



---

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

---



Imóvel: **Terreno Urbano**

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

Inscrição Municipal: 13-20-12-83-6302

CEP: 89.216-210

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

<b>FICHA RESUMO:</b>	<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO</b>
----------------------	---



**26°18'19.36"S 48°52'4.64"O**

<b>Endereço:</b>	<i>Rua SILVA JARDIM (prolongamento OTTO BOEHM), sem nº - GLÓRIA - JOINVILLE / SC</i>		
<b>Objetivo e Finalidade:</b>	<i>Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal</i>		
<b>Solicitante:</b>	<i>MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento</i>	<i>Termo de Contrato nº 810/2024</i>	
<b>Matrícula:</b>	<i>Matrícula nº 6.669</i>		
<b>Tipologia:</b>	<i>Terreno Urbano</i>		
<b>Área imóvel (m²):</b>	<i>4.121,00 m²</i>		
<b>Metodologia:</b>	<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>		
<b>Especificação da avaliação:</b>	Fundamentação:	<i>GRAU II</i>	Precisão: <i>GRAU III</i>

<b>Resultado da Avaliação</b>		
<b>Valor Mínimo:</b>	<b>Valor Médio:</b>	<b>Valor Máximo :</b>
<i>R\$ 412,69 / m²</i>	<i>R\$ 437,88 / m²</i>	<i>R\$ 466,34 / m²</i>
<i>R\$ 1.700.710,00</i>	<i>R\$ 1.804.500,00</i>	<i>R\$ 1.921.800,00</i>

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



## 1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

<b>Tipologia Imóvel</b>	:	<i>Terreno Urbano</i>
<b>Endereço</b>	:	<i>Rua SILVA JARDIM (prolongamento OTTO BOEHM), sem nº - GLÓRIA - JOINVILLE / SC</i>
<b>CEP</b>	:	<i>89.216-210</i>
<b>Coordenadas Geográficas</b>	:	<i>26°18'19.36"S 48°52'4.64"O</i>
<b>Inscrição Imobiliária</b>	:	<i>13-20-12-83-6302</i>
<b>Matrícula</b>	:	<i>Matrícula nº 6.669</i>
<b>Cartório</b>	:	<i>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE</i>
<b>ÁREA TERRENO</b>	:	<i>4.121,00</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</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

- »» 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 (4.121,00 m<sup>2</sup>).

## 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

<b>Descrição resumida</b>	:	terreno encravado e com topografia acidentada, situado no prolongamento da Rua Otto Boehm, sem cercamento.
<b>Uso Atual</b>	:	desocupado
<b>Uso Vocacional</b>	:	institucional e área de uso restrito
<b>Situação no quarteirão</b>	:	encravado, com acesso por lotes lindeiros
<b>Formato</b>	:	irregular
<b>Nível em relação ao logradouro</b>	:	mesmo nível do logradouro
<b>Relevo e topografia</b>	:	acidentado
<b>Via de acesso</b>	:	secundária
<b>Acessibilidade</b>	:	encravado
<b>Superfície total (m<sup>2</sup>)</b>	:	4121
<b>Frente/testada (m)</b>	:	39
<b>Profundid. equivalente (m)</b>	:	105,67
<b>Cobertura vegetal</b>	:	mato nativo abundante, em área PMMA - plano municipal da Mata atlântica
<b>Cursos de água</b>	:	nascente s e cursos de água adjacentes ao terreno
<b>Passivo ambiental</b>	:	solo úmido, sem passivo ambiental aparente

### 7.3 REGIÃO

<b>MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)</b>	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km <sup>2</sup> e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.
---------------------------------	--

#### MICRORREGIÃO (BAIRRO)

<b>Localização</b>	o terreno fica situado no bairro GLÓRIA, parte 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, e parte em AUPA (área urbana de proteção ambiental)		
<b>Uso Predominante</b>	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
<b>Relevo Predominante</b>	acidentado		
<b>PD</b>	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	<b>coef. Aproveit. (IA)</b>	0,1/0,0
<b>ZONEAMENTO</b>	AUAC - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO/	<b>taxa ocupação (TO)</b>	60%/5%

## 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: *baixa*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

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

<b>BAIXA</b>
--------------

## 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 <sup>2</sup>
<b>Variáveis Independentes:</b>	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m <sup>2</sup>
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)	<b>4.121,00</b>	600,00	4.813,00	1.458,57	area (m²)=	4.121,00
Topografia	x	<b>0,00</b>	0,00	2,00	1,38	Topografia=	0-acidentada
Renda	1/x	<b>5.507,26</b>	1.954,32	8.120,10	3.436,24	Renda=	5.507,26
Atrativo	x	<b>0,00</b>	0,00	1,00	0,54	Atrativo=	0 - pouco atrativo (*)
Forma	x	<b>0,00</b>	0,00	1,00	0,86	Forma=	0 - irregular
vunit	1/y	<b>437,88</b>	415,51	969,83	681,82	Vunit=	R\$437,88

(\*) 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\$412,69		<b>R\$437,88</b>		R\$466,34	
% Mínimo	-5,75%	Amplitude	12,25%	% Máximo	6,50%

## 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):		4.121,00	
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	412,69	<b>437,88</b>	466,34
Valor do terreno (R\$)	R\$1.700.710,00	<b>R\$1.804.500,00</b>	R\$1.921.800,00
<b>Resultado da Avaliação:</b>	<b>R\$ 1.804.500,00</b>		

  
**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@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e  
3026-7880  
www.2rjjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0006669-72

Ficha Nº. -1-

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ano 1982

Matricula Nº 6.669

Data: 07 de outubro de 1982.

**IMÓVEL:-** UM TERRENO sito nesta cidade, atingido pelo prolongamento da rua Otto Boehm, com as seguintes dimensões e confrontações: frente ao norte medindo 39,00 metros no prolongamento da rua Otto Boehm, em terras atingidas do Dr. Norberto Cubas da Silva e Armin Wetzel, fundos ao Sul, medindo 68,20 metros, no prolongamento da mesma rua Otto Boehm, em terras atingidas de Heinz Protow e outros, extremando a noroeste, medindo em duas (2) linhas, partindo de sudoeste para noroeste, em curva para a esquerda, medindo 84,50 metros pelo alinhamento esquerdo da rua Otto Boehm, seguindo em reta, medindo 94,60 metros perfazendo ambos 179,10 metros em terras da Cia. Cachoeira de Arrendamentos e Armazens Gerais, e a sueste, no sentido sudoeste, em curva medindo 31,50 metros, seguindo em reta medindo 124,00 metros, perfazendo ambas 155,50 metros, em terras da Cia Cachoeira de Arrendamentos Gerais, contendo a área total de 4.121,00 metros quadrados, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:-** CIA. CACHOEIRA DE ARRENDAMENTOS E ARMAZENS GERAIS, sediada nesta cidade, a rua Graciosa, s/nº, inscrita no CCMT sob o nº 84.685.064/0001-63, representada pelos srs. Armin Wetzel, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF nº 005.866.769-53 e Norberto Cubas da Silva, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 005.871.099-04, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO ACQUISITIVO:-** Transcrito sob nº 33.896 a fls. 287 do Livro 3-A/D desta 2ª Circunscrição. O Oficial do Registro:

**R.1-6.669:-** Joinville, 07 de outubro de 1982. **DOADORA:** CIA. CACHOEIRA DE ARRENDAMENTOS E ARMAZENS GERAIS, já qualificada 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 253 as fls. 062. **VALOR:-** Cr\$ 72.000,00 (setenta e dois mil cruzeiros). O Oficial do Registro:

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Herculio da Conceição  
CCOMP: 89.345.316/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NAK-HGW6R-6TH4Q-BLRRLL>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 6.669 (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

