 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.

X5 Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular

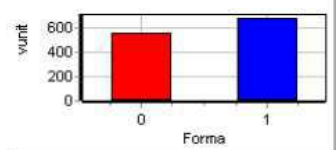
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 21,20 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y vunitR\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 415,51 a 969,83

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,81381)
X ₁ area	ln(x)	2,58	1,50	0,78103
X ₂ Topografia	x	-4,38	0,01	0,70818
X ₃ Renda	1/x	2,37	2,41	0,78691
X ₄ Atrativo	x	-6,03	0,01	0,60840
X ₅ Forma	x	-3,47	0,16	0,74967

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	area	Topografia	Renda	Atrativo	Forma	vunit
X ₁	ln(x)		41	27	31	14	42
X ₂	x	19		34	37	9	62
X ₃	1/x	-12	-6		15	4	39
X ₄	x	6	18	-23		41	73
X ₅	x	5	62	-20	11		53
Y	1/y	5	-68	35	-59	-66	

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 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%	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 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		515,97
Valores do intervalo de confiança	MAX	552,85
	MÍN	483,71
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,15%
	MÍN	-6,25%
Amplitude do intervalo de confiança		13,40%

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 MULTIPLO 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: TIMBE
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- 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 - 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 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 - 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- 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: 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) - 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
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

Quantidade: 153,00
Unidade: metro quadrado

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

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

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: DOROTHOVIO 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 n° 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 n° 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 455/466	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

CEP: 89227071

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SEM NR

Logradouro: BAERCKER WAGNER

Complemento:

Bairro: IRIRIU

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.21.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 319,07

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

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

CEP: 89228770

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SEM NR

Logradouro: SOPHIA NOACK PEREIRA

Complemento:

Bairro: ESPINHEIROS

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 - mcddm - 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
MM15525690I00CT001	Município de Joinville	INICIAL	01/05/2025

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.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento impresso em: 20/05/2025 às 10:18:44 por: siccau, ip 10.244.1.7.



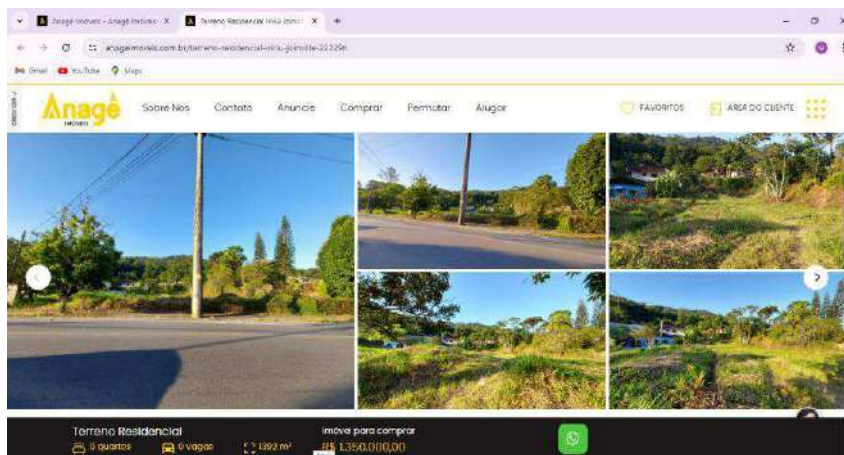
ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

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

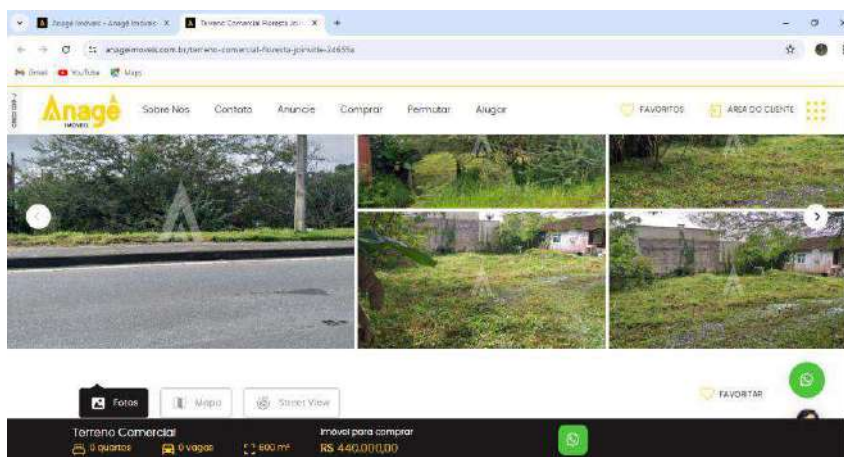
Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (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
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

