
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **Terreno Urbano** **Matrícula nº 31069**
Endereço: RUA SÃO PAULO, nº 4090 - FLORESTA - JOINVILLE / SC
Inscrição Municipal: 13-10-23-69-541
CEP: 89208-545

Data:
11/02/2026

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°20'39.83"S 48°50'35.11"O			
Endereço:	RUA SÃO PAULO, n° 4090 - FLORESTA - 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 31069		
Tipologia:	Terreno Urbano		
ÁREA TERRENO	260,15 m ²		
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 do Imóvel (ÁREA TERRENO)		
Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :
R\$ 906,20 / m ²	R\$ 1.042,84 / m²	R\$ 1.200,08 / m ²
R\$ 235.750,00	R\$ 271.290,00	R\$ 312.200,00

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:	MÉDIA
Data de Referência:	11/02/2026
Responsável Técnico:	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Daganí
	CPF: 387.199.910-53 CAURS A90.595-0

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO



Tipologia Imóvel	:	<i>Terreno Urbano</i>
Endereço	:	<i>RUA SÃO PAULO, n° 4090 - FLORESTA - JOINVILLE / SC</i>
CEP	:	<i>89208-545</i>
Coordenadas Geográficas	:	<i>26°20'39.83"S 48°50'35.11"O</i>
Inscrição Imobiliária	:	<i>13-10-23-69-541</i>
Matricula	:	<i>Matrícula nº 31069</i>
Cartório	:	<i>REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - Joinville/SC</i>
ÁREA TERRENO	:	<i>260,15</i>

2. FINALIDADE DO LAUDO

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

3. CONTRATANTE

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

4. PROPRIETÁRIO

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

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

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

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- »»foi utilizada a área descrita na matrícula do imóvel como referência para o cálculo do valor do imóvel; sendo a área total do terreno apresentada de 260,15 m²;
- »» não foram identificados sobre o terreno a existência de edificações e/ou benfeitorias;
- »» solicitado pela contratante que, para esta avaliação, no caso de existência de edificações as mesmas NÃO devem ser consideradas, somente a área de terra.



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.

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida	:	terreno plano, sem edificações e/ou benfeitorias. Perímetro não cercado.
Uso Atual	:	estacionamento de veículos de comércio local
Uso Vocacional	:	área de estacionamento ou uso público
Situação no quarteirão	:	meio de quadra
Formato	:	irregular
Nível em relação ao logradouro	:	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia	:	plano
Via de acesso	:	faixa viária
Acessibilidade	:	direto
Superfície total (m²)	:	260,15
Frente/testada (m)	:	41,08
Profundid. equivalente (m)	:	6,33
Cobertura vegetal	:	não possui
Cursos de água	:	não identificado
Passivo ambiental	:	solo 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 1.127,837 km ² (IBGE 2024) e uma população de 616.317 pessoas (IBGE 2022).
---------------------------------	---

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro FLORESTA, Situado em Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP), são regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	coef. Aproveit. (IA)	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	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.

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

87 DADOS UTILIZADOS

69

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
* 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
* 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
0 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 imóvel. 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	1/x	260,15	165,00	1.060,00	556,88	area (m²)=	260,15
Vocacao	x	2,00	1,00	2,00	1,72	Vocação=	2,00
Acesso	x	0,00	0,00	1,00	0,52	Acesso(*)=	0,00
TAmFrente	1/x	41,08	6,00	43,00	17,35	Renda=	2.829,04
Renda	x	3.349,47	1.707,31	8.120,10	4.205,43	Vunit=	R\$1.042,84
vunit	ln(y)	1.042,84	334,22	3.578,34	1.375,09		

(*) considerado acesso secundário por estar localizado em frente a lojas comerciais, usado como estacionamento


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

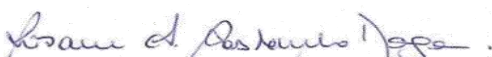
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)		Valor Unitário Médio (R\$/m²)		Valor Unitário Máximo (R\$/m²)	
R\$906,20		R\$1.042,84		R\$1.200,08	
% Mínimo	-13,10%	Amplitude	28,18%	% Máximo	15,08%

12. ENCERRAMENTO

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

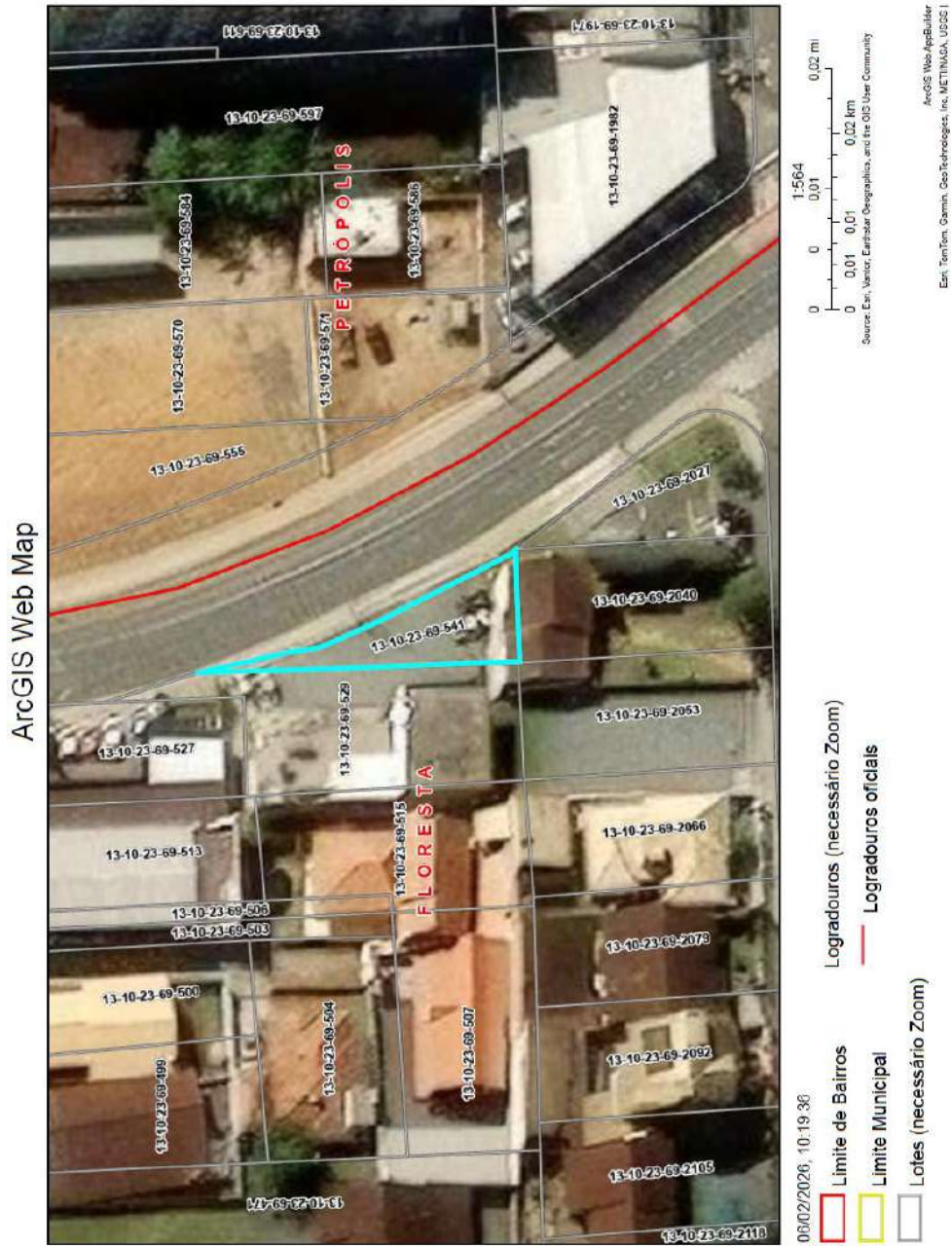
Valor do terreno			
Área Terreno (m²):			260,15
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	906,20	1.042,84	1.200,08
Valor do terreno (R\$)	R\$235.750,00	R\$271.290,00	R\$312.200,00