\_\_\_\_\_  
Elisana Escudeiro Agostinho - Escrevente Certidão 1

**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/C3NAK-HGW6R-6TH4Q-BL RRL>

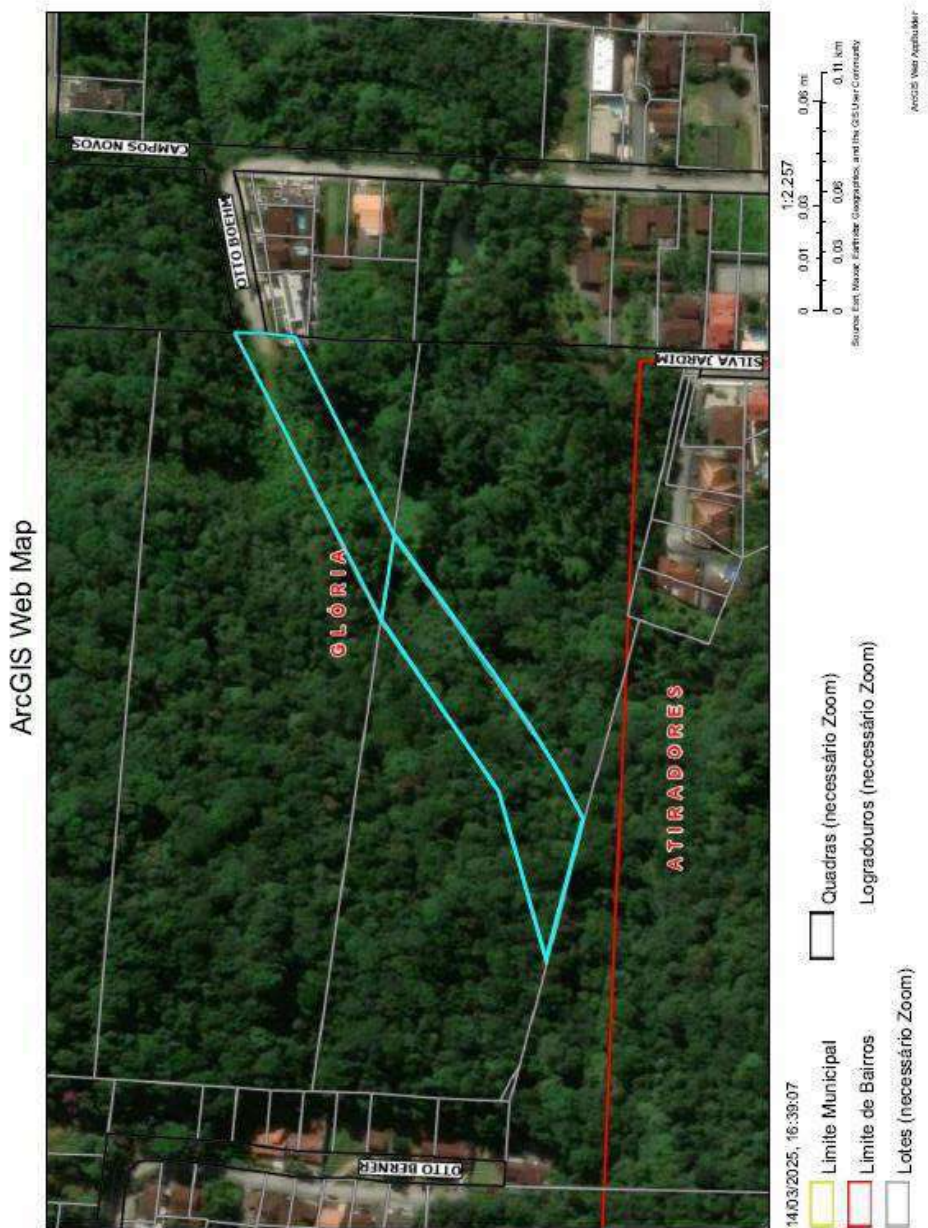


Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!



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**

<input type="checkbox"/> Inscrição cadastral: <b>13-20-12-83-6302</b>		<input type="checkbox"/> Proprietário(s): <b>MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707</b>	
Cadastro:			
<b>Referências parcela</b>			
<input type="checkbox"/> Proc. desmemb: - II Proc unificação:	<input type="checkbox"/> Loteamento:		
<input type="checkbox"/> Quadro: 0	<input type="checkbox"/> Lote:		
<input type="checkbox"/> Matrícula RI: 6669	<input type="checkbox"/> 8.º,10.º Ofício: <b>2 do livro 0, folha 0</b>		
<input type="checkbox"/> Cód. imóvel Rural - Inca:	<input type="checkbox"/> Zona alíquota: <b>Z1</b>		
<input type="checkbox"/> Setor / Área: Indefinido	<input type="checkbox"/> Zona setor: <b>Setor 8</b>		
<input type="checkbox"/> Taxação: 1 - <b>IMUNE DE IPTU</b>	<input type="checkbox"/> Implantação: <b>2011</b>		
<input type="checkbox"/> Exercício: <b>2012</b>	<input type="checkbox"/> Cancelamento:		
<input type="checkbox"/> Condomínio: -	<input type="checkbox"/> Balçoi: <b>2012</b>		
<b>Localização do imóvel</b>			
<input type="checkbox"/> Cod Logradouro: <b>8765</b>	<input type="checkbox"/> Logradouro: <b>SILVA JARDIM</b> Tipo: <b>RUA</b>		
<input type="checkbox"/> Métrica: <b>835</b>	<input type="checkbox"/> Lado: <b>E</b>		
<input type="checkbox"/> Número:	<input type="checkbox"/> Complemento:		
<input type="checkbox"/> Cod. Bairro: <b>205</b>	<input type="checkbox"/> Bairro: <b>GLORIA</b>		
<b>Características do imóvel</b>			
<input type="checkbox"/> Limite frontal: 1 - <b>SEM</b>	<input type="checkbox"/> Calçada: 1 - <b>SEM</b>		
<input type="checkbox"/> Ocupação do lote: 1 - <b>NÃO CONSTRUÍDO</b>	<input type="checkbox"/> Patrimônio: 2 - <b>MUNICIPAL</b>		
<b>Informações sobre a obra</b>			
- Data de emissão do alvará de construção:	- Número do alvará de construção:		
- Número do requerimento do alvará de construção:	- Número do certificado de conclusão de obra:		
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:			
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:			
<b>Características do lote</b>			
<input type="checkbox"/> Situação: 2 - <b>FUNDOS</b>	<input type="checkbox"/> Tipo de ocupação: 1 - <b>ÚNICA</b>		
<input type="checkbox"/> Irreg. na ocupação: 1 - <b>NÃO CONSTATADA</b>	<input type="checkbox"/> Irreg. no lote: 1 - <b>NÃO TEM</b>		
<input type="checkbox"/> Topografia: 2 - <b>ACLIVE</b>	<input type="checkbox"/> Pedologia: 1 - <b>NORMAL</b>		
<input type="checkbox"/> Forma: 1 - <b>REGULAR</b>	<input type="checkbox"/> Início Superf. Principal: 1 - <b>NO NÍVEL</b>		
<input type="checkbox"/> Permissão de uso: <b>Tem</b>	<input type="checkbox"/> Exceção testada: <b>Sim</b>		
<b>Dimensões</b>			
<input type="checkbox"/> Área do terreno (m²): <b>4.121,00</b>	<input type="checkbox"/> Testada principal (m): <b>39,00</b>		
<input type="checkbox"/> Área tributável (m²): <b>4.121,00</b>	<input type="checkbox"/> Número de frentes: <b>1</b>		
<input type="checkbox"/> Testada pavimentação (m):	<input type="checkbox"/> Testada iluminação (m): <b>39,00</b>		
- Moio fio: <b>POSSUI</b>	- Coleta de lixo: <b>3 VEZES POR SEMANA</b>		
- Área construída (m²): <b>0,00</b>			
<b>Declaração do Potencial Construtivo - DPC</b>			
<input type="checkbox"/> Área obtida por CPAC (m²):	<input type="checkbox"/> Área obtida por CPTC (m²):		
<input type="checkbox"/> Número CPAC:	<input type="checkbox"/> Número CPTC:		
<input type="checkbox"/> Data CPAC:	<input type="checkbox"/> Data CPTC:		
<input type="checkbox"/> Processo SEI:	<input type="checkbox"/> Processo SEI:		
<b>Observações</b>			
<b>29/05/2020 - Alterado para fundos pois é contíguo a lote de mesmo proprietário com acesso a logradouro público (6199). Processo SEI nº 20.0.003184-6.</b>			
<b>Unidades autônomas</b>			
<b>ABº CC¹ Und. Autônoma 0</b>	<b>Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE</b>		
<b>Logradouro: RUA SILVA JARDIM</b>	<b>Complemento:</b>		
<b>CC¹ Und. Autônoma 1</b>	<b>Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE</b>		
<b>Logradouro: RUA SILVA JARDIM</b>	<b>Complemento:</b>		

