



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **Terreno Urbano - MAT.12.265**

Endereço: RUA OURO VERDE, sem nº - SAGUAÇU - JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-30-4-53-345

CEP: 89221-540

Data:

20/05/2025

Solicitante:



SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO 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°16'23.33"S 48°50'41.68"O

Endereço:	RUA OURO VERDE, sem nº - SAGUAÇU - JOINVILLE / SC		
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado de terreno urbano com a finalidade de obtenção de valor venal		
Solicitante:	MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento	Termo de Contrato nº 810/2024	
Matrícula:	Matrícula nº 12.265		
Tipologia:	Terreno Urbano - MAT.12.265		
Área imóvel (m²):	450,19 m²		
Metodologia:	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.		
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	GRAU II	Precisão: GRAU III

Resultado da Avaliação		
Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :
<i>R\$ 1.655,59 / m²</i>	<i>R\$ 1.866,72 / m²</i>	<i>R\$ 2.077,85 / m²</i>
<i>R\$ 745.330,00</i>	<i>R\$ 840.380,00</i>	<i>R\$ 935.430,00</i>

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



1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipologia Imóvel	:	<i>Terreno Urbano - MAT.12.265</i>
Endereço	:	<i>RUA OURO VERDE, sem nº - SAGUAÇU - JOINVILLE / SC</i>
CEP	:	<i>89221-540</i>
Coordenadas Geográficas	:	<i>26°16'23.33"S 48°50'41.68"O</i>
Inscrição Imobiliária	:	<i>13-30-4-53-345</i>
Matrícula	:	<i>Matrícula nº 12.265</i>
Cartório	:	<i>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º CIRCUNSCRIÇÃO -</i>
ÁREA TERRENO (m2)	:	<i>450,19</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>MUNICIPIO 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

- »» para esta avaliação foi utilizada a área registrada na matrícula fornecida (450,19 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: 09h30min

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno de meio de quadra, em formato regular, semiplano com declive acentuado para o fundo, sem cercamento
Uso Atual	:	desocupado com gramíneas e plantação de bananeiras
Uso Vocacional	:	residencial
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	regular
Nível em relação ao logradouro	:	acima do nível do logradouro
Relevo e topografia	:	semiplano a acidentado
Via de acesso	:	secundário
Acessibilidade	:	direta
Superfície total (m²)	:	450,19
Frente/testada (m)	:	16,3
Profundid. equivalente (m)	:	27,6190184
Cobertura vegetal	:	gramíneas, arbustos e árvores frutíferas
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo seco 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 imóvel fica localizado no bairro SAGUAÇU, em Zona URBANA DE MÉDIA DENSIDADE, em macrozona AUAP (area urbana de adensamento prioritário) regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
Relevo Predominante	semiplano a acidentado		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	coef. Aproveit. (IA)	3,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO -	taxa ocupação (TO)	0,60

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

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

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

MÉDIA

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

38 DADOS UTILIZADOS

24

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)
* 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
0 forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
0 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)	450,19	130,00	1.051,00	611,88	area (m²)=	450,19
Topografia	x	1,00	1,00	2,00	1,83	Topografia=	1-semiplano a acid.
Acesso	x	0,00	0,00	1,00	0,75	Acesso=	0-secundária
Renda	1/x	4.687,29	4.687,29	8.120,10	6.013,38	Renda=	4687,29 Saguacu
vunit	y	1.866,72	1.907,22	3.076,92	2.383,07	Vunit=	R\$1.866,72


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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)	Valor Unitário Médio (R\$/m²)	Valor Unitário Máximo (R\$/m²)
R\$1.655,59	R\$1.866,72	R\$2.077,85
% Mínimo	Amplitude	% Máximo
-11,31%	22,62%	11,31%

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):		450,19	
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	1.655,59	1.866,72	2.077,85
Valor do terreno (R\$)	R\$745.330,00	R\$840.380,00	R\$935.430,00
Resultado da Avaliação:	R\$ 840.380,00		


ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES

350.432.700-63
Responsável Legal


ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI

CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

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

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas)


CNM: 107896.2.0012265-79

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 1
Ano 1979.

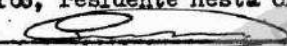
Matricula Nº. 12.265 Data: 20 de Abril de 1979

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, atingido pela Avenida Almirante Jaceguay; fazendo frente ao Sul medindo 16,30 metros em terras da Prefeitura Municipal de Joinville; atingidas pela rua Oura Verde; fundos ao Norte medindo 15,00 metros em terras de Erich Boldt; atingidas pela Avenida Almirante Jaceguay; extremado a Leste medindo 32,20 metros em terras de Oswaldo Lütke; e a Oeste medindo 27,25 metros - no prolongamento da Avenida Almirante Jaceguay em terras de Waldemar Schneider e Cecília Draeger; contendo a área de 450,19 metros quadrados; Sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIO: TIBURCIO BONATTI., professor, e sua mulher MARIA BONATTI professora, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, portador de - CPF de nº 004.669.219-34.-.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 4529 livro 3/AI deste cartório.-
Oficial 

R-1 em 20 de Abril de 1979.-.