ANEXO IX: FOTOS DADOS AMOSTRAIS

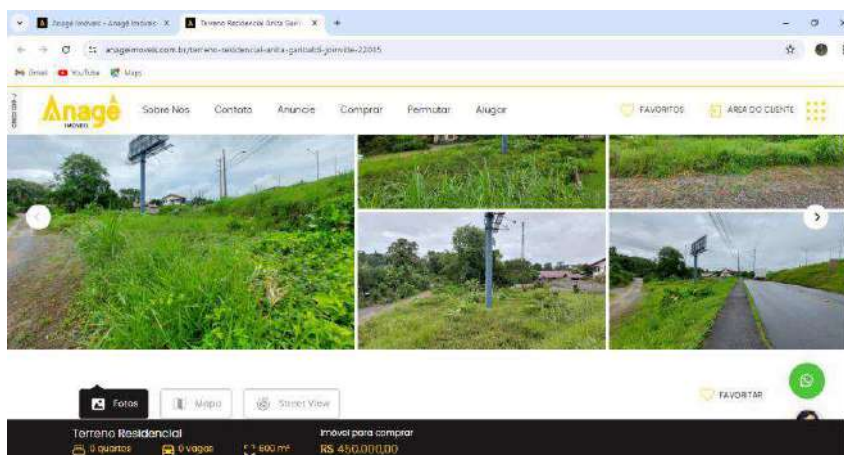
COD-1



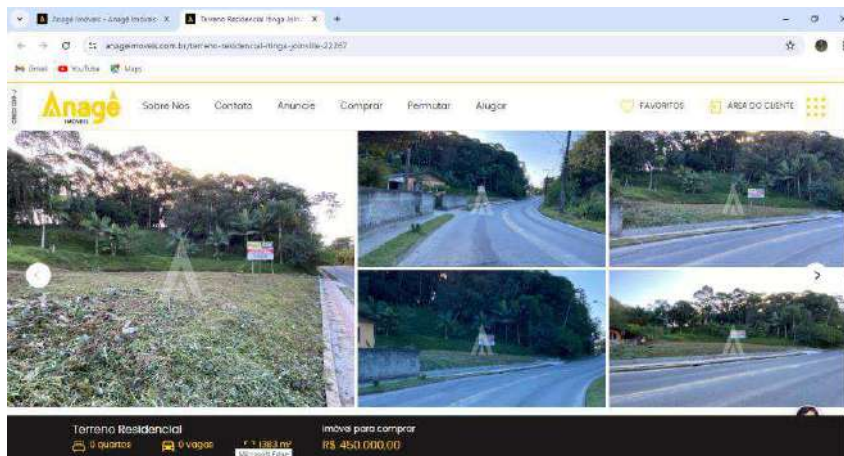
Cod-2



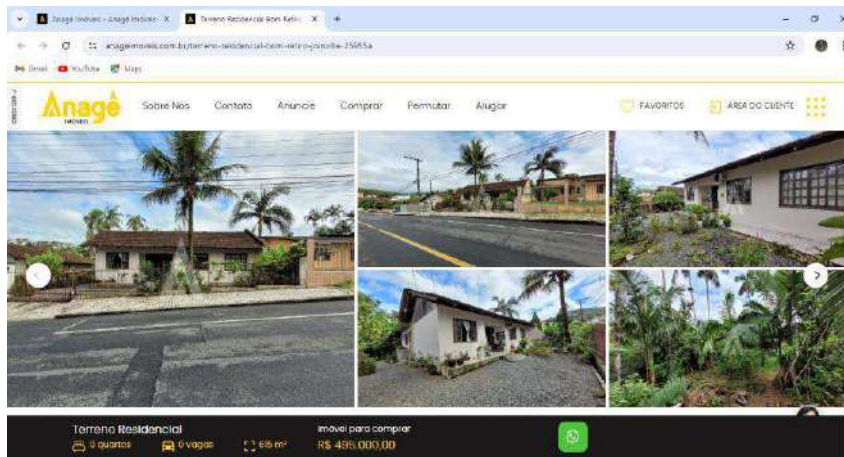
Cod-3



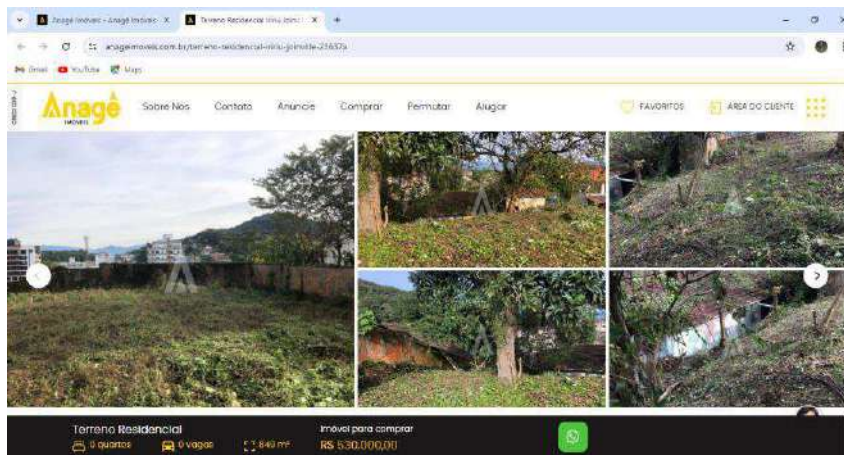
Cod-4



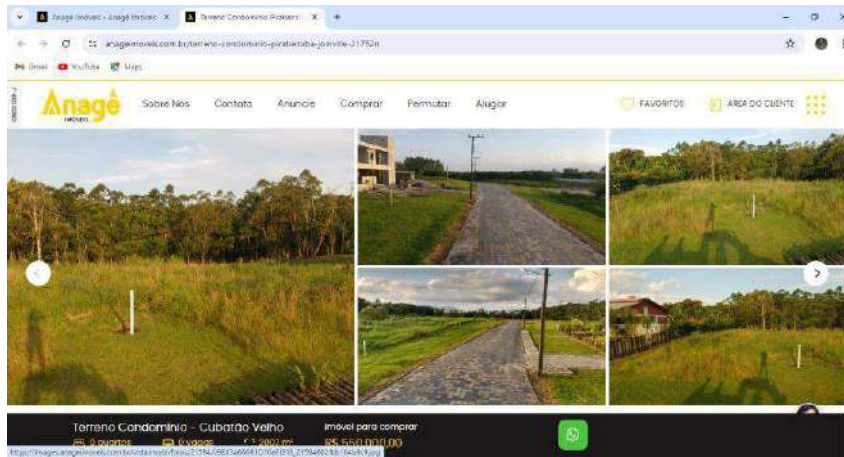
Cod-5



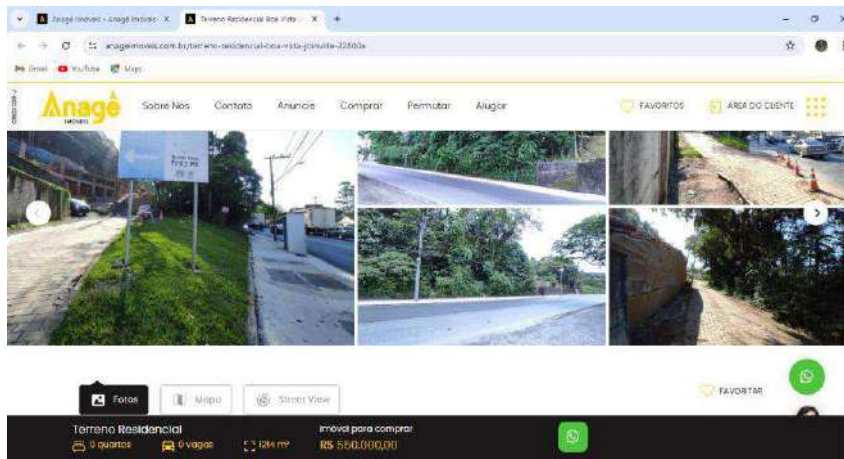
Cod-6



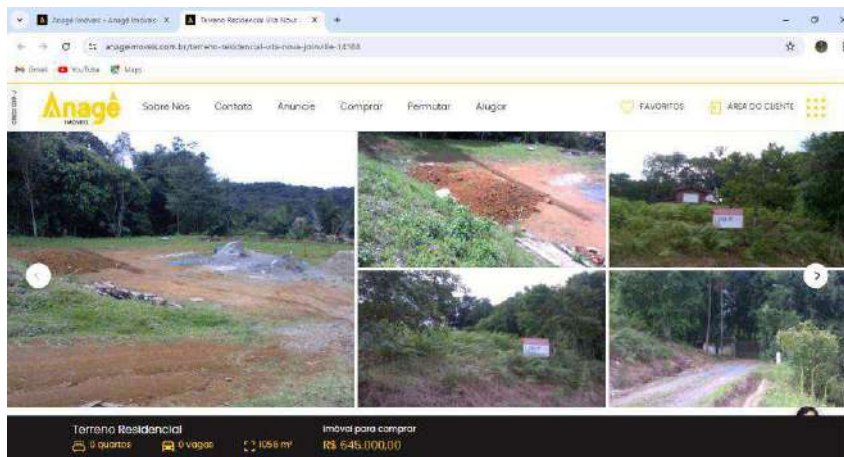
Cod-7



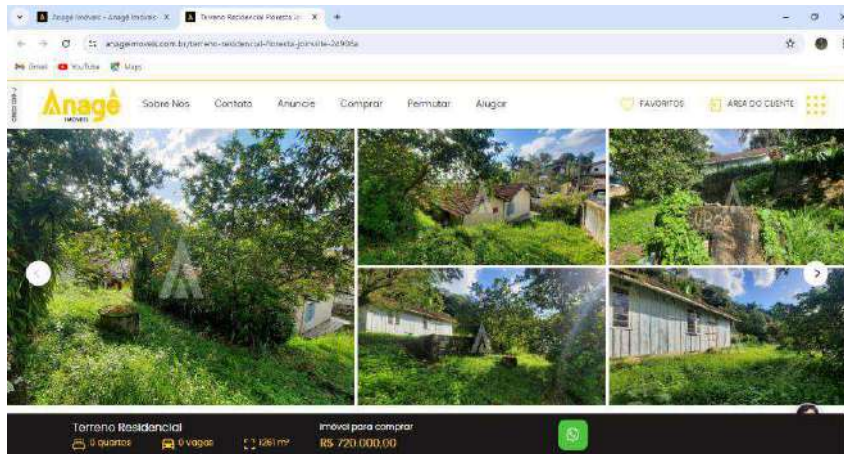
Cod-8



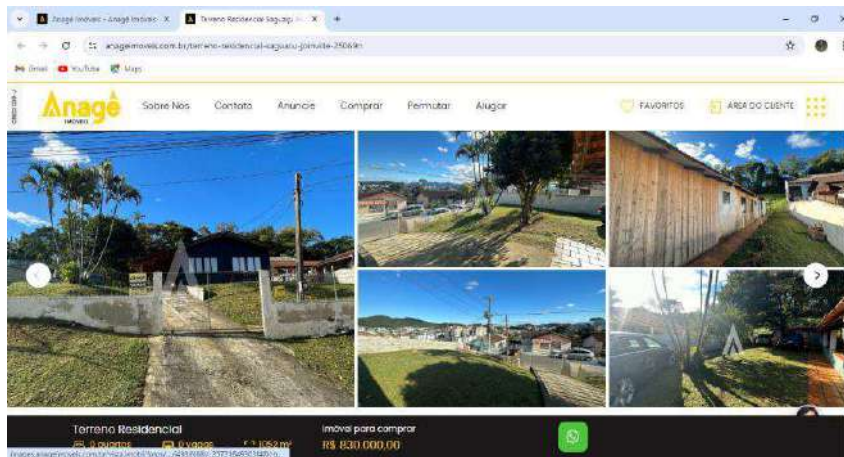
Cod-9



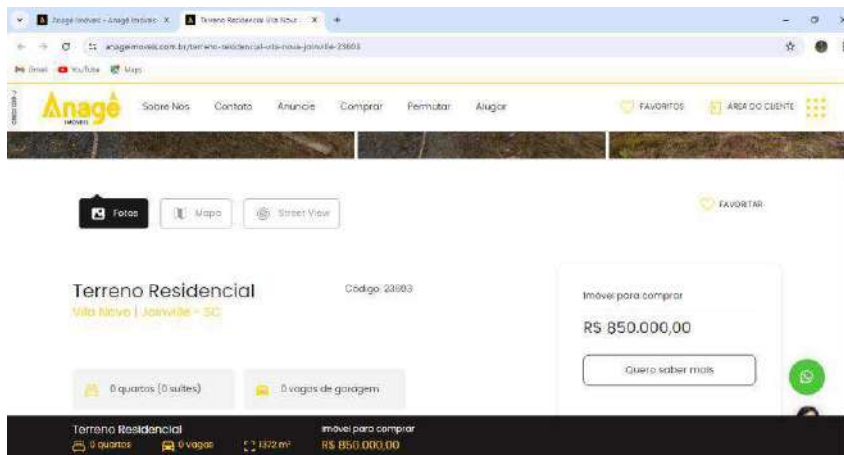