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Data	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovFo	Telefone	valor	area	n°Frentes	Vocacao	Topografia	Acceso	Tam. Frente	Dist. Polo	PIB	Renda	Atrativo	Nivel	Forma	vunit	
	Desconsiderado/a																				
1	rua piratuba		iririu joinville	anagê imóveis	22229h	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		joinville	anagê imóveis	24655a	47-30253001	440.000,00	600,00	1	2	2	1	2	30,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	739,33
3	rua bagê		joinville	anagê imóveis	22015	47-30253001	450.000,00	600,00	1	2	1	1	1	20,00	0	60.890,86	5.455,36	1	1	1	750,00
4	acófito da veiga		joinville	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	rtenente antonio joao		joinville	anagê imóveis	25955a	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		joinville	anagê imóveis	23637a	47-30253001	530.000,00	849,00	1	2	0	1	1	20,00	0	60.890,86	2.974,66	1	0	1	624,26
7	pirabeiraba		joinville	anagê imóveis	21752h	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	boa vista		joinville	anagê imóveis	22800a	47-30253001	550.000,00	1.214,00	1	1	1	0	0	74,00	0	60.890,86	2.829,04	0	0	0	453,05
9	vila nova		joinville	anagê imóveis	14188	47-30253001	645.000,00	1.056,00	1	2	2	0	0	32,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	610,80
10	floresta		joinville	anagê imóveis	24906a	47-30253001	720.000,00	1.024,00	1	2	1	1	0	18,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	703,13
11	saguacu		joinville	anagê imóveis	25099h	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		joinville	anagê imóveis	23603	47-30253001	850.000,00	1.472,00	1	2	2	0	0	15,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	577,45
13	pirabeiraba		joinville	anagê imóveis	26293h	47-30253001	1.098.000,00	2.005,00	1	1	2	0	0	30,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	547,63
14	atiradores		joinville	anagê imóveis	18048h	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		joinville	anagê imóveis	1324h	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	atiradores		joinville	anagê imóveis	19739h	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		joinville	anagê imóveis	25802a	47-30253001	3.000.000,00	4.000,00	1	2	2	1	2	30,00	0	60.890,86	3.146,13	0	1	1	750,00
18	anita garibaldi		joinville	anagê imóveis	21036	47-30253001	3.800.000,00	4.813,00	2	2	2	1	1	34,00	0	60.890,86	5.455,36	1	1	1	1.789,53
19	r paulo setubal.183		joinville	imobiliarian briezlig	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		joinville	s marques imóveis	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	499,00
21	r da divisa 400		joinville	edger t correto	z2z2pcom	47-99931313	1.090.000,00	2.075,00	2	1	1	1	1	17,00	0	60.890,86	1.954,32	0	1	1	525,30
22	boa vista		joinville	the office imóveis	te0033	47-34281663	1.000.000,00	1.215,00	2	2	1	1	1	24,00	0	60.890,86	2.829,04	1	1	1	823,05
23	copacabana		joinville	marco corretor	cod008	47-99808833	1.100.000,00	1.493,00	1	2	2	1	1	30,00	0	60.890,86	3.349,47	0	1	1	741,74
24	joao pessoa		joinville	juliano valandro corretor	tercs	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 gerais3292		joinville	imobiliaria 636	1033652	47-34463636	700.000,00	1.065,00	1	2	2	1	1	19,00	0	60.890,86	2.454,34	0	1	1	657,28
26	joao paulo xviii		joinville	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		joinville	casarao emprend imob	c13025	47-32840800	1.000.000,00	1.708,00	1	2	1	1	1	36,00	0	60.890,86	2.444,76	0	1	1	585,48
28	afredo julio bonh		joinville	imobiliarian briezlig	te0130	47-99890009	1.510.000,00	2.967,00	1	1	0	0	0	45,00	0	60.890,86	2.462,35	0	0	0	526,68
29	fernando nunes santana151		joinville	ampla neg imobiliarios	244356	47-99564455	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		joinville	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		joinville	casarao 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		joinville	w prime imóveis	49950	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 aube1300		joinville	lig imóveis	lg9315	47-99213998	900.000,00	1.638,00	1	1	0	0	0	26,00	0	60.890,86	2.829,04	0	1	1	498,66
34	sagaçu		joinville	the one imóveis	one1946	47-39010111	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		joinville	junior so neg imobiliarios	625907	47-99099089	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		joinville	clyton cordeiro	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	rbarcena 662		joinville	sacada empri imob	v6457	47-99334333	499.000,00	1.044,00	1	1	0	0	0	34,00	0	60.890,86	3.285,10	1	0	0	477,97
38	prof rodrigo de Freitas		joinville	imobiliaria zibet	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 fortiano polls		joinville	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		joinville	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
							???	4.121,00	0	0	0	0	0	39,00	0	60.890,86	5.507,26	0	0	0	0.???

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	CodmovF onte	Telefone area	Topografia	Renda	Atrativo	Forma	vunit	
1	rua piratuba		iririu	joinville	anagê imoveis	22229n	47-30253001	1.392,00	2	2.974,66	1	1 969,83
2	floresta		floresta	joinville	anagê imoveis	24655a	47-30253001	600,00	2	3.349,47	0	1 733,33
3	rua bagé		anita garibaldi	joinville	anagê imoveis	22015	47-30253001	600,00	1	5.465,36	1	1 750,00
4	adolfo da veiga		itinga	joinville	anagê imoveis	22067	47-30253001	1.083,00	0	2.054,90	0	0 415,51
5	r tenente antonio joao		bom retiro	joinville	anagê imoveis	25955a	47-30253001	615,00	1	3.672,52	1	1 804,88
6	iririu		iririu	joinville	anagê imoveis	23637a	47-30253001	849,00	0	2.974,66	1	1 624,26
7	pirabeiraba		pirabeiraba	joinville	anagê imoveis	21752n	47-30253001	2.007,00	1	3.146,13	1	1 772,30
8	rua aubé		boa vista	joinville	anagê imoveis	22800a	47-30253001	1.214,00	0	2.829,04	0	0 453,05
9	vila nova		vila nova	joinville	anagê imoveis	14188	47-30253001	1.056,00	2	2.444,76	0	1 610,80
10	floresta		floresta	joinville	anagê imoveis	24906a	47-30253001	1.024,00	1	3.349,47	0	1 703,13
11	saguaçu		saguaçu	joinville	anagê imoveis	25069n	47-30253001	1.052,00	1	4.687,29	1	1 760,46
12	vila nova		vila nova	joinville	anagê imoveis	23603	47-30253001	1.472,00	2	2.444,76	0	1 577,45
13	pirabeiraba		pirabeiraba	joinville	anagê imoveis	26293n	47-30253001	2.005,00	2	3.146,13	0	1 547,63
14	atiradores		atiradores	joinville	anagê imoveis	18048n	47-30253001	1.571,00	1	8.120,10	0	1 633,35
15	guanabara		guanabara	joinville	anagê imoveis	1324n	47-30253001	1.180,00	2	2.915,48	1	1 775,86
16	atiradores		atiradores	joinville	anagê imoveis	18739n	47-30253001	2.900,00	2	8.120,10	1	1 756,62
18	anita garibaldi		anita garibaldi	joinville	anagê imoveis	21036	47-30253001	4.813,00	2	5.465,36	1	1 789,53
19	r paulo setubal 183		floresta	joinville	imobiliarian brietzig	te0048	47-98890009	1.696,00	2	2.444,76	1	1 760,61
20	r prof jose dias barreto		itaum	joinville	s marques imoveis	558	47-30333334	1.000,00	0	2.496,31	0	0 499,00
21	r da divisa.400		morro do melo	joinville	edgar t corretor	zr2hpeom	47-99931313	2.075,00	1	1.954,32	0	1 525,30
22	boa vista		boa vista	joinville	the office imoveis	te0033	47-34281663	1.215,00	2	2.829,04	1	1 823,05
23	r copacabana		floresta	joinville	mario corretor	cod008	47-98800833	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	47-34483636	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 imobiliaris	244356	47-99564455	1.299,00	2	2.200,03	1	1 768,82
30	tem antonio joao 269		bom retiro	joinville	imobiliaria 636	1033502	47-34483636	1.472,00	1	3.872,52	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 imoveis	lg9315	47-99213998	1.838,00	0	2.829,04	0	1 489,66
34	saguaçu		saguaçu	joinville	the one imoveis	one1846	47-38010111	1.110,00	2	4.687,29	0	1 676,68
35	ernesto just		costa e silva	joinville	junior so neg imobiliaris	625907	47-99099089	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	47-98334333	1.044,00	0	3.286,10	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 imoveis	26228a	47-30253001	1.160,00	2	2.915,48	1	1 948,28
40	iririu		iririu	joinville	anagê imoveis	23629	47-30253001	630,00	2	2.974,66	1	1 920,63
AVALIANDO		Rua Silva Jardim, sem nº (prolongamento Otto Behm) - GLORIA - JOINVILLE / SC						4.121,00	0	5.507,26	0	0 ???:

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

## ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 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

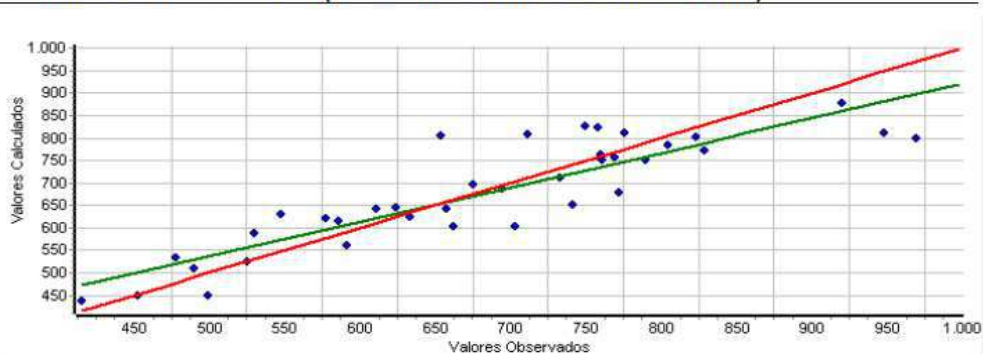
### MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

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

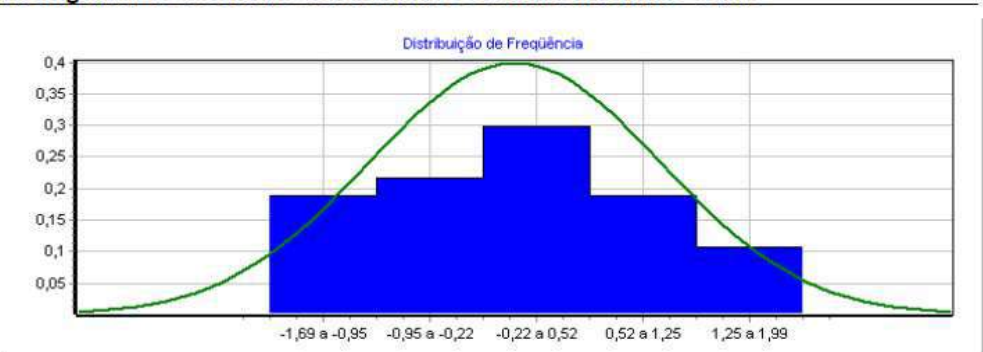
### MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

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

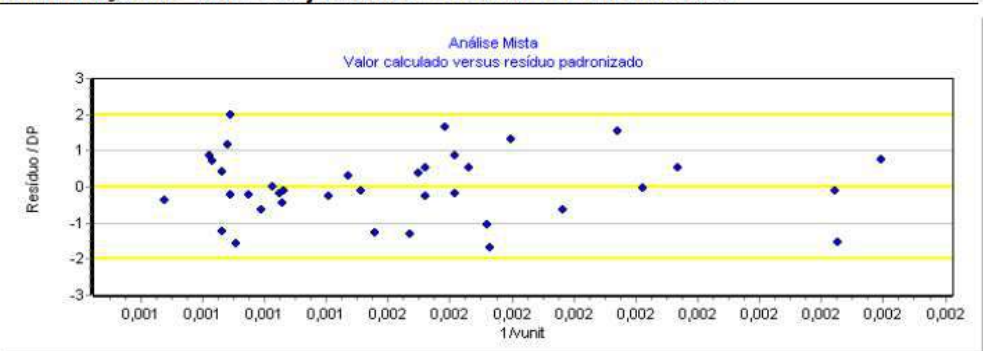
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



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



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



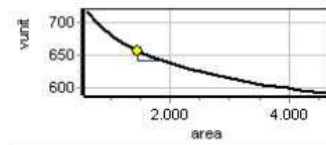
## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

### \* valor

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

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

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



### \* n°frentes

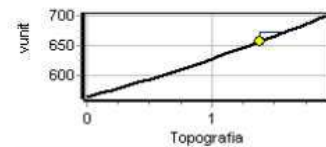
N° de frentes para vias públicas: 1 meio de quadra , 2 esquina  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

### \* 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.

### X<sub>2</sub> 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**

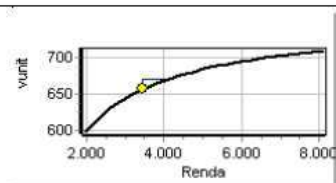
Distância em metros do imóvel até o polo comercial da (sede prefeitura)  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 0,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo

**\* PIB**

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

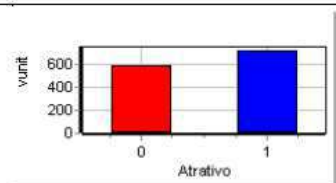
**X3 Renda**

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.

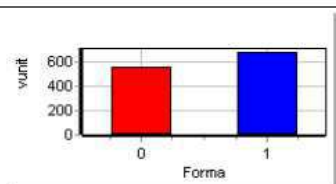


**\* Nivel**

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 vunit**R\$/m<sup>2</sup>.

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 <sub>1</sub> area	ln(x)	2,58	1,50	0,78103
X <sub>2</sub> Topografia	x	-4,38	0,01	0,70818
X <sub>3</sub> Renda	1/x	2,37	2,41	0,78691
X <sub>4</sub> Atrativo	x	-6,03	0,01	0,60840
X <sub>5</sub> 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 <sub>1</sub>	ln(x)		41	27	31	14	42
X <sub>2</sub>	x	19		34	37	9	62
X <sub>3</sub>	1/x	-12	-6		15	4	39
X <sub>4</sub>	x	6	18	-23		41	73
X <sub>5</sub>	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 variações 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)

<b>Valor central estimado no modelo de regressão</b>		<b>437,88</b>
Valores do intervalo de confiança	MAX	466,34
	MÍN	412,69
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	6,50%
	MÍN	-5,75%
<b>Amplitude do intervalo de confiança</b>		<b>12,25%</b>

**GRAU DE PRECISÃO**

**GRAU III**

# ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 15525690**

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

### 1.1 Empresa Contratada

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

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

## 2. DETALHES DO RRT

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

Modalidade: RRT 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 nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

#### 3.1.15 Endereço da Obra/Serviço

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

#### 3.1.15.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

#### 3.1.15.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.15.3 Descrição da Obra/Serviço

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

#### 3.1.15.4 Declaração de Acessibilidade

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

#### 3.1.16 Endereço da Obra/Serviço

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

#### 3.1.16.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

#### 3.1.16.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo



### 3.1.16.3 Descrição da Obra/Serviço

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

### 3.1.16.4 Declaração de Acessibilidade

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

### 3.1.17 Endereço da Obra/Serviço

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

### 3.1.17.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

### 3.1.17.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.17.3 Descrição da Obra/Serviço

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

### 3.1.17.4 Declaração de Acessibilidade

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

### 3.1.18 Endereço da Obra/Serviço

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

### 3.1.18.1 Atividade(s) Técnica(s)

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



### 3.1.18.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.18.3 Descrição da Obra/Serviço

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

### 3.1.18.4 Declaração de Acessibilidade

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

### 3.1.19 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89204150
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 84
Logradouro: PADRE ANTÔNIO VIEIRA - ATÉ 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	Quantidade: 16.487,75
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	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	CEP: 89214150
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 1791
Logradouro: OTTOKAR DOERFFEL - DE 1741/1742 AO FIM	Complemento:
Bairro: ANITA GARIBALDI	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

### 3.1.23.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 176,04
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	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	CEP: 89202000
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: 238
Logradouro: GETÚLIO VARGAS - ATÉ 744 - LADO PAR	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
<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 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.