Pela escritura de 21 de Novembro de 1978. do cartório do tabelião do - 3º Ofício de notas desta comarca (1ª 025. fls. 015).- os proprietários permutaram o imóvel pelo valor de CR\$ 86.700,00 (Oitenta e Seis Mil, e Setecentos Cruzeiros). valor este constante na escritura a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE.**, representada neste ato pelo sr. prefeito municipal em exercício, dr. Violantino Afonso Rodrigues., brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, portador do CPF nº 003.874.369-87.
Oficial 

L. C.

AV.2-12.265: - 17 de dezembro de 2024. - Escrituração Eletrônica.
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 402.946, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHZ89762-CS47.
Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 17/12/2024 15:32:38

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: Beatriz Mª Loyola da Rosa
Joinville - Santa Catarina

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"/> 1] Inscção cadastral: 13-30-4-53-345	<input type="checkbox"/> 33] Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54707
Cadastramento: 29201900	
Referências parcela	
<input type="checkbox"/> 3] Proc. de amemb.: - Proc unificação:	<input type="checkbox"/> 4] Loteamento:
<input type="checkbox"/> 5] Quadra: 0	<input type="checkbox"/> 6] Lote:
<input type="checkbox"/> 7] Matricula Rt: 0	<input type="checkbox"/> 8,9,10] Ofício: 0 do livro 0, folha 0
<input type="checkbox"/> 11] Cód. Imóvel Rural - Incri:	<input type="checkbox"/> 12] Zona alíquota: Z1
<input type="checkbox"/> 13] Setor / Área: 193 - SA-02	<input type="checkbox"/> 14] Zona setor: Setor 9
<input type="checkbox"/> 15] Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU	<input type="checkbox"/> 16] Implantação: 1984
<input type="checkbox"/> 17] Exercício: 2011	<input type="checkbox"/> 18] Cancelamento:
<input type="checkbox"/> 19] Condomínio: -	<input type="checkbox"/> 20] Balção: 2012
Localização do imóvel	
<input type="checkbox"/> 21] Cod Logradouro: 6951	<input type="checkbox"/> 22] Logradouro: OURO VERDE Tipo: RUA
<input type="checkbox"/> 23] Métrica: 169	<input type="checkbox"/> 24] Lado: D
<input type="checkbox"/> 25] Número:	<input type="checkbox"/> 26] Complemento:
<input type="checkbox"/> 27] Cod. Bairro: 206	<input type="checkbox"/> 28] Bairro: SAGUACU
Características do imóvel	
<input type="checkbox"/> 52] Limite frontal: 1 - SEM	<input type="checkbox"/> 53] Calçada: 1 - SEM
<input type="checkbox"/> 54] Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO	<input type="checkbox"/> 55] 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:	- 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:	
Características do lote	
<input type="checkbox"/> 56] Situação: 1 - MEIO DE QUADRA	<input type="checkbox"/> 57] Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
<input type="checkbox"/> 58] Imreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	<input type="checkbox"/> 59] Imreg. no lote: 1 - NÃO TEM
<input type="checkbox"/> 60] Topografia: 1 - PLANO	<input type="checkbox"/> 61] Pedologia: 1 - NORMAL
<input type="checkbox"/> 62] Forma: 1 - REGULAR	<input type="checkbox"/> 63] Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
<input type="checkbox"/> 64] Permissão de uso: Tem	Exceção testada: Não
Dimensões	
<input type="checkbox"/> 65] Área do terreno (m²): 612,00	<input type="checkbox"/> 66] Testada principal (m): 18,00
<input type="checkbox"/> 67] Área tributável (m²): 612,00	<input type="checkbox"/> 68] Número de frentes: 1
<input type="checkbox"/> 69] Testada pavimentação (m): 18,00	<input type="checkbox"/> 82] Testada iluminação (m): 18,00
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 0,00	
Declaração de Potencial Construtivo - DPC	
<input type="checkbox"/> Área obtida por CPAC (m²):	<input type="checkbox"/> Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:
Observações	
Unidades autônomas	
AB* CC* Und. Autônoma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA OURO VERDE	Complemento:
CC* Und. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA OURO VERDE	Complemento:

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImov Fonte	Telefone	area	Topografia Acesso	Renda	vunit
2	pres costa e silva 37	américa	joinville	imobiliaria zibell/vr	v30375	47-31300000	130,00	2 1	7.009,27	3.076,92
3	orestes guimaraes 1395	américa	joinville	boaretto imovis	297197	47-99989907	305,00	2 0	7.009,27	2.766,89
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	st0008	47-34721255	649,00	1 1	7.126,55	2.110,94
8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0054	47-34336761	587,00	2 1	7.009,27	2.214,65
14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0078	47-34336761	670,00	2 1	7.009,27	2.380,60
15	emilio artmann104	américa	joinville	w prime imoveis/vr	wp5777	47-999099000	377,00	2 1	7.009,27	2.917,77
18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	26173a	47-30253000	639,00	1 1	4.687,29	2.034,43
19	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	18487l	47-30253000	949,00	1 1	4.687,29	2.054,79
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	1.006,00	2 1	7.126,55	2.286,28
22	atiradores	atiradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	592,00	2 1	8.120,10	2.533,78
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3802	47-30299797	744,00	2 0	4.913,34	2.016,13
24	quinze de novembro	glória	joinville	galeria imoveis/vr	3768	47-30299797	468,00	2 1	5.507,26	2.777,78
25	gloria	glória	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	450,00	2 1	5.507,26	2.177,78
26	gloria	glória	joinville	sacada imoveis	v1203	47-34721255	1.051,00	2 1	5.507,26	2.490,96
27	gloria	glória	joinville	sacada imoveis	v11103	47-34721255	935,00	2 1	5.507,26	2.493,05
28	joao pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	849,00	2 0	7.009,27	2.120,14
29	gloria	glória	joinville	sacada imoveis	2059	47-34721255	450,00	2 1	5.507,26	2.711,11
30	ottokar doerfell	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6679	47-34721255	509,00	1 1	5.465,36	2.121,81
31	dona francisca5301	santo antônio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330669	412,00	2 1	4.794,16	2.305,83
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	2442	47-31300000	280,00	2 1	4.913,34	2.817,86
33	america	américa	joinville	imobiliaria zibell	28398	47-31300000	516,00	2 1	7.009,27	2.703,49
34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	v6663	47-31300000	457,00	2 0	4.913,34	1.947,48
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v6650	47-34332600	776,00	2 0	5.465,36	1.907,22
38	gloria	glória	joinville	otto house	71908	47-30349600	884,00	2 0	5.507,26	2.205,88
AVALIANDO		RUA OURO VERDE, sem n° - SAGUAÇU - JOINVILLE/SC					450,19	1 0	4.687,29	???