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, quarta-feira, 11 de fevereiro de 2026

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO



Identificação do imóvel1 Inscrição cadastral: **13-10-23-69-541**32 Proprietário(s): **MUNICÍPIO DE JOINVILLE (MUNICÍPIO DE JOINVILLE) - 54707**

Cadastro: 9717900

Referências parcela

3 Proc. desmemb: - || Proc unificação:

4 Loteamento:

5 Quadra: 0

6 Lote:

7 Matrícula RI: 31069

8,9,10 Ofício: 3 do livro 0, folha 0

11 Cód. imóvel Rural - Incra:

12 Zona alíquota: Z1

13 Setor / Área: 163 - SA-02

14 Zona setor: Setor 12

15 Taxação: 1 - IMUNE DE IPTU

16 Implantação: 1983

17 Exercício: 2012

18 Cancelamento:

19 Condomínio: -

20 Balديو: 1983

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 8690

22 Logradouro: **SÃO PAULO** Tipo: RUA

23 Métrica: 3944

24 Lado: D

25 Número: 4090

26 Complemento:

27 Cod. Bairro: 405

28 Bairro: FLORESTA

Características do imóvel

52 Limite frontal: 3 - MURO

53 Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 2 - REGULAR

Conservação: 2 - BOA

54 Ocupação do lote: 1 - NÃO CONSTRUÍDO

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

56 Situação: 1 - MEIO DE QUADRA

57 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA

58 Irreg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA

59 Irreg. no lote: 1 - NÃO TEM

60 Topografia: 1 - PLANO

61 Pedologia: 1 - NORMAL

62 Forma: 1 - REGULAR

63 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL

64 Permissão de uso: Tem

Exceção testada: Não

Dimensões

65 Área do terreno (m²): 260,15

66 Testada principal (m): 41,08

67 Área tributável (m²): 260,15

68 Número de frentes: 1

69 Testada pavimentação (m): 41,08

70 Testada iluminação (m): 41,08

- Meio fio: POSSUI

- Coleta de lixo: 6 VEZES POR SEMANA

- Área construída (m²): 0,00

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):

- Área obtida por CPTC (m²):

- Número CPAC:

- Número CPTC:

- Data CPAC:

- Data CPTC:

- Processo SEI:

- Processo SEI:

Observações

16/11/2008 - ALTERADO NOME CONFORME MI 266/06 PATRIMONIO ONDE TRATA - SE DE DESAPROPRIAÇÃO DECRETO 11606/2004 AREA TOTAL

16/12/2011 - Corrigida área e dados conforme matrícula apresentada - processo de desapropriação decreto n. 11606/04

01/11/2022 - Alteração do campo taxaço, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.

13/12/2024 - Atualização da calçada, conforme Termo SEI N.º 0023849245 - SEINFRA.GAB/SEINFRA.DPD/SEINFRA.UNP, documento SEI n.º 0023849245, referente aos imóveis beneficiados pela Obra de Requalificação Viária da Rua São Paulo, relativo ao processo SEI N.º 23.0.182804-7.

28/01/2025 - Definida Numeração Predial (n.º 4090) para a Rua São Paulo. (Processo 24.0.197569-6)

Unidades autônomas

SGC: 13-10-23-69-541 (lote)

AB* CC* Und. Autônoma 0
Logradouro: RUA SÃO PAULO

<https://sgc.joinville.sc.gov.br/lotes/show?iq=13-10-23-69-541>

Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Complemento:

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Desconsiderado				CodimovFon	Telefone	valor	area	Fontes	Vocabar	Topografia	Acesso	TamFrente	DistPolo	FIB	Ronda	Atravé Nivel	Forma	unitt		
Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação																
1	prefariedades largura 50	america	joinville	eletric pirto corretora/vr	a1505	47-999012355	595.000,00	264,00	2	2	2	0	14,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	2.023,81
2	pres costa e silva 37	america	joinville	imobiliaria zibelt/vr	v30375	47-31300000	400.000,00	130,00	2	2	2	1	6,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	3.076,92
3	orestes guimaraes 1385	america	joinville	boareto imovis	297187	47-99888907	800.000,00	305,00	1	1	2	0	8,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	2.786,89
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	st0008	47-34721255	1.370.000,00	649,00	1	2	1	1	22,00	1	60.890,86	7.126,55	0	1	1	2.110,84
5	quinze de novembro 1553	america	joinville	imobiliaria 636/vr	1033227	47-34483636	1.200.000,00	555,00	2	2	2	1	18,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	2.162,16
6	prox a joao colin	america	joinville	galeria imoveis/vr	2643	47-30299797	735.000,00	359,00	2	2	1	20,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	2.047,35	
7	quinze de novembro 12	america	joinville	LG imoveis/vr	lg0296	47-34222300	1.200.000,00	720,00	1	2	1	0	7,00	0	60.890,86	7.069,27	0	0	0	1.666,67
8	america	america	joinville	hansen imoveis/vr	te0034	47-34336761	1.300.000,00	567,00	1	2	2	1	10,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	2.214,65
9	almirante barroso	america	joinville	maratons imoveis/vr	te0013	47-998331122	675.000,00	379,00	2	2	2	0	12,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	1.781,00
10	america	america	joinville	hansen imoveis/vr	te0137	47-34336761	1.390.000,00	794,00	1	2	2	0	14,00	0	60.890,86	7.069,27	0	0	1	1.750,63
11	oileans 100	america	joinville	usuaris new core/vr	402586	11-998086800	2.631.880,00	1.912,00	1	2	2	1	20,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	2.891,26
12	osmar altamiro de oliveira 40	america	joinville	LG imoveis/vr	lg9952	47-34222300	2.200.000,00	893,00	1	2	1	1	22,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	2.463,61
13	ofeans 833	america	joinville	vr prime imoveis/vr	vr5955	47-990906000	3.400.000,00	927,00	2	2	2	1	30,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	3.076,92
14	america	america	joinville	hansen imoveis/vr	te0076	47-34336761	1.595.000,00	870,00	1	2	2	1	16,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	2.390,00
15	emilio artimani 104	america	joinville	vr prime imoveis/vr	wp0717	47-990906000	1.100.000,00	377,00	2	2	2	1	12,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	2.917,77
16	centro	centro	joinville	anagá imoveis	25157	47-30253000	750.000,00	313,00	1	2	2	1	12,00	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	2.396,17
17	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagá imoveis	21272n	47-30253000	770.000,00	360,00	1	2	2	1	13,00	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	2.138,89
18	saguacu	saguacu	joinville	anagá imoveis	25173a	47-30253000	1.000.000,00	630,00	1	2	1	1	19,00	0	60.890,86	4.667,29	0	1	1	2.034,43
19	saguacu	saguacu	joinville	anagá imoveis	184871	47-30253000	1.650.000,00	949,00	1	2	1	1	22,00	0	60.890,86	4.667,29	0	1	1	2.054,70
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3655	47-30299797	3.000.000,00	912,00	1	2	2	1	18,00	1	60.890,86	7.126,55	1	1	1	3.285,47
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	2.300.000,00	1.006,00	1	2	2	1	17,00	1	60.890,86	7.126,55	0	1	1	2.286,28
22	atradores	atradores	joinville	galeria imoveis/vr	3682	47-30299797	1.500.000,00	592,00	1	2	2	1	15,00	0	60.890,86	8.120,10	0	1	1	2.533,78
23	anita garibaldi	bucarein	joinville	galeria imoveis/vr	3802	47-30299797	1.500.000,00	744,00	1	2	2	0	15,00	0	60.890,86	4.913,34	0	1	1	2.016,13
24	quinze de novembro	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	2769	47-30299797	1.300.000,00	468,00	1	2	2	1	26,00	0	60.890,86	5.507,28	1	1	1	2.777,78
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	980.000,00	450,00	1	2	2	1	15,00	0	60.890,86	5.507,28	0	1	1	2.177,78
26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v1203	47-34721255	2.618.000,00	1.031,00	1	2	2	1	29,00	0	60.890,86	5.507,28	0	1	1	2.490,98
27	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v11103	47-34721255	2.331.000,00	935,00	2	2	2	1	22,00	0	60.890,86	5.507,28	0	1	1	2.493,00
28	joao pessoa	america	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	1.800.000,00	849,00	1	2	2	0	17,00	0	60.890,86	7.069,27	0	1	1	2.120,14
29	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	2059	47-34721255	1.220.000,00	450,00	2	2	2	1	23,00	0	60.890,86	5.507,28	1	1	1	2.711,11
30	otokor doerffell	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6679	47-34721255	1.000.000,00	500,00	1	2	1	1	26,00	0	60.890,86	5.465,36	1	1	1	2.121,81
31	dona francisca 5301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34336085	950.000,00	412,00	1	2	2	1	19,00	0	60.890,86	4.794,10	0	1	1	2.305,83
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibelt	2442	47-31300000	789.000,00	280,00	1	2	2	1	6,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	2.817,86
33	america	america	joinville	imobiliaria zibelt	26398	47-31300000	1.390.000,00	516,00	2	2	2	1	13,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	2.793,49
34	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibelt	v6663	47-31300000	890.000,00	457,00	1	2	2	0	14,00	0	60.890,86	4.913,34	0	1	1	1.947,48
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v6650	47-34323690	1.480.000,00	776,00	1	2	2	0	20,00	0	60.890,86	5.465,36	0	1	1	1.907,22
36	atradores	atradores	joinville	otto house	7228	47-30349600	3.700.000,00	1.034,00	2	2	2	1	15,00	0	60.890,86	8.120,10	1	1	1	3.578,34
37	america	america	joinville	otto house	71956	47-30349600	2.200.000,00	892,00	2	2	1	1	24,00	0	60.890,86	7.069,27	1	1	1	2.466,37
38	gloria	gloria	joinville	otto house	71908	47-30349600	1.850.000,00	884,00	1	2	2	0	22,00	0	60.890,86	5.507,28	0	1	1	2.205,88
39	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 636/vr	1034422	47-34483636	600.000,00	133,00	2	2	2	1	14,00	0	60.890,86	2.218,26	1	1	1	4.511,28
40	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria 636/vr	1997772	47-34483636	219.900,00	165,00	1	2	1	1	10,00	0	60.890,86	2.218,26	0	1	1	1.332,73
41	boehmerwald	boehmerwald	joinville	furfanetto imoveis	1416191	47-99902333	419.900,00	250,00	1	2	1	1	11,00	0	60.890,86	2.218,26	1	1	1	1.908,64
42	boehmerwald	boehmerwald	joinville	imobiliaria borba	114141	47-30431414	450.000,00	260,00	1	2	1	1	8,00	0	60.890,86	2.218,26	1	1	0	1.730,77
43	paranaquairim	paranaquairim	joinville	furfanetto imoveis/vivareal	1795495	47-30232642	159.900,00	360,00	1	2	1	0	12,00	0	60.890,86	1.732,44	0	1	0	444,17
44	waldirio jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030728	47-30253006	185.000,00	270,00	1	1	0	0	17,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	0	685,19
45	waldirio jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030730	47-30253006	175.000,00	450,00	1	1	1	0	20,00	0	60.890,86	2.275,47	0	0	0	388,89
46	floresta	floresta	joinville	furfanetto imoveis/vivareal	1887555	47-30232642	374.900,00	1.060,00	1	1	0	0	24,00	0	60.890,86	3.349,47	0	0	0	353,68
47	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11820	47-30302300	230.000,00	485,00	1	2	2	0	22,00	0	60.890,86	1.954,32	0	1	1	474,23
48	serviço ezequias de oliveira	jarivotuba	joinville	imobiliaria zibelt/vivareal	v3575	47-31300000	205.000,00	450,00	1	2	1	0	15,00	0	60.890,86	2.042,31	0	0	1	455,56
49	boehmerwald 621	parque garani	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033900	47-30253006	165.000,00	360,00	1	2	1	0	12,00	0	60.890,86	2.075,64	0	0	1	456,33
50	nova brasil	nova brasil	joinville	furfanetto imoveis/vivareal	1805243	47-30232642	290.000,00	748,00	1	1	0	0	13,00	0	60.890,86	2.464,34	0	0	0	334,22
51	r curitiba 857	bucarein	joinville	sacada neg imob	v6024	49-895453321	540.000,00	588,00	1	2	2	1	14,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	918,37
52	voluntarios da patria 194	itaim	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030313	47-30253006	380.000,00	824,00	1	2	1	0	12,00	0	60.890,86	2.495,31	0	0	0	448,72
53	bucarein	bucarein	joinville	furfanetto imoveis/vivareal	1325795	47-30232642	605.900,00	853,00	1	1	2	1	20,00	0	60.890,86	4.913,34	1	1	1	927,87
54	walter eicholz 657	petropolis	joinville	imobiliaria imoveis/vivareal	2922	47-30290996	260.000,00	257,00	1	1	0	0	22,00	0	60.890,86	2.267,48	0	0	0	1.098,49
55	r dos atradores 100	itinga	joinville																	