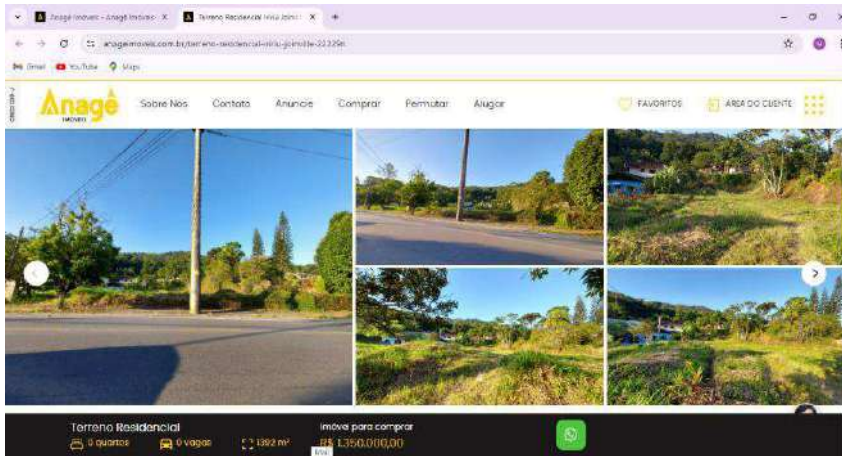
ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

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

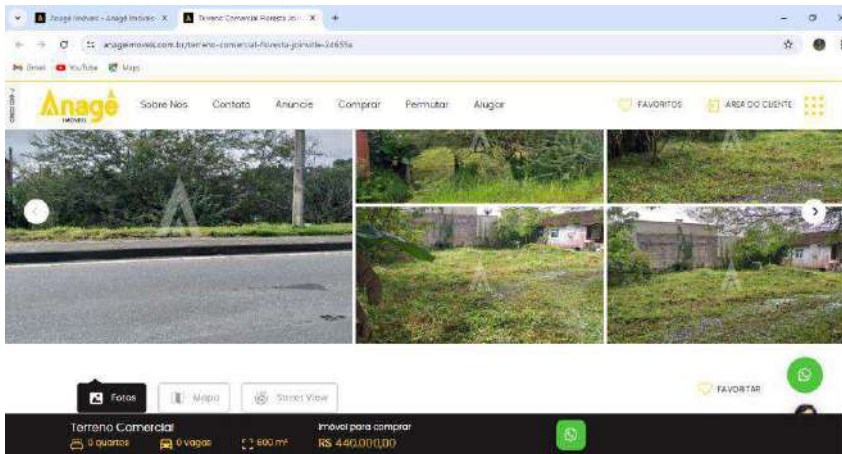
Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville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