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

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 20/05/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 38	Total : 14
Utilizados : 24	Utilizadas : 5
Outlier : 0	Grau Liberdade : 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,82815	Total : 2640793,55800
Determinação : 0,68582	Residual : 829672,24172
Ajustado : 0,61968	Desvio Padrão : 208,96641

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 10,36895	D-Calculado : 2,06415
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	70
-1,64 a +1,64		90	95
-1,96 a +1,96		95	100

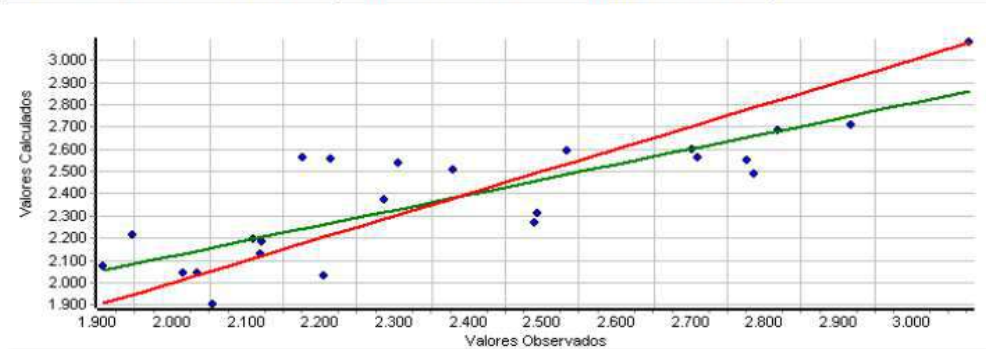
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 4124,419804 + -348,316546 * \ln(X_1) + 331,848088 * X_2 + 295,841989 * X_3 + -2162947,841773 * 1/X_4$$

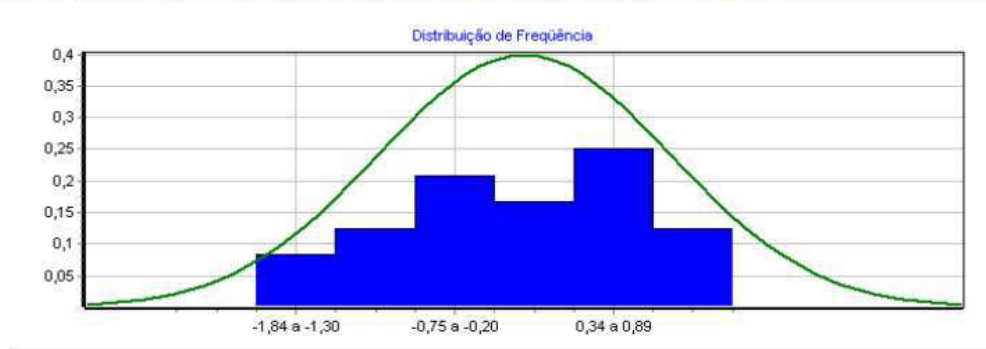
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 2383,07	Coefic. Aderência : 0,68582
Varição Total : 2640793,56	Varição Residual : 829672,24
Variância : 110033,06	Variância : 43666,96
Desvio Padrão : 331,71	Desvio Padrão : 208,97

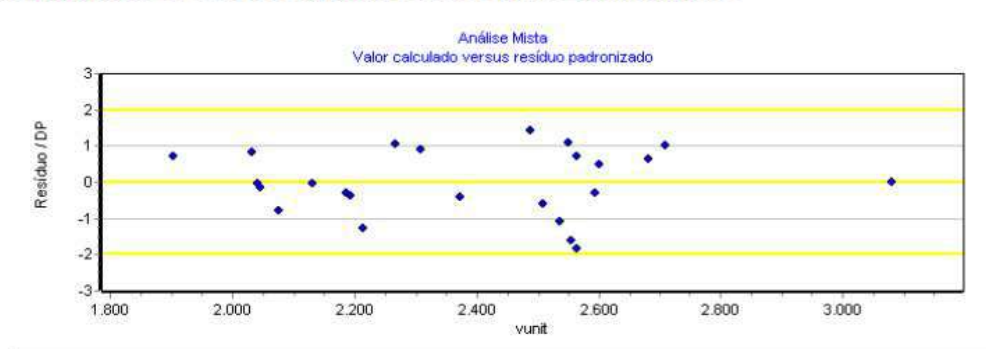
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



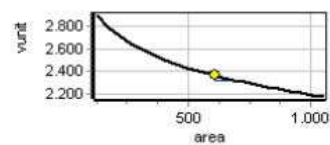
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 400000,00 a 2618000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

X₁ area

Área do imóvel em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 130,00 a 1051,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -2,07 % na estimativa



* n°frentes

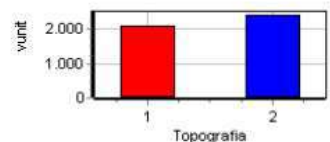
Nº de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

* 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.