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodimovFon te	Telefone area	Vinculo Acesso	Taxi Fonte	Renda	vunit	
1	pref aristides largura 50	américa	joinville	elenice pinto corretora/vr	ar595	47-999012355	294,00	2 0	14,00	7.009,27	2.023,81
3	orestes guimaraes 1395	américa	joinville	boaretto imovis	297197	47-99989907	305,00	1 0	8,00	7.009,27	2.796,89
4	centro	centro	joinville	sacada imoveis	st0008	47-34721255	649,00	2 1	22,00	7.126,55	2.110,94
5	quinze de novembro 1553	américa	joinville	imobiliaria 636/vr	1033227	47-34483636	555,00	2 1	18,00	7.009,27	2.162,16
7	quinze de novembro 12	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg9296	47-34222300	720,00	2 0	7,00	7.009,27	1.666,67
8	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0054	47-34336761	587,00	2 1	10,00	7.009,27	2.214,65
9	almirante barroso	américa	joinville	moramos imoveis/vr	te0013	47-999332122	379,00	2 0	12,00	7.009,27	1.781,00
10	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0137	47-34336761	794,00	2 0	14,00	7.009,27	1.750,63
11	orleans 100	américa	joinville	usuario new core/vr	402598	11-999080800	1.012,00	2 1	20,00	7.009,27	2.801,26
12	osmar altamiro de oliveira 40	américa	joinville	LG imoveis/vr	lg9952	47-34222300	893,00	2 1	22,00	7.009,27	2.463,61
14	america	américa	joinville	hansen imoveis/vr	te0078	47-34336761	670,00	2 1	16,00	7.009,27	2.380,60
15	emilio artmann104	américa	joinville	w prime imoveis/vr	wps777	47-999099000	377,00	2 1	12,00	7.009,27	2.917,77
17	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagê imoveis	22723n	47-30253000	300,00	2 1	13,00	5.465,30	2.138,89
18	saguaçu	saguaçu	joinville	anagê imoveis	26173a	47-30253000	639,00	2 1	18,00	4.687,29	2.034,43
20	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3655	47-30299797	912,00	2 1	18,00	7.126,55	3.289,47
21	centro	centro	joinville	galeria imoveis/vr	3553	47-30299797	1.006,00	2 1	17,00	7.126,55	2.286,28
24	quinze de novembro	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3768	47-30299797	468,00	2 1	26,00	5.507,26	2.777,78
25	gloria	gloria	joinville	galeria imoveis/vr	3213	47-30299797	450,00	2 1	15,00	5.507,26	2.177,78
26	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v1203	47-34721255	1.051,00	2 1	29,00	5.507,26	2.490,96
27	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	v11103	47-34721255	935,00	2 1	22,00	5.507,26	2.493,05
28	joao pessoa	américa	joinville	sacada imoveis	3036	47-34721255	849,00	2 0	17,00	7.009,27	2.120,14
29	gloria	gloria	joinville	sacada imoveis	2059	47-34721255	450,00	2 1	23,00	5.507,26	2.711,11
30	ottokar doerffel	anita garibaldi	joinville	sacada imoveis	v6679	47-34721255	509,00	2 1	26,00	5.465,36	2.121,81
31	dona francisca5301	santo antonio	joinville	norte imobiliaria	726	47-34330669	412,00	2 1	16,00	4.794,16	2.305,83
32	bucarein	bucarein	joinville	imobiliaria zibell	2442	47-31300000	280,00	2 1	6,00	4.913,34	2.817,80
33	america	américa	joinville	imobiliaria zibell	28398	47-31300000	516,00	2 1	13,00	7.009,27	2.703,49
35	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	visão imoveis	v6650	47-34332600	776,00	2 0	20,00	5.465,36	1.907,22
36	atiradores	atiradores	joinville	otto house	7228	47-30349600	1.034,00	2 1	15,00	8.120,10	3.578,34
37	america	américa	joinville	otto house	71956	47-30349600	892,00	2 1	24,00	7.009,27	2.463,37
40	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vr	1997772	47-34493636	165,00	2 1	10,00	2.219,26	1.332,73
43	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1795495	47-30232642	360,00	2 0	12,00	1.732,44	444,17
44	waldwmiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030729	47-30253056	270,00	1 0	17,00	2.275,47	685,19
45	waldwmiro jose borges	profipo	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030730	47-30253056	450,00	1 0	20,00	2.275,47	388,89
46	floresta	floresta	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1887555	47-30232642	1.060,00	1 0	24,00	3.349,47	353,08
47	r minas gerais	morro do meio	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11820	47-30302300	485,00	2 0	22,00	1.954,32	474,23
48	servidão ezaquias de oliveira	jarivatuba	joinville	imobiliaria zibell/vivareal	v3575	47-31300000	450,00	2 0	15,00	2.042,31	455,56
49	boehmerwaldt 621	parque guarani	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033360	47-30253056	360,00	2 0	12,00	2.075,64	458,33
50	nova brasilia	nova brasilia	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1905243	47-30232642	748,00	1 0	13,00	2.464,34	334,22
52	voluntarios da patria 194	itaum	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1030314	47-30253056	624,00	2 0	12,00	2.495,31	449,72
53	bucarein	bucarein	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325765	47-30232642	653,00	1 1	20,00	4.913,34	927,87
55	1 dos atiradores100	itinga	joinville	new core neg imob/vr	291886r	11-45455000	360,00	2 0	12,00	2.054,90	497,25
56	bucarein	bucarein	joinville	perfil imoveis	te00269	47-99112321	494,00	2 1	16,00	4.913,34	1.113,36
57	vila nova	vila nova	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325831	47-30232642	860,00	2 0	43,00	2.444,76	430,12
58	cidade de urutai	profipo	joinville	imobiliaria zibell/vivareal	v16561	11-45455000	678,00	1 0	12,00	2.275,47	368,73
59	paranaguamirim	paranaguamirim	joinville	tem imoveis neg imob	ter01035	47-99908767	360,00	2 0	12,00	1.732,44	402,78
60	itaum	itaum	joinville	casarão neg imob	cl1342	47-99965010	360,00	2 0	14,00	2.495,31	777,78
62	joao de souza melo 100	paranaguamirim	joinville	new core neg imob/vr	361448r	11-45455000	360,00	2 0	12,00	1.732,44	415,47
63	rua dos mecanicos 200	paranaguamirim	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1033431	47-30253056	200,00	1 1	20,00	1.732,44	1.150,00
64	joao costa	joao costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	2008723	47-30253056	320,00	1 0	26,00	2.200,03	662,19
65	perínsula babitonga	espigueiros	joinville	anagê imoveis	2526	47-30253000	652,00	1 1	22,00	2.219,50	552,15
66	jardim paraíso	jardim paraíso	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	13881327	47-30232642	590,00	1 0	19,00	1.707,31	415,08
67	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11565	47-30302300	779,00	2 1	24,00	2.267,46	423,62
68	joão costa	joão costa	joinville	furlanetto imoveis/vivareal	1325825	47-30232642	480,00	2 0	26,00	2.200,03	645,81
69	vila nova	vila nova	joinville	anagê imoveis	26242	47-30253000	428,00	2 1	20,00	2.444,76	817,76
71	bom retiro	bom retiro	joinville	anagê imoveis	23983n	47-30253000	416,00	2 1	13,00	3.672,52	913,46
73	oceano atlantico 840	boehmerwaldt	joinville	roberto g de freitas	fdx240	47-99901238	618,00	2 1	20,00	2.218,26	404,53
74	rui barbosa	costa e silva	joinville	anagê imoveis	19764	47-30253000	498,00	1 1	23,00	3.503,59	803,21
76	boehmerwaldt	boehmerwaldt	joinville	imobiliaria 636/vivareal	1034942	47-30253056	209,00	1 0	14,00	2.218,26	837,32
77	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11485	47-30302300	361,00	2 0	12,00	2.267,46	412,74
78	nadir martins moraes	nova brasilia	joinville	achei imoveis/vivareal	av3035	47-999901121	207,00	1 0	17,00	2.464,34	629,02
79	floresta	floresta	joinville	anagê imoveis	17000	47-30253000	448,00	1 1	12,00	3.349,47	892,86
80	petropolis	petropolis	joinville	imobiliaria borba/vivareal	11487	47-30302300	610,00	2 0	14,00	2.267,46	426,23
81	pirabeiraba	pirabeiraba	joinville	otto house imoveis/vivareal	72484	47-98045511	890,00	1 0	15,00	3.146,13	448,31
82	rua polo sul 233	profipo	joinville	alicerce imoveis/vivareal	ruapolosul	47-99832400	300,00	2 0	13,00	2.275,47	700,00
83	br 101	floresta	joinville	anagê imoveis	24655	47-30253000	600,00	1 1	30,00	3.349,47	733,33
84	rua turvo	saguaçu	joinville	anagê imoveis	22091	47-30253000	513,00	1 1	19,00	4.687,29	916,18
85	bom retiro	bom retiro	joinville	anagê imoveis	25955a	47-30253000	615,00	2 1	15,00	3.672,52	804,88
86	vila nova	vila nova	joinville	anagê imoveis	26117	47-30253000	640,00	2 0	20,00	2.444,76	791,25
87	dorvalino cota	nova brasilia	joinville	ellos imoveis/vr	2697001	47-99921223	180,00	1 0	12,00	2.464,34	722,22
AVALIANDO		RUA SÃO PAULO, n° 4090 - FLORESTA - JOINVILLE/SC					260,16	2 0	41,08	3.349,47	???