Cod-10



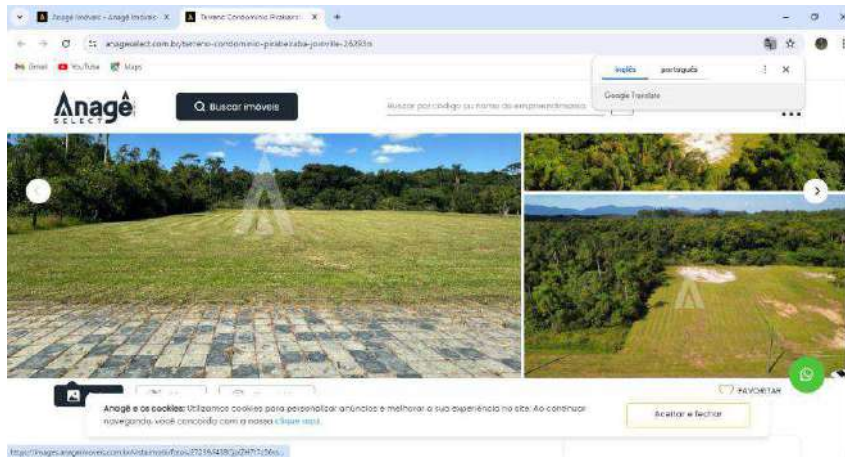
Cod-11



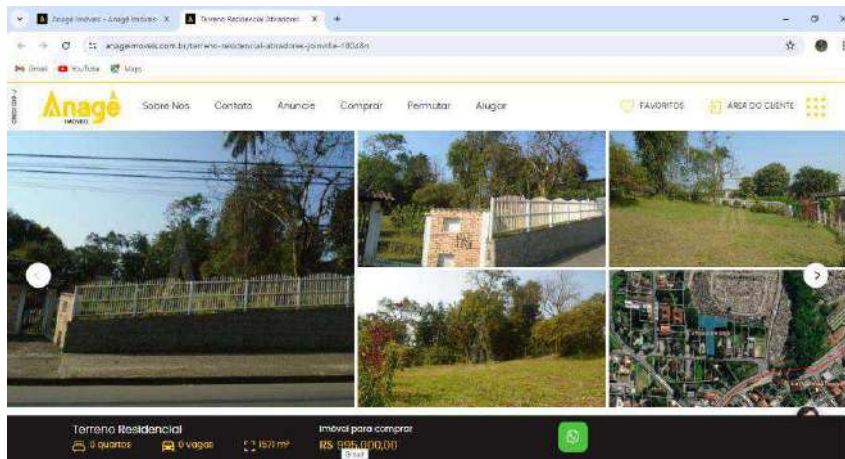
Cod-12



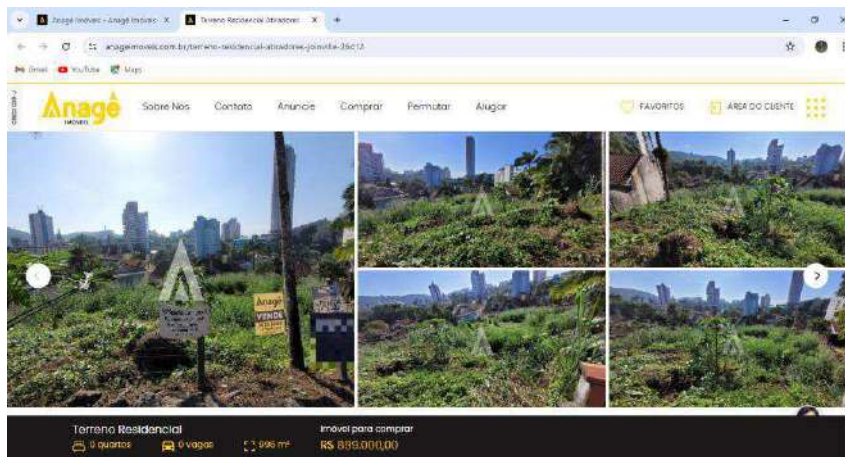
Cod-13



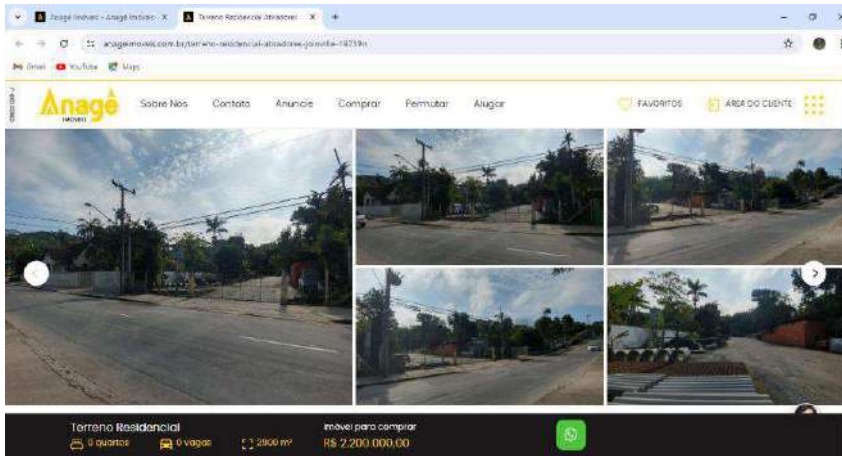
Cod-14



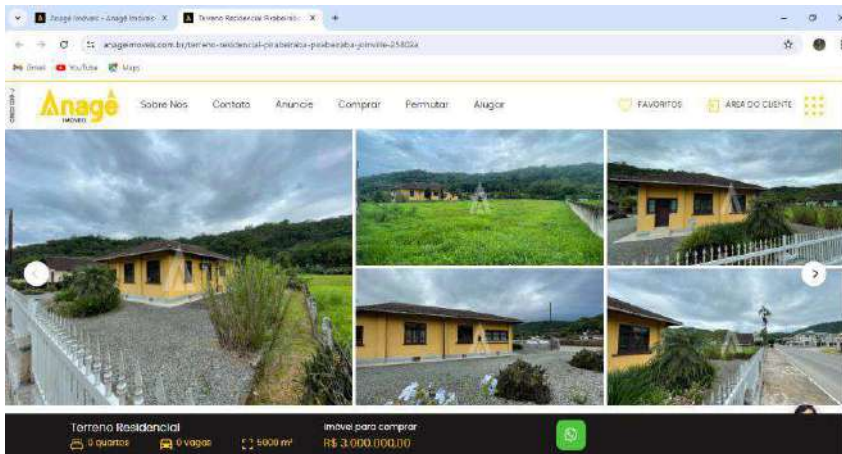
Cod-15



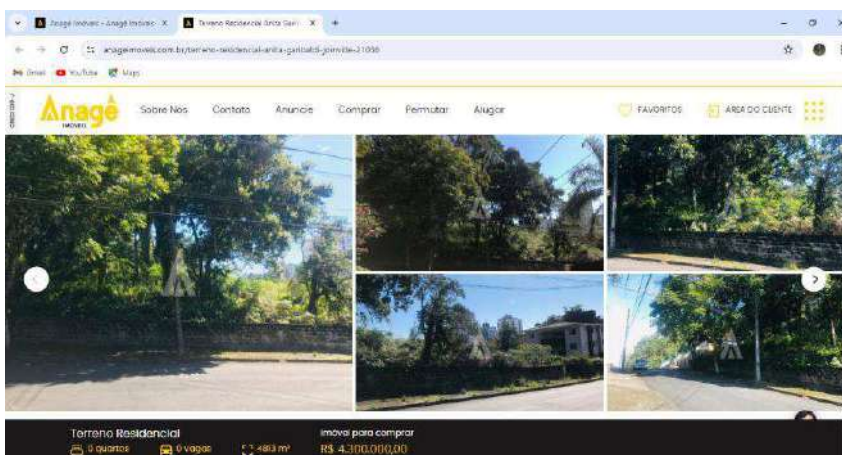
Cod-16



Cod-17



Cod-18



Cod-19

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra uma propriedade rural com uma casa branca e um terreno verde. O preço é R\$ 1.290.000 por 1696 m². O código do anúncio é COD: 11069. O