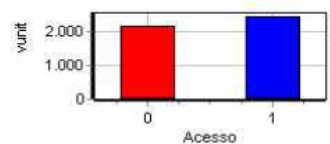
X₂ Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 15,90 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₃ 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
 Diferença entre extremos: 13,80 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



*** TAmFrente**

Tamanho da frente para a via pública (testada). Medida em m.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 6,00 a 29,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

*** DistPolo**

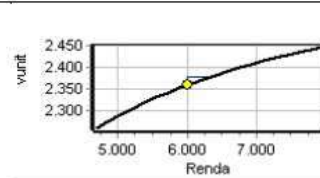
Distância em metros do imóvel até o polo comercial da (sede prefeitura)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo

*** PIB**

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

X4 Renda

Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 4687,29 a 8120,10
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 0,82 % na estimativa



*** 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
 Micronumerosidade: atendida.

*** Nivel**

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

*** Forma**

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

Y vunitR\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 1907,22 a 3076,92

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,61968)
X ₁ area	ln(x)	-3,71	0,15	0,37650
X ₂ Topografia	x	2,62	1,70	0,50857
X ₃ Acesso	x	2,80	1,15	0,48975
X ₄ Renda	1/x	-1,35	19,34	0,60413

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	area	Topografia	Acesso	Renda	vunit
X ₁	ln(x)		20	23	16	65
X ₂	x	-17		51	8	51
X ₃	x	-15	-26		2	54
X ₄	1/x	12	-26	-11		30
Y	y	-64	41	38	-38	

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

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

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	X	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	X	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	

PONTUAÇÃO

16 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

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

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das 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)

Valor central estimado no modelo de regressão		1.866,72
Valores do intervalo de confiança	MAX	2.077,85
	MÍN	1.655,59
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	11,31%
	MÍN	-11,31%
Amplitude do intervalo de confiança		22,62%

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
MM15525690100CT001	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

lote/terreno à venda em joinville - SC / Lote/Terreno à venda em joinville / América / Rua Prefeito Avô João Langens

Lote/Terreno com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 294 m² por R\$ 595.000 (CDD: 76593)

Rua Prefeito Avô João Langens, 78 - América, Joinville - SC VER NO MAPA

154m² 1 quarto 1 banheiro 1 toilet

Simular Financiamento

COMPREA
R\$ 595.000

Condição de IPTU: Não informado
IPTU: Não informado

SELECIONE VALORES

ABUNDANTE
Bancas J. Pinto

Cod-2

Nos siga: f @ (47) 3472-1255 (47) 9920-9086 Localização (47) 99807-3330 Sobre nós Contato

FACHADA FACHADA

Ref: ST008 **IMÓVEL PROTEGIDO**

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

Metragem
Área edificada: 649,65m²
Metragem de fundo: 22,82m
Metragem esquerda: 29,55m

Metragem de frente: 16,70m
Metragem direita: 29,55m

Descrição

Fale pelo WhatsApp

Venda **R\$ 1.370.000,00**

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Terço interesse neste imóvel.

Nome:

Cod-3

lote/terreno à venda em joinville - SC / Lote/Terreno à venda em joinville / América / Rua Orsinesio Guimarães

Lote/Terreno à Venda, 875 m² por R\$ 850.000 (CDD: 7138789)

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

875m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR VALORES

COMPREA
R\$ 850.000

Condição de IPTU: Não informado
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

Cod-4

15 fotos

Lote/Terreno à Venda, 794 m² por R\$ 1.390.000

COMPRAR R\$ 1.390.000

CANCELAR IPTU Não informado Não informado

SOLICITAR VALORES

794m² Não informado Não informado 0 visitas

SOLICITAR

Cod-5

9 fotos

Lote/Terreno à Venda, 555 m² por R\$ 1.200.000

COMPRAR R\$ 1.200.000

CANCELAR IPTU SOLICITAR R\$ 563

555m² Não informado Não informado 0 visitas

SOLICITAR

Cod-6

3 fotos

Lote/Terreno à Venda, 359 m² por R\$ 735.000

COMPRAR R\$ 735.000

CANCELAR IPTU Não informado Não informado

SOLICITAR VALORES

359m² Não informado Não informado 0 visitas

SOLICITAR

Cod-7

4 Fotos

Venda / Venda / SC / Loteo/Terrenos à venda em Joinville / América / Pista QJ, Jato de Kawentara

Lote/Terreno à Venda, 720 m² por R\$ 1.200.000

Rua Duvidre de Lorenzato 12 - América Joinville - SC VER NO MAPA

720m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 0 vizinhos

[Simular Financiamento](#)

COBPPA
R\$ 1.200.000

Credenciado Não informado
ITRU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
LG MENDES