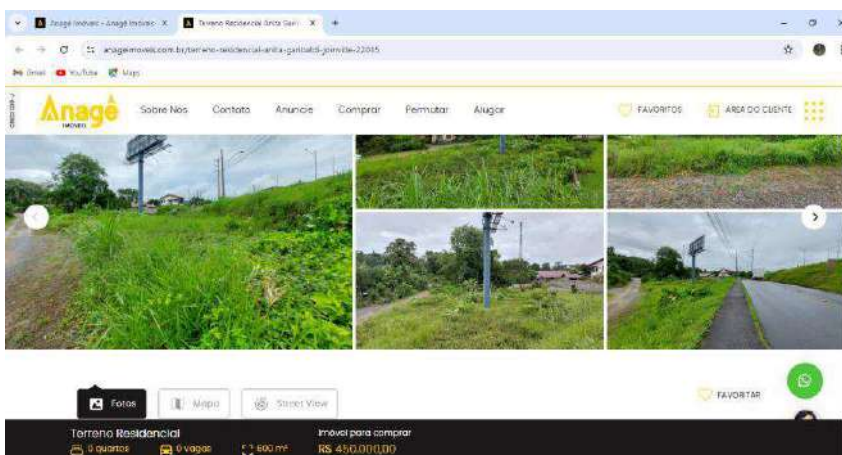
COD-1



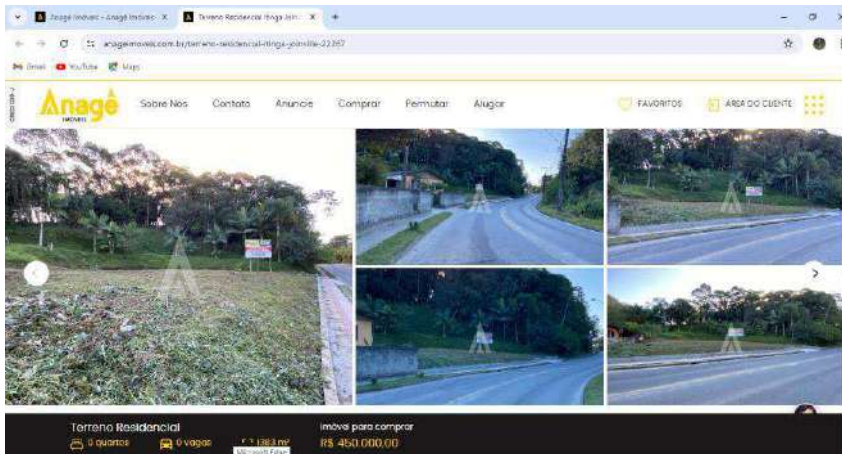
Cod-2



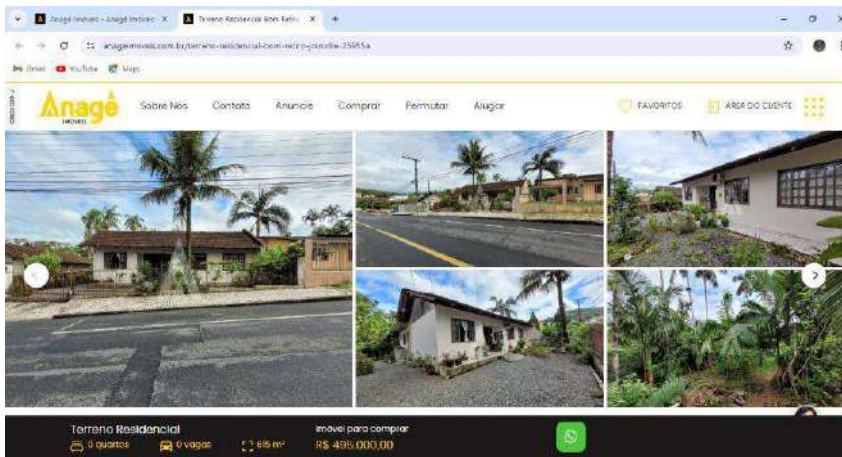
Cod-3



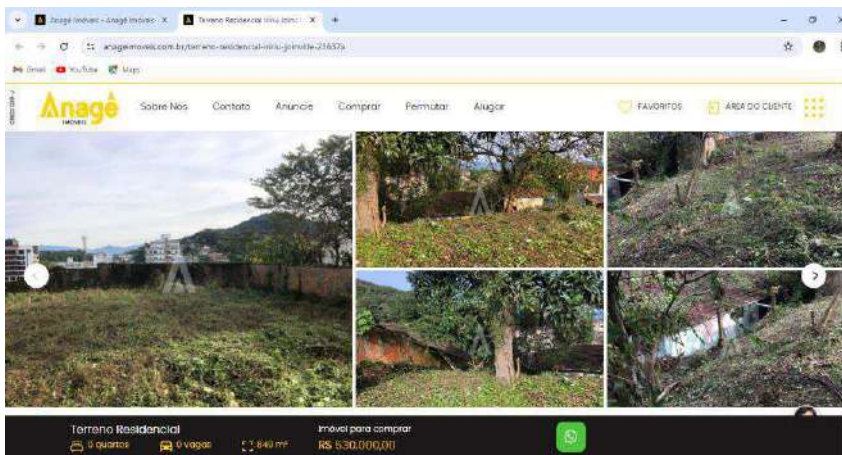
Cod-4



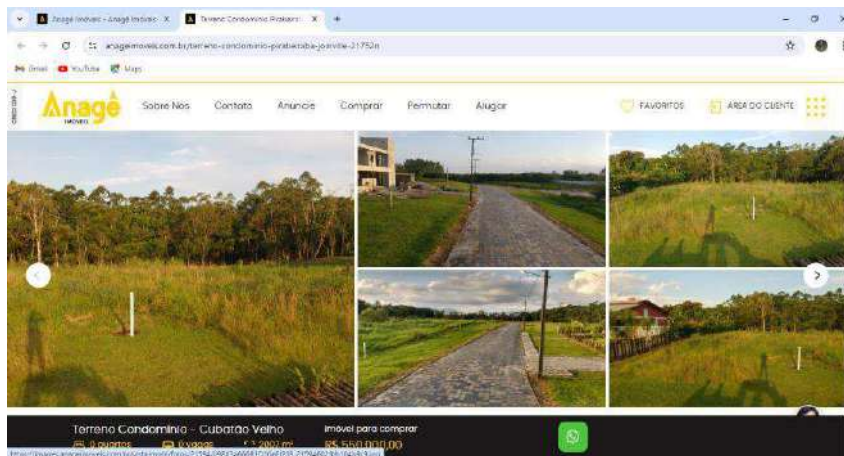
Cod-5



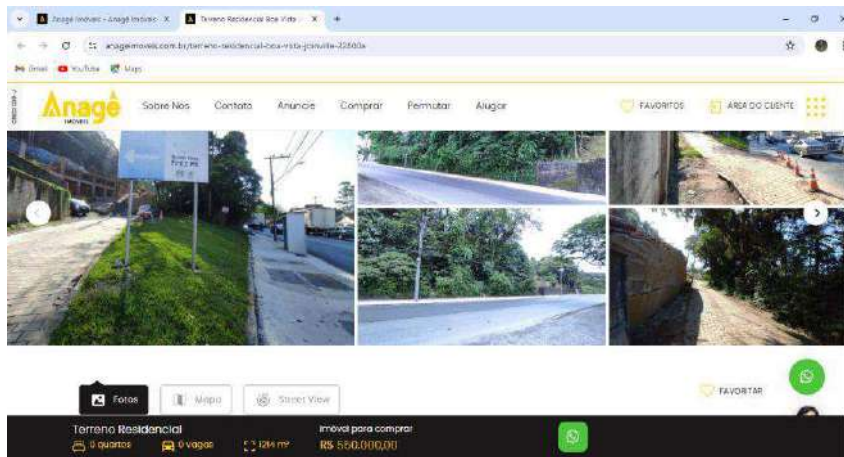
Cod-6



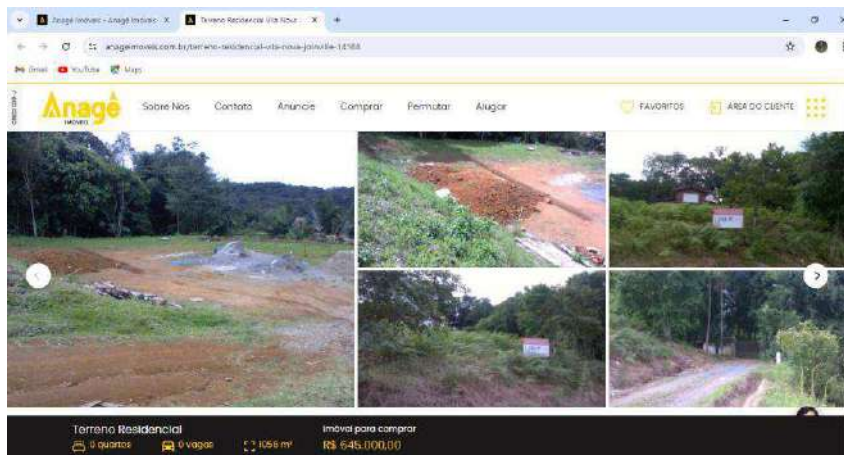
### Cod-7



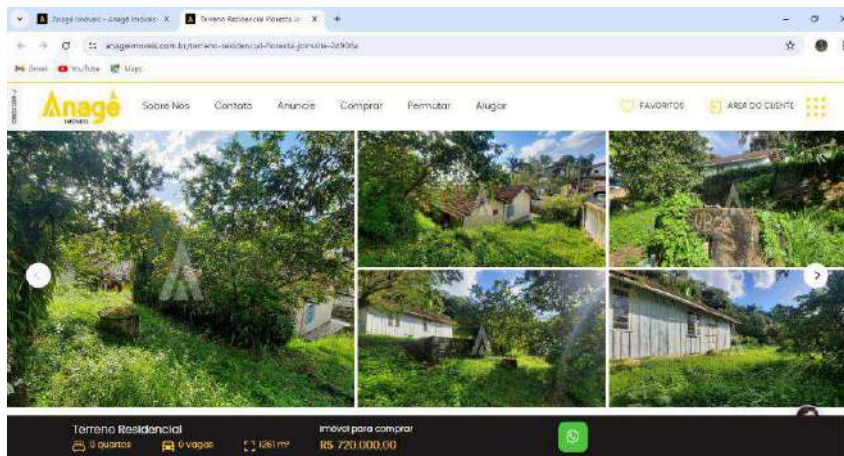
### Cod-8



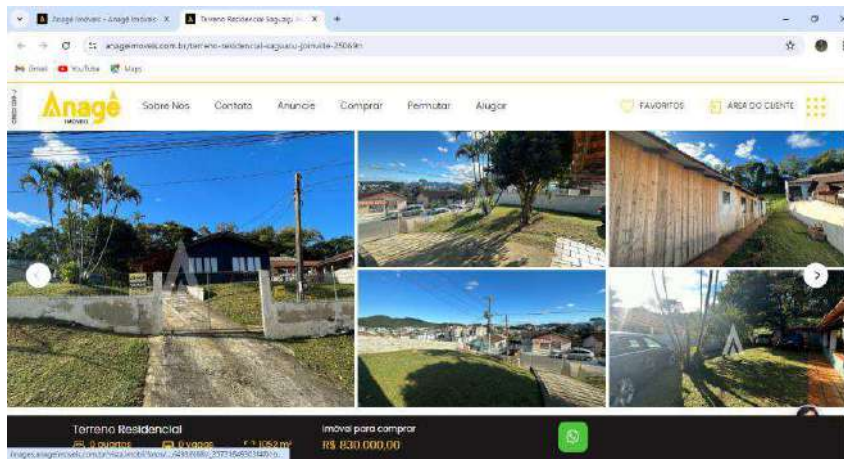
### Cod-9



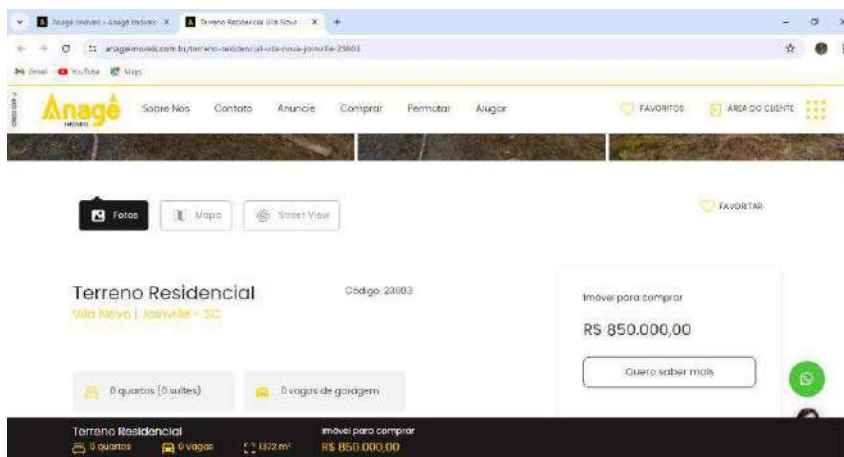
### Cod-10



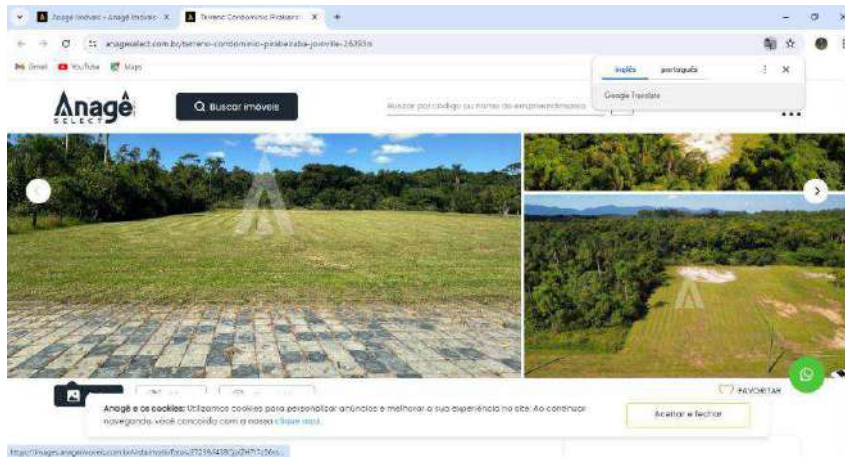