endereço é Rua Pádua Sotchi. O anúncio também menciona '11 fotos' e 'ER NO MAPA'.

Lote/Terreno à Venda, 1696 m² por R\$ 1.290.000 COD: 11069

COMPRAR R\$ 1.290.000

Condomínio: Não informado

Cod-20

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra uma propriedade rural com uma casa branca e um terreno verde. O preço é R\$ 499.000 por 1000 m². O código do anúncio é COD: 558. O endereço é Rua Prochador 960 A Vila Barato. O anúncio também menciona '7 fotos' e 'ER NO MAPA'.

Lote/Terreno à Venda, 1000 m² por R\$ 499.000 COD: 558

COMPRAR R\$ 499.000

Condomínio: SOLICITAR

Cod-21

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra uma propriedade rural com um terreno verde. O preço é R\$ 1.090.000 por 2175 m². O código do anúncio é COD: 21295001. O endereço é Rua de Dória, 400 - Morro do Melo, Jurema - SC. O anúncio também menciona '4 fotos' e 'ER NO MAPA'. Há botões para 'Simular Financiamento' e 'Contato por WhatsApp'.

Lote/Terreno à Venda, 2175 m² por R\$ 1.090.000 COD: 21295001

COMPRAR R\$ 1.090.000

Condomínio: SOLICITAR R\$ 700

ANUNCIANTE: R\$ 10

Simular Financiamento Contato por WhatsApp

Cod-22

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRE

5 Fotos e vídeo

Vila Menda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Boa Vista

Lote/Terreno à Venda, 1215 m² por R\$ 1.000.000 COD: 110033

COMPRE R\$ 1.000.000

Contorno: Não informado

Cod-23

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRE

8 Fotos

Vila Menda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Favela / Rua Colapubara

Lote/Terreno à Venda, 1483 m² por R\$ 1.100.000 COD: 101509-008

COMPRE R\$ 1.100.000

Contorno: R\$ 80

Cod-24

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRE

7 Fotos

Vila Menda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Condomínio / Rua João Pabozzi

Lote/Terreno à Venda, 2352 m² por R\$ 1.950.000 COD: 101509-008

COMPRE R\$ 1.950.000

Contorno: Não informado

Cod-25

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTREAR

20 fotos

lote / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Nova Brasília / Vila Minas Gerais