Cod-8

6 Fotos

Venda / Venda / SC / Loteo/Terrenos à venda em Joinville / América

Lote/Terreno à Venda, 587 m² por R\$ 1.300.000

América Joinville - SC VER NO MAPA

587m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 0 vizinhos

[Simular Financiamento](#)

COBPPA
R\$ 1.300.000

Credenciado Não informado
ITRU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Hansel Imóveis LTDA

Cod-9

3 Fotos e vídeo

Venda / Venda / SC / Loteo/Terrenos à venda em Joinville / América / Rua Amílcar Barros

Lote/Terreno à Venda, 359 m² por R\$ 675.000

Rua Amílcar Barros - América Joinville - SC VER NO MAPA

359m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 0 vizinhos

[Simular Financiamento](#)

COBPPA
R\$ 675.000

Credenciado R\$ 4.060
ITRU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Moramos Imóveis

Cod-10

6 fotos

Lote/Terreno à Venda, 794 m² por R\$ 1.390.000 (CDD: 770537)

Jariville, Jariville - SC. VER NO MAPA

194m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 8 vagas

Simular Financiamento

Entre com o empreiteiro, nunca feche depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem a confirmação do Vendedor (reservado). Reportar anomalia ou denunciar anúncio.

COMPRA R\$ 1.390.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Hergen Imóveis LTDA

Quero visitar

Quero mais informações

Cod-11

15 fotos e vídeo

Lote/Terreno à Venda, 1012 m² por R\$ 2.834.880 (CDD: 401938)

Rua Oliveira, 100 - Anel Via, Jariville - SC. VER NO MAPA

1012m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

COMPRA R\$ 2.834.880

Condomínio R\$ 1 IPTU R\$ 2.600

ANUNCIANTE USUARIO NEWCORE NEWCORE

Cod-12

4 fotos

Lote/Terreno à Venda, 893 m² por R\$ 2.200.000 (CDD: 118832)

Rua Osney - Atterro de Oliveira, 40 - Anel Via, Jariville - SC. VER NO MAPA

893m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 8 vagas

Simular Financiamento

Entre com o empreiteiro, nunca feche depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem a confirmação do Vendedor (reservado). Reportar anomalia ou denunciar anúncio.

COMPRA R\$ 2.200.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE LG IMÓVEIS LG IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Cod-13

Imagem de uma página de anúncio imobiliário. No topo, há uma galeria de fotos com o ícone '9 Fotos'. Abaixo, o texto principal indica: 'Lote/Terreno à Venda, 927 m² por R\$ 3.400.000'. O endereço é 'Rua Dilezas, 835 - América, Joinville - SC'. O código de barras (COD) é 1039335. À esquerda, há ícones para '927 m²', 'Não informado SOLICITAR', 'Não informado SOLICITAR' e 'Não informado SOLICITAR'. Um botão azul 'Simular Financiamento' está visível. À direita, há uma seção 'CORREIA' com o valor 'R\$ 3.400.000' e status 'Não informada' para 'Condição' e 'IPTU'. Abaixo, há uma seção 'ANUNCIANTE' com o nome 'W Prime Imóveis LTDA'.

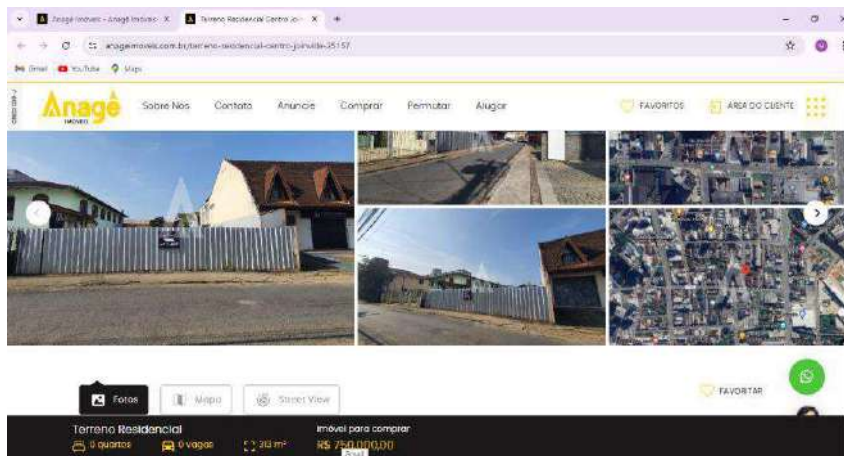
Cod-14

Imagem de uma página de anúncio imobiliário. No topo, há uma galeria de fotos com o ícone '7 Fotos'. Abaixo, o texto principal indica: 'Lote/Terreno à Venda, 670 m² por R\$ 1.595.000'. O endereço é 'América, Joinville - SC'. O código de barras (COD) é 1103078. À esquerda, há ícones para '670 m²', 'Não informado SOLICITAR', 'Não informado SOLICITAR' e '6 vagas'. Um botão azul 'Simular Financiamento' está visível. Abaixo dele, há um aviso: 'Salve car em galpões, nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel. Reportar problemas ou denunciar anúncio'. À direita, há uma seção 'CORREIA' com o valor 'R\$ 1.595.000' e status 'Não informada' para 'Condição' e 'IPTU'. Abaixo, há uma seção 'ANUNCIANTE' com o nome 'Hansen Imóveis LTDA' e '21 avaliações'. Um botão laranja 'Quero mais informações' está visível.