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

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 11/02/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 87	Total : 14
Utilizados : 69	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 63

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES	VARIACÃO
Correlação : 0,95171	Total : 38,41053
Determinação : 0,90575	Residual : 189208457,90773
Ajustado : 0,89827	Desvio Padrão : 0,23971

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 121,09072	D-Calculado : 2,10850
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	66
-1,64 a +1,64		90	89
-1,96 a +1,96		95	98

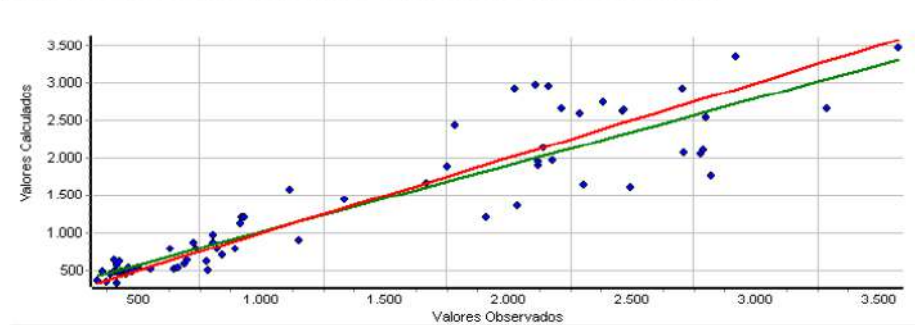
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 115,472548 * 2,718^{(207,539718 * 1/X_1)} * 2,718^{(0,195781 * X_2)} * 2,718^{(0,313390 * X_3)} * 2,718^{(-2,023257 * 1/X_4)} * 2,718^{(0,000317 * X_5)}$$

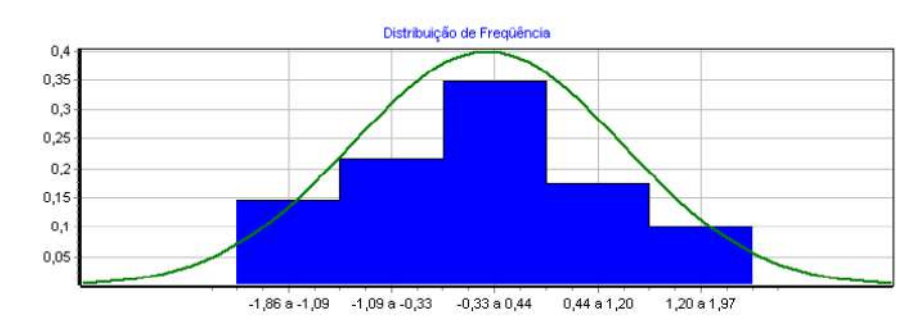
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 1375,09	Coefic. Aderência : 0,82805
Varição Total : 60141307,30	Varição Residual : 10341587,59
Variância : 871613,15	Variância : 164152,18
Desvio Padrão : 933,60	Desvio Padrão : 405,16

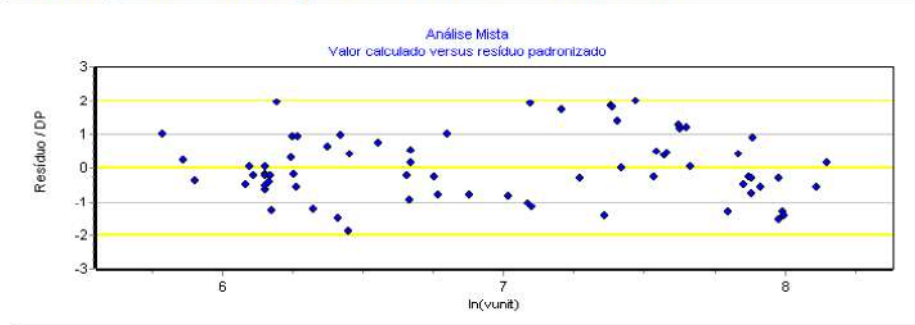
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



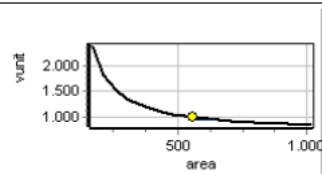
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 130000,00 a 3700000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

X₁ area

Área do imóvel em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 165,00 a 1060,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -5,03 % na estimativa

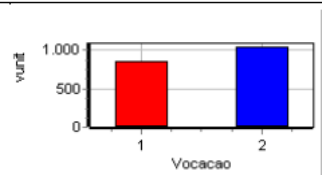


* n°frentes

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

X₂ Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial
 3-industrial
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 21,60 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.