### Cod-11



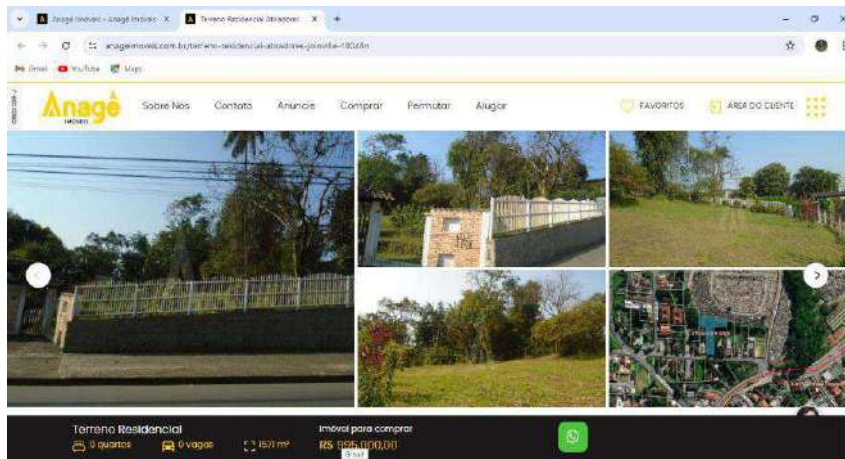
### Cod-12



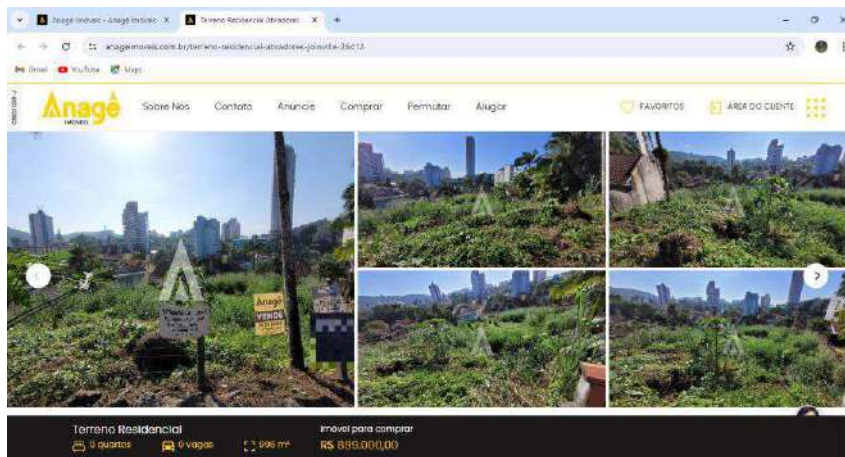
### Cod-13



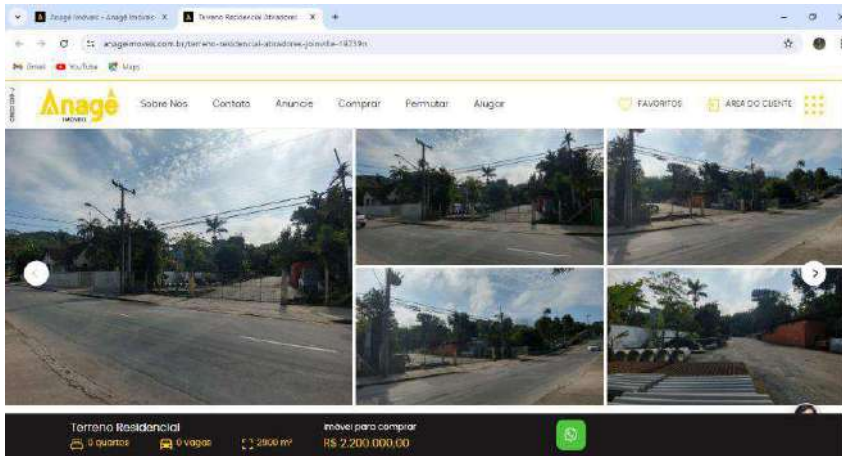
### Cod-14



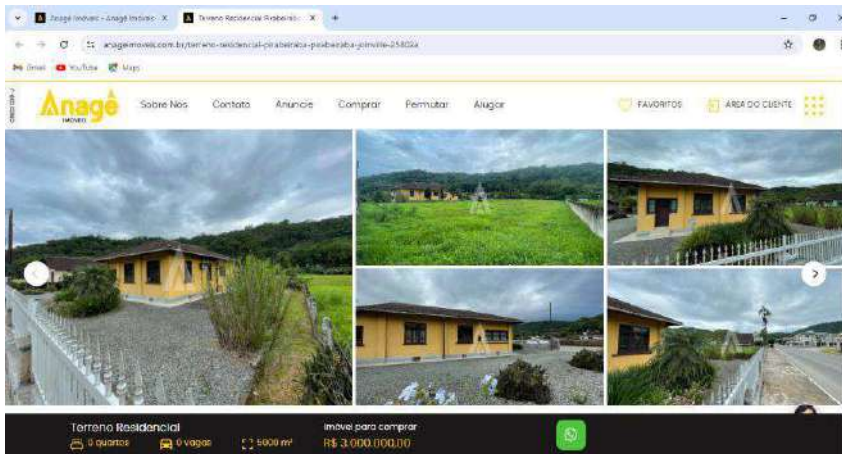
### Cod-15



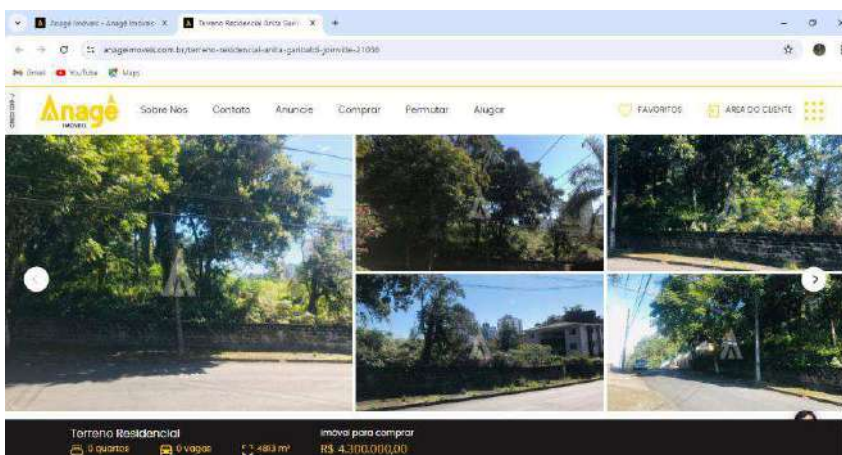
Cod-16



Cod-17



Cod-18



## Cod-19

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra um lote/terreno à venda em Jaraguá, Florianópolis, SC. O preço é R\$ 1.290.000 por 1.696 m². O código do anúncio é COD: 11069. A página contém uma galeria de fotos com 11 imagens e uma seção de detalhes com o preço e o código.