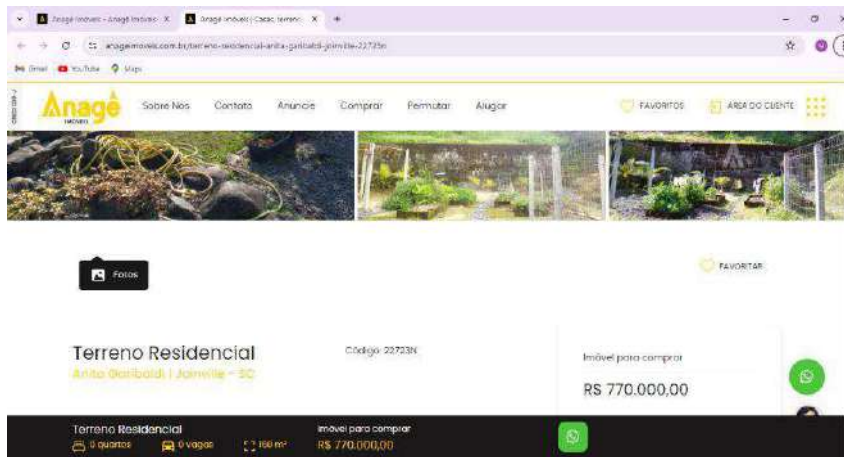
Cod-15

Imagem de uma página de anúncio imobiliário. No topo, há uma galeria de fotos com o ícone '7 Fotos'. Abaixo, o texto principal indica: 'Lote/Terreno à Venda, 377 m² por R\$ 1.100.000'. O endereço é 'Rua Dilezas, 104 - América, Joinville - SC'. O código de barras (COD) é 1039337. À esquerda, há ícones para '377 m²', 'Não informado SOLICITAR', 'Não informado SOLICITAR' e 'Não informado SOLICITAR'. Um botão azul 'Simular Financiamento' está visível. À direita, há uma seção 'CORREIA' com o valor 'R\$ 1.100.000' e status 'Não informada' para 'Condição' e 'IPTU'. Abaixo, há uma seção 'ANUNCIANTE' com o nome 'W Prime Imóveis LTDA'.