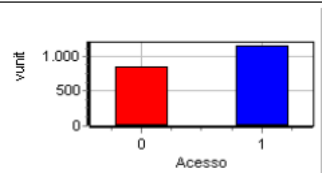


* Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 0,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 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: 36,80 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X4 TAmFrente

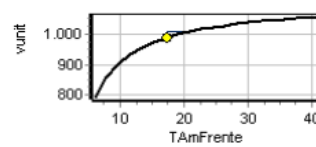
Tamanho da frente para a via pública (testada). Medida em m.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 6,00 a 43,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,07 % na estimativa



* DistPolo

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

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

* PIB

PIB do município ou PIB per capita do município.

Tipo: Proxy

Amplitude: 60890,86 a 60890,86

Impacto esperado na dependente: Positivo

X5 Renda

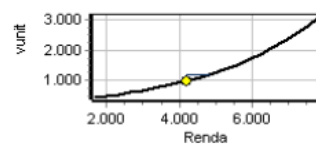
Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)

Tipo: Proxy

Amplitude: 1707,31 a 8120,10

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 22,50 % 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.

* Nível

Nível do imóvel em relação ao logradouro, sendo 0 acima/abaixo e 1 mesmo nível

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

* Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

Y vunitR\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 334,22 a 3578,34

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89827)
X ₁ area	1/x	6,57	0,01	0,83131
X ₂ Vocacao	x	2,78	0,71	0,88754
X ₃ Acesso	x	4,64	0,01	0,86565
X ₄ TAmFrente	1/x	-1,47	14,74	0,89644
X ₅ Renda	x	17,61	0,01	0,40690

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	area	Vocacao	Acesso	TAmFrente	Renda	vunit
X ₁	1/x		34	26	45	70	64
X ₂	x	-24		11	20	23	33
X ₃	x	-20	19		15	30	50
X ₄	1/x	36	9	-20		29	18
X ₅	x	-38	35	45	8		91
Y	ln(y)	-12	38	58	8	89	

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

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

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

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

17 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

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

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

PRECISAO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		1.042,84
Valores do intervalo de confiança	MAX	1.200,08
	MÍN	906,20
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	15,08%
	MÍN	-13,10%
Amplitude do intervalo de confiança		28,18%

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 16546840

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI CPF: 387.XXX.XXX-53
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A905950

1.1 Empresa Contratada

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM16546840I00CT001 Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Data de Cadastro: 11/02/2026 Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 11/02/2026 Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24086940 Pago em: 11/02/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Tipo: Órgão Público Data de Início: 01/02/2026
Valor do Serviço/Honorários: R\$48.759,87 Data de Previsão de Término: 28/02/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil CEP: 89208545
Tipo Logradouro: RUA Nº: 4090
Logradouro: SÃO PAULO - DE 3394/3395 AO FIM Complemento:
Bairro: FLORESTA Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 260,15
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado

3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

laudo de avaliação completo de terreno urbano MAT31069 - mcddm - AT=260,15 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: 89205410
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: JULIANO MOREIRA	Complemento:
Bairro: BOA VISTA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 400,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

laudo de avaliação completo de terreno urbano MAT36058- mcddm - AT=400m2

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: 89205410
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: JULIANO MOREIRA	Complemento:
Bairro: BOA VISTA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 280,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

laudo de avaliação completo de terreno urbano MAT3392- mcddm - AT=280m2



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: 89223002
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: 980
Logradouro: SANTOS DUMONT - DE 832 A 1350 - LADO PAR	Complemento:
Bairro: BOM RETIRO	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 351,10
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 464,30
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

laudo de avaliação completo de benfeitoria urbana - evolutivo - AT=351,10m2 AC=464,30m2

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.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM16546840I00CT001	Município de Joinville	INICIAL	11/02/2026

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: 2026-02-11 11:29:47, com o uso de login e de senha. O documento 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.cau.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 11/02/2026 às 18:28:47 por: siccau, ip 10.244.7.24.



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
Iriú - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim-Iriú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guaraní - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

Cod-1

4 fotos

Venda / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Joinville / América / Rua Imatê Anzótes Larga

Lote/Terreno com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 294 m² por R\$ 595.000

Rua Imatê, Anzótes Larga, 30 - América, Joinville - SC - VER NO MAPA

294m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

Simular Financiamento

COMPRA
R\$ 595.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
SOLICITAR MELHORES

ANUNCIANTE
Denise J. Pinto

Cod-2

Non signa f @ (47) 3472-1255 (47) 99219-9896 (47) 99967-3338 Sobre nós Contato

FACHADA

Ref: 51008 ESTUDA PERMITA

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

Metragem

Área edificada: 649,65m²
Metragem de fundo: 22,62m²
Metragem esquerda: 29,56m²

Metragem de frente: 16,20m²
Metragem direita: 29,56m²

Descrição

Fale pelo WhatsApp

Venda **R\$ 1.370.000,00**

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

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:
Digite seu nome

Cod-3

13 fotos

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

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

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

R\$850k Não informado Não informado Não informado Não informado

COMPRA
R\$ 850.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
SOLICITAR MELHORES

Cod-4

10 fotos

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

Lote/Terreno à Venda, 794 m² por R\$ 1.390.000 CCO: 78996

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

794m² Não informado Não informado 0 vezes

COMPRAR R\$ 1.390.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Cod-5

9 fotos

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

Lote/Terreno à Venda, 555 m² por R\$ 1.200.000 CCO: 8188827

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

555m² Não informado Não informado 0 vezes

COMPRAR R\$ 1.200.000

Condomínio Não informado IPTU R\$ 100

[SOLICITAR VALORES](#)

Cod-6

3 fotos

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

Lote/Terreno à Venda, 359 m² por R\$ 735.000 CCO: 8888

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

359m² Não informado Não informado 0 vezes

COMPRAR R\$ 735.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Cod-7

4 fotos

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

Lote/Terreno à Venda, 720 m² por R\$ 1.200.000 COD: 163076

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

720m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 1.200.000

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

ANUNCIANTE
LS IMOVEIS

Cod-8

6 fotos

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

Lote/Terreno à Venda, 587 m² por R\$ 1.300.000 COD: 163076

America, Joinville - SC VER NO MAPA

587m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 1.300.000

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

ANUNCIANTE
Hansen Imóveis LTDA

Cod-9

3 fotos e vídeo

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

Lote/Terreno à Venda, 359 m² por R\$ 675.000 COD: 163076

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

359m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

[Simular Financiamento](#)