Lote/Terreno à Venda, 1065 m² por R\$ 700.000 COD: 41.832833

COMPRA **R\$ 700.000**

Consultar informações **SOLICITAR**

Cod-26

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTREAR

22 fotos

lote / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Itaipó / Vila Papa João VIII

Lote/Terreno à Venda, 1267 m² por R\$ 899.000 COD: 41.830099

COMPRA **R\$ 899.000**

Consultar informações **SOLICITAR**

Cod-27

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTREAR

1708m² Não informado Não informado 0 visitas

lote / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em distrito / Vila Nova

Lote/Terreno à Venda, 1708 m² por R\$ 1.000.000 COD: 513925

Vila Nova, jardim - SC VER RECOMENDAR

COMPRA **R\$ 1.000.000**

Consultar informações **Não informado** **Não informado**

SOLICITAR VALORES

Cod-28

lote/terreno à venda em Joinville - Santa Catarina - Rua Otacir Alfredo Jairo Botini

Lote/Terreno à Venda, 2867 m² por R\$ 1.150.000

COMPRAR
R\$ 1.150.000

Contorno: Não informado

Cod-29

lote/terreno à venda em Joinville - Joinville - Rua Fernando Mendez Santana

Lote/Terreno à Venda, 1299 m² por R\$ 1.000.000

COMPRAR
R\$ 1.000.000

Contorno: Não informado

Cod-30

lote/terreno à venda em Joinville - Bom Retiro - Rua Renato Antônio Jado

Lote/Terreno à Venda, 1472 m² por R\$ 780.000

COMPRAR
R\$ 780.000

Contorno: SOLICITAR

Cod-31

Lote/Terreno à Venda, 1582 m² por R\$ 1.100.000

COMPRE: R\$ 1.100.000

Condição: Não informado
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

1582m² Não informado Não informado Não informado 0 visitas

Cod-32

Lote/Terreno à Venda, 1660 m² por R\$ 665.000

COMPRE: R\$ 665.000

Condição: R\$ 397
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

1660m² Não informado Não informado Não informado 0 visitas

Cod-33

Lote/Terreno à Venda, 1838 m² por R\$ 900.000

COMPRE: R\$ 900.000

Condição: Não informado
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

1838m² Não informado Não informado Não informado 0 visitas

Cod-34

1010m²

Lote/Terreno à Venda, 1010 m² por R\$ 750.000

COMPREA R\$ 750.000

CND/CPF: NÃO INFORMADO

PTU: NÃO INFORMADO

SOLICITAR VALORES

Cod-35

2197m²

Lote/Terreno à Venda, 2197 m² por R\$ 1.300.000

COMPREA R\$ 1.300.000

CND/CPF: NÃO INFORMADO

Cod-36

1308m²

Lote/Terreno à Venda, 1308 m² por R\$ 855.000

COMPREA R\$ 855.000

CND/CPF: NÃO INFORMADO

PTU: NÃO INFORMADO

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE: Clayton Cordeiro e Ivan José Costa

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

Cod-37

The screenshot shows a VivaReal listing for a lot/terreno. The main image is a large green hillside. Below it, there are two smaller images: one showing a dirt path and another showing a 'VENDE' sign on a hillside. The listing text reads: 'Lote/Terreno à Venda, 1144 m² por R\$ 499.000'. The price is displayed as 'R\$ 499.000'. The listing is categorized as 'COMPRAR' and 'Renda Informada'.

Cod-38

The screenshot shows a VivaReal listing for a lot/terreno. The main image is a large green field with trees. Below it, there are four smaller images showing different views of the property. The listing text reads: 'Lote/Terreno à Venda, 1056 m² por R\$ 699.000'. The price is displayed as 'R\$ 699.000'. The listing is categorized as 'COMPRAR' and 'SOLICITAR'.

Cod-39

The screenshot shows an Anage listing for a 'Terreno para prédio'. The main image is a large paved area with a building in the background. Below it, there are four smaller images showing different views of the property. The listing text reads: 'Terreno para prédio'. The price is displayed as 'R\$ 1.000.000,00'. The listing is categorized as 'COMPRAR' and 'SOLICITAR'.

Cod-40