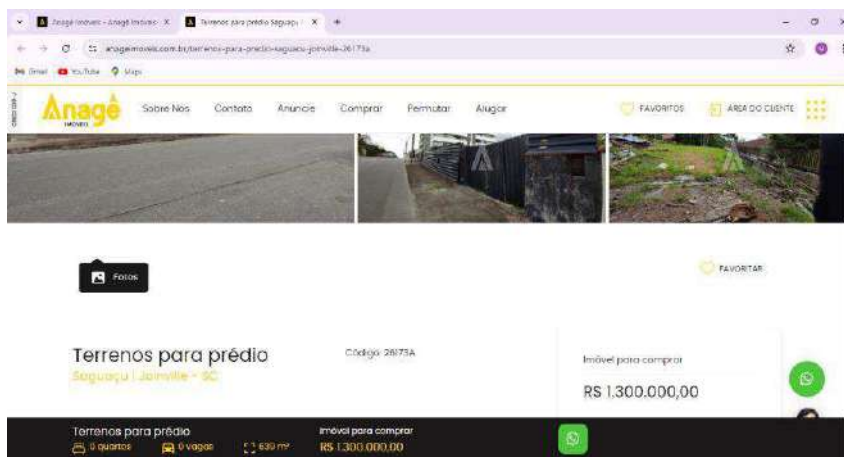
Cod-16



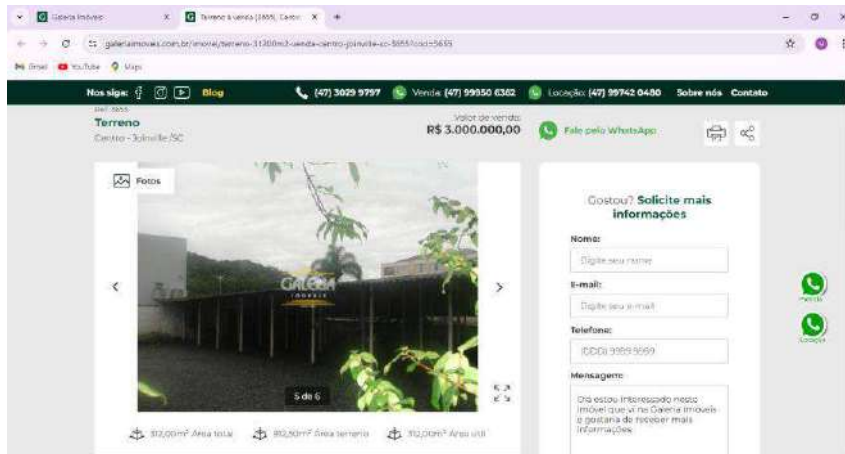
COD-17



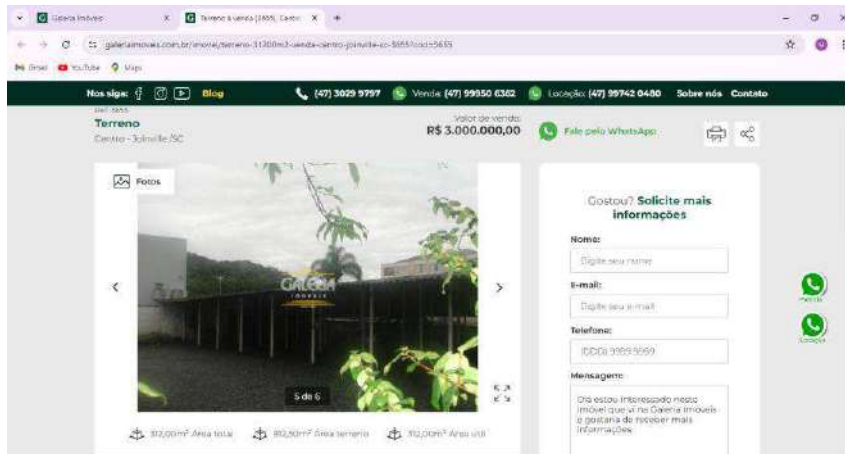
Cod-18



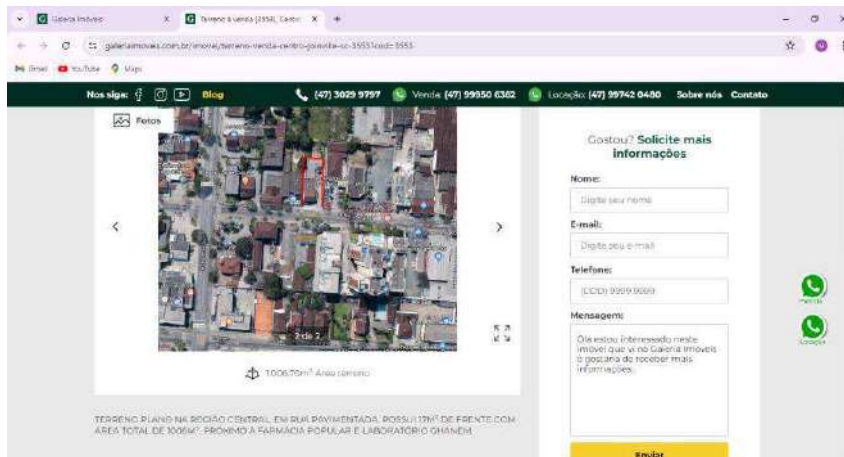
Cod-19



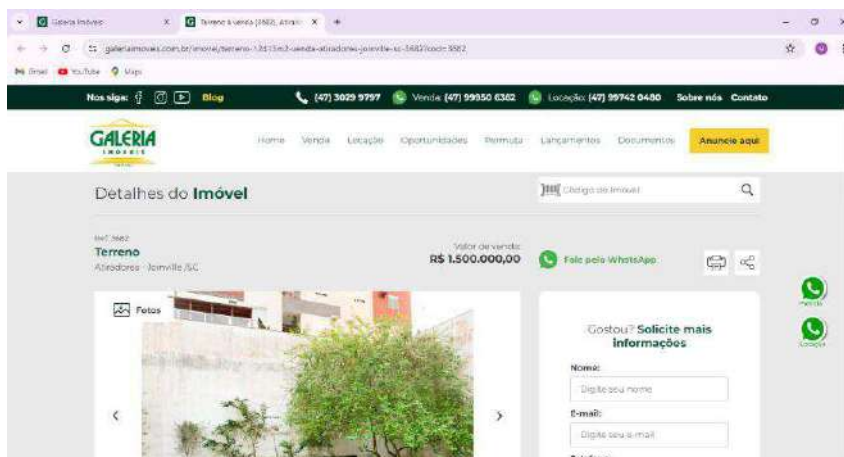
Cod-20



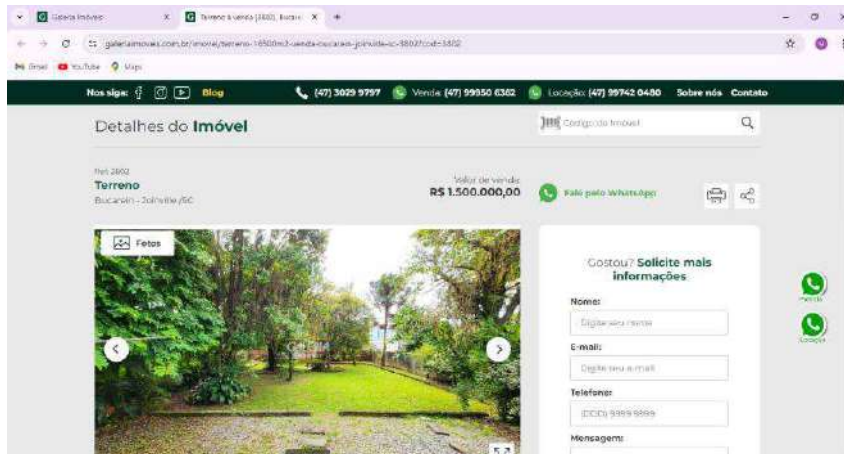
Cod-21



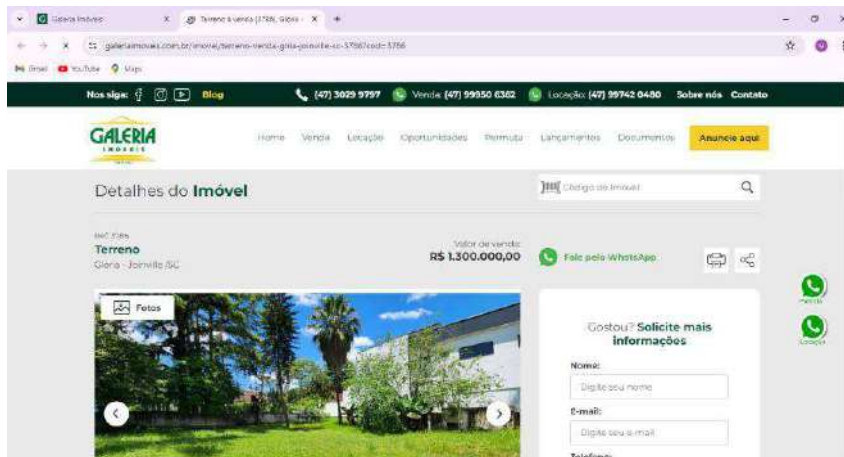
Cod-22



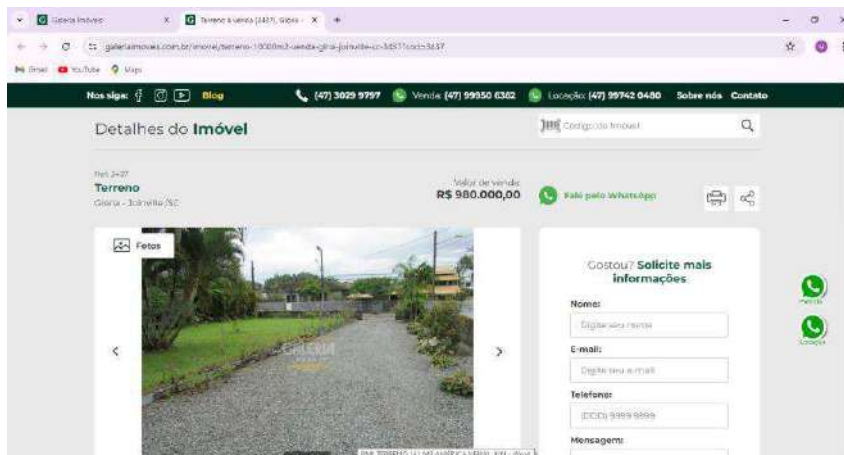
Cod-23



Cod-24



Cod-25



Cod-26

Referência: V11203

Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville

R\$ 2.618.000,00

1058m²

Metragem

Área terreno: 1.051,00m² Metragem de frente: 29,00m²

Metragem de fundo: 35,20m² Metragem direita: 30,80m²

Metragem esquerda: 31,99m²

Venda R\$ 2.618.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Terho interesse neste imóvel.

Nome:

Digite seu nome

Cod-27

Referência: V11103

Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville

R\$ 2.331.000,00

935m²

Metragem

Área terreno: 935,99m² Metragem de frente: 31,00m²

Metragem de fundo: 26,00m² Metragem direita: 29,04m²

Metragem esquerda: 35,07m²

Venda R\$ 2.331.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Terho interesse neste imóvel.

Nome:

Digite seu nome

Cod-28

Referência: 3056

Terreno Para Prédios à Venda no bairro América - Joinville

R\$ 1.800.000,00

Metragem

Área privativa: 849,00m² Metragem de frente: 77,00m²

Metragem de fundo: 13,30m² Metragem direita: 43,50m²

Metragem esquerda: 43,90m²

Venda R\$ 1.800.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Terho interesse neste imóvel.

Nome:

Digite seu nome

Cod-32

Referência: 2442 **ESTUDA PERMUTA**

Terreno Para Prédios à Venda no bairro Bucarein - Joinville