**Lote/Terreno à Venda, 1696 m<sup>2</sup> 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 um lote/terreno à venda em Jaraguá, Florianópolis, SC. O preço é R\$ 499.000 por 1.000 m². O código do anúncio é COD: 558. A página contém uma galeria de fotos com 7 imagens e uma seção de detalhes com o preço e o código.

**Lote/Terreno à Venda, 1000 m<sup>2</sup> 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 um lote/terreno à venda em Jaraguá, Florianópolis, SC. O preço é R\$ 1.090.000 por 2.175 m². O código do anúncio é COD: 21295001. A página contém uma galeria de fotos com 4 imagens e uma seção de detalhes com o preço e o código. Há botões para 'Simular Financiamento' e 'Contato por WhatsApp'.

**Lote/Terreno à Venda, 2175 m<sup>2</sup> por R\$ 1.090.000** COD: 21295001

COMPRAR R\$ 1.090.000

Condomínio: SOLICITAR R\$ 700

ANUNCIANTE: R\$ 100

Simular Financiamento

Contato por WhatsApp

Cod-22

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRE

5 Fotos e vídeo

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

**Lote/Terreno à Venda, 1215 m<sup>2</sup> 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 Manda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Favela / Rua Colapubara

**Lote/Terreno à Venda, 1483 m<sup>2</sup> 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 Manda / SC / Lote/Terreno à venda em jardim / Córrea e Silva / Rua João Pabozzi

**Lote/Terreno à Venda, 2352 m<sup>2</sup> por R\$ 1.950.000** COD: 101509-008

COMPRE R\$ 1.950.000

Contorno: Não informado

Cod-25

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra um lote/terreno à venda em Jaraguá, São Paulo. O preço é R\$ 700.000 por 1065 m². A página contém uma galeria de fotos aéreas e uma barra de navegação com opções como 'COMPRAR', 'ALUGAR', 'IMÓVEIS NOVOS', 'DESCUBRA', 'FINANCIAMENTO', 'ANUNCIAR IMÓVEL' e 'ENTRAR'. O endereço da página é [https://www.vivareal.com.br/locais/terreno-a-venda-em-jaragu%C3%A1-s%C3%A3o-paulo-1065m2-venda-R\\$700000-3202551554/](https://www.vivareal.com.br/locais/terreno-a-venda-em-jaragu%C3%A1-s%C3%A3o-paulo-1065m2-venda-R$700000-3202551554/). O botão 'COMPRAR' está destacado em verde com o valor R\$ 700.000. O botão 'SOLICITAR' está visível.

Cod-26

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra um lote/terreno à venda em Jaraguá, São Paulo. O preço é R\$ 899.000 por 1267 m². A página contém uma galeria de fotos aéreas e uma barra de navegação com opções como 'COMPRAR', 'ALUGAR', 'IMÓVEIS NOVOS', 'DESCUBRA', 'FINANCIAMENTO', 'ANUNCIAR IMÓVEL' e 'ENTRAR'. O endereço da página é [https://www.vivareal.com.br/locais/terreno-a-venda-em-jaragu%C3%A1-s%C3%A3o-paulo-1267m2-venda-R\\$899000-323671283351/](https://www.vivareal.com.br/locais/terreno-a-venda-em-jaragu%C3%A1-s%C3%A3o-paulo-1267m2-venda-R$899000-323671283351/). O botão 'COMPRAR' está destacado em verde com o valor R\$ 899.000. O botão 'SOLICITAR' está visível.

Cod-27

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra um lote/terreno à venda em Jaraguá, São Paulo. O preço é R\$ 1.000.000 por 1708 m². A página contém uma galeria de fotos e uma barra de navegação com opções como 'COMPRAR', 'ALUGAR', 'IMÓVEIS NOVOS', 'DESCUBRA', 'FINANCIAMENTO', 'ANUNCIAR IMÓVEL' e 'ENTRAR'. O endereço da página é [https://www.vivareal.com.br/locais/terreno-a-venda-em-jaragu%C3%A1-s%C3%A3o-paulo-1708m2-venda-R\\$1000000-323671283351/](https://www.vivareal.com.br/locais/terreno-a-venda-em-jaragu%C3%A1-s%C3%A3o-paulo-1708m2-venda-R$1000000-323671283351/). O botão 'COMPRAR' está destacado em verde com o valor R\$ 1.000.000. O botão 'SOLICITAR VALORES' está visível.

Cod-28

Lote/Terreno à Venda, 2867 m<sup>2</sup> por R\$ 1.150.000

COMPRE R\$ 1.150.000

Cenário: Não informado

Cod-29

Lote/Terreno à Venda, 1299 m<sup>2</sup> por R\$ 1.000.000

COMPRE R\$ 1.000.000

Cenário: Não informado

Cod-30

Lote/Terreno à Venda, 1472 m<sup>2</sup> por R\$ 780.000

COMPRE R\$ 780.000

Cenário: SOLICITAR

### Cod-31

13 fotos

Lote/Terreno à Venda, 1582 m<sup>2</sup> por R\$ 1.100.000

COMPRE!  
R\$ 1.100.000

CND: Não informado  
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

1582m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado 0 visitas

### Cod-32

12 fotos

Lote/Terreno à Venda, 1660 m<sup>2</sup> por R\$ 665.000

COMPRE!  
R\$ 665.000

CND: R\$ 397  
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

1660m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado 0 visitas

### Cod-33

Lote/Terreno à Venda, 1838 m<sup>2</sup> por R\$ 900.000

COMPRE!  
R\$ 900.000

CND: Não informado  
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

1838m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado 0 visitas

Cod-34

1010m²

Lote/Terreno à Venda, 1010 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> por R\$ 1.300.000

COMPREA R\$ 1.300.000

CND/CPF: NÃO INFORMADO

Cod-36

1308m²

Lote/Terreno à Venda, 1308 m<sup>2</sup> 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

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra um lote/terreno à venda com 1144 m² por R\$ 499.000. A página contém uma galeria de fotos de um terreno verdejante e um preço de compra de R\$ 499.000. O endereço é: Vila / Venda / SC / Lote/terreno à venda em jardim / São Marcos / Rua Barrocinha. O código de referência é 030\_VG817.

Cod-38

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no VivaReal. O anúncio mostra um lote/terreno à venda com 1056 m² por R\$ 699.000. A página contém uma galeria de fotos de um terreno arborizado e um preço de compra de R\$ 699.000. O endereço é: Vila / Venda / SC / Lote/terreno à venda em jardim / Caixa 6 Silva / Rua Professor Rodrigo Freitas. O código de referência é 030\_VB501.

Cod-39

Imagem de uma página de anúncio imobiliário no Anage. O anúncio mostra um terreno para prédio com 180 m² e 0 vagas, disponível por R\$ 1.000.000,00. A página contém uma galeria de fotos de um terreno com uma casa existente e um preço de compra de R\$ 1.000.000,00. O endereço é: Terreno para prédio - Anage Indústrias. O código de referência é 107062-terreno-para-prédio-180m2-0vagas-R\$1000000-1035373324-kgjey.

Cod-40