Fale pelo WhatsApp

Imagens: Fachada e interior com área verde destacada em verde.

Cod-33

Referência: V28398

Terreno à Venda no bairro América - Joinville

R\$ 1.395.000,00

516,24m²

Imagens: Fachada, Externa e Detalhe.

Venda R\$ 1.395.000,00

IPTU R\$ 143,41/mês

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Cod-34

Referência: V6683

Terreno à Venda no bairro Bucarein - Joinville

R\$ 890.000,00

475,00m²

Metragem

Área edificada: 299,15m²
Metragem de frente: 12,50m²
Metragem direita: 38,00m²

Área terreno: 475,00m²
Metragem de fundo: 12,50m²
Metragem esquerda: 38,00m²

Venda R\$ 890.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

E-mail:

Telefone:

Cod-35

Terreno à venda (6055) Joinville

Ref: V8650

Terreno à venda no bairro Anita Garibaldi - Joinville

R\$ 1.480.000,00

776m²

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.480.000,00

IPTU R\$ 1.035,00/mês

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Cod-36

Terreno em Joinville, Atiradores

68,06 m

66,64 m

15,61 m

72.229

Área Total 1034,25 m²

Venda

Cod-37

Terreno em Joinville, América - Residencial Ecológico Orleans

7956

Área Total 892,99 m²

Venda R\$ 2.200.000

Entraremos em contato

Para saber mais sobre este imóvel, temos especialistas de plantio para te atender melhor. Pressione nos botões que entraremos em contato de melhor.

Cod-38

Terreno em Joinville, Glória

Cota Matriz	Área Total
71908	884,65 m²

Valores

IPTU: R\$ 3.920

Venda **R\$ 1.950.000**

Entraremos em contato

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

WhatsApp icon

TERRENO 14/ NEAMERICA VERMELHA - 1404