COMPRA
R\$ 675.000

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

ANUNCIANTE
Meriamos Imóveis

Cod-10

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

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

794m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) 0 vagas

[Simular Financiamento](#)

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

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Cod-11

Lote/Terreno à Venda, 1012 m² por R\$ 2.834.880

Rua Orlens, 101 - América, Jorvetá - SC. [VER NO MAPA](#)

1012m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Cod-12

Lote/Terreno à Venda, 893 m² por R\$ 2.200.000

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

893m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) 0 vagas

[Simular Financiamento](#)

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

[Contato por WhatsApp](#)

Cod-13

9 fotos

Lote/Terreno à Venda, 927 m² por R\$ 3.400.000

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

127 m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRAR R\$ 3.400.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE W Prime Imóveis LTDA

Simular Financiamento

Cod-14

Lote/Terreno 670 m² em Americana

Lote/Terreno à Venda, 670 m² por R\$ 1.595.000

Avenida, 1011 - Americana, SP. VER NO MAPA

100 m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 6 vagas

COMPRAR R\$ 1.595.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Helsen Imóveis LTDA

Quero visitar

Quero mais informações

Simular Financiamento

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

21 avaliações

Cod-15

7 fotos

Lote/Terreno à Venda, 377 m² por R\$ 1.100.000

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

377 m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRAR R\$ 1.100.000

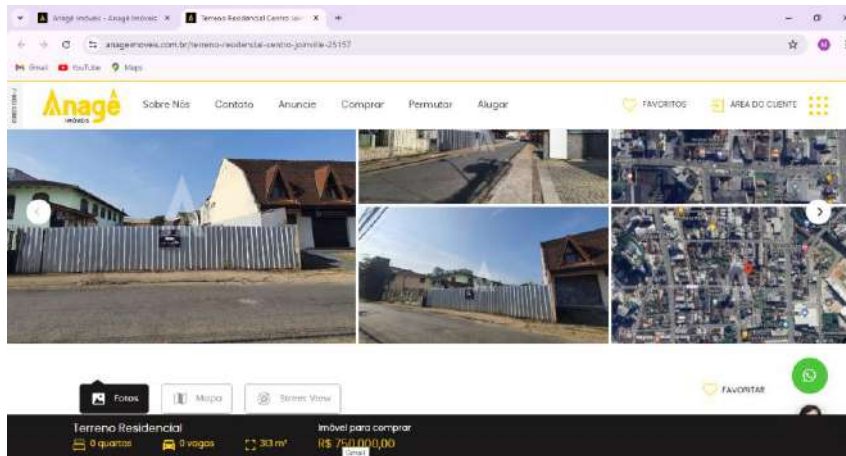
Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE W Prime Imóveis LTDA

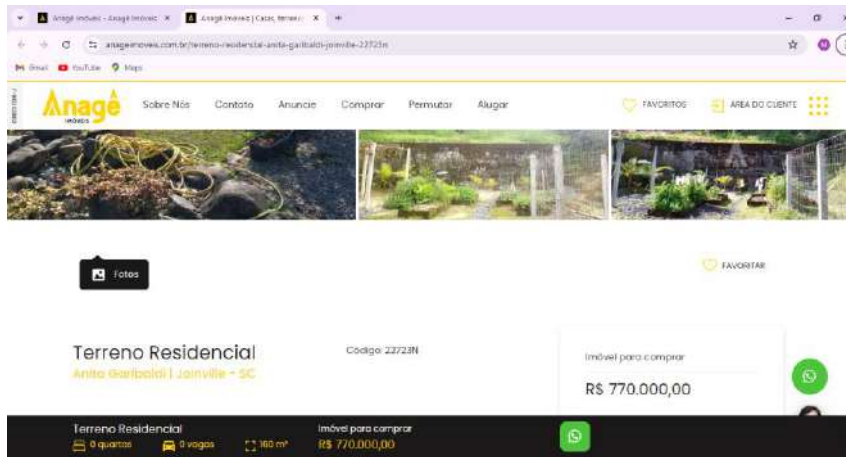
Simular Financiamento

PAR TERRELO 141 RUA AMERICA VIRTUAL AREA - Vant

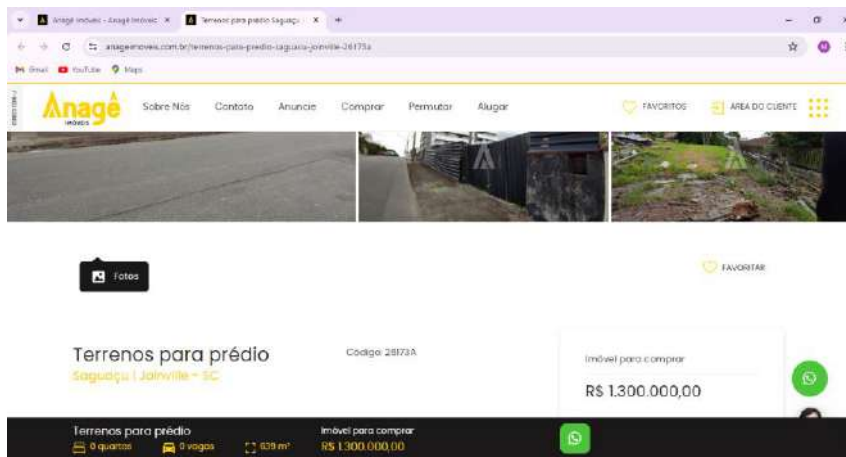
Cod-16



COD-17



Cod-18



Cod-19

Valor do venda: **R\$ 3.000.000,00**

Terreno
Centro - Jaiville/SC

312,00m² Área total

0,250m² Área terreno

312,00m² Área útil

Custou? **Solicite mais informações**

Nome:

Email:

Telefone:

Mensagem:

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

Cod-20

Valor do venda: **R\$ 3.000.000,00**

Terreno
Centro - Jaiville/SC

312,00m² Área total

0,250m² Área terreno

312,00m² Área útil

Custou? **Solicite mais informações**

Nome:

Email:

Telefone:

Mensagem:

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

Cod-21

Valor do venda: **R\$ 3.000.000,00**

Terreno
Centro - Jaiville/SC

1,008,70m² Área terreno

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

Custou? **Solicite mais informações**

Nome:

E-mail:

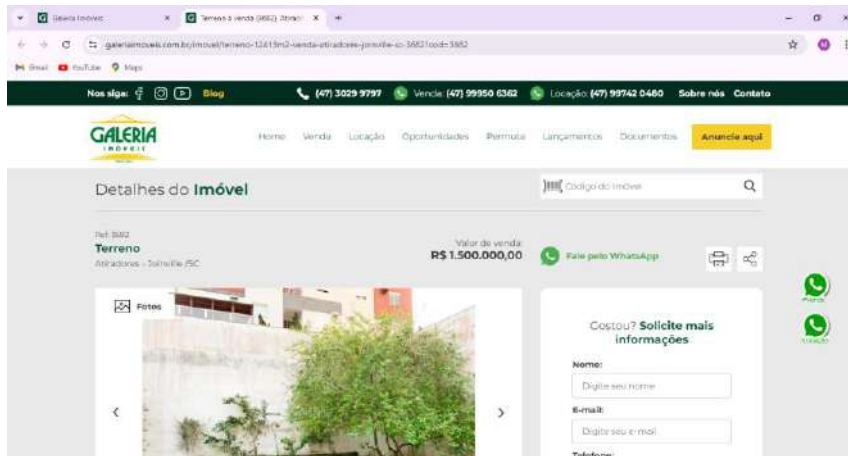
Telefone:

Mensagem:

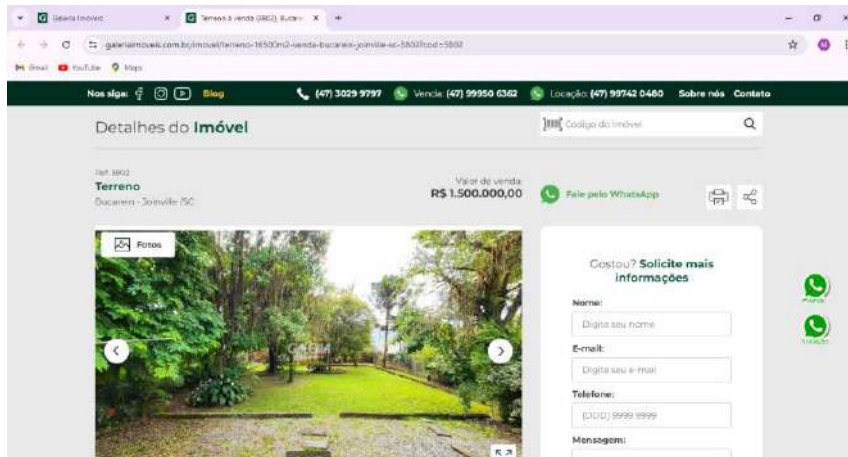
Ola estou interessado neste imóvel que vi na Galeria Imóveis e gostaria de receber mais informações.

Enviar

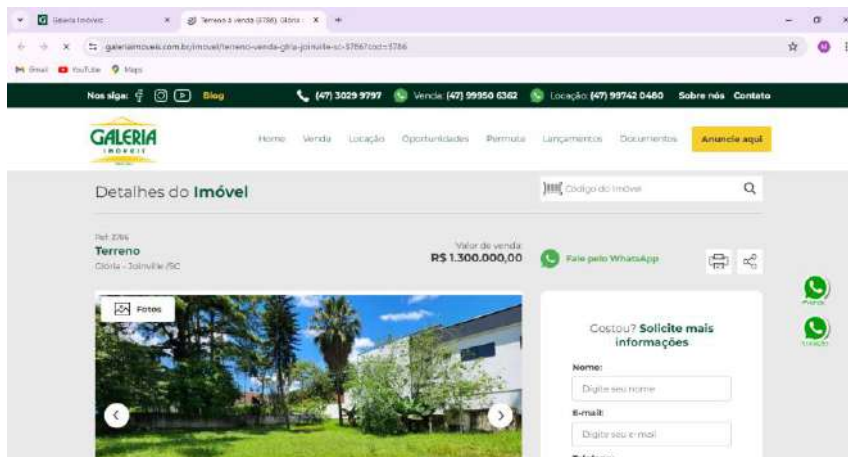
Cod-22



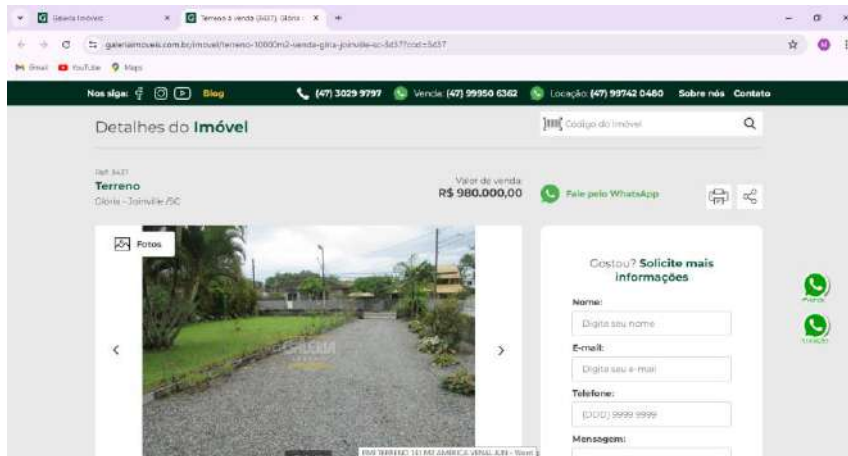
Cod-23



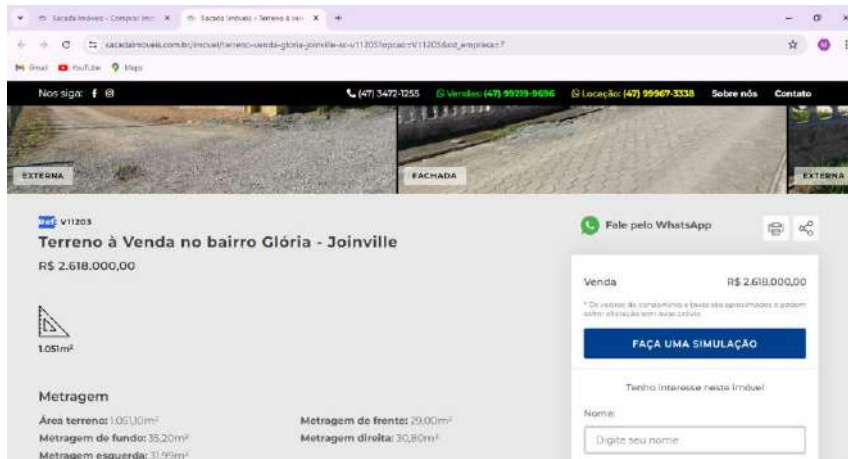
Cod-24



Cod-25



Cod-26



Cod-27



Cod-28

lucadainovos.com.br/immob/terreno-para-predios-venda-america-joinville-ec-3658?topico=308&id_empresa=24

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

Ref: 3056 **ESTILADA PREMIUM**

Terreno Para prédios à Venda no bairro América - Joinville

R\$ 1.800.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.800.000,00

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

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

Metragem

Área privativa: 849,00m² Metragem de frente: 17,00m²

Motragem de fundo: 23,30m² Metragem direita: 43,50m²

Motragem esquerda: 43,50m²

Descrição

Cod-29

lucadainovos.com.br/immob/terreno-001-m2-venda-gloria-joinville-ec-3059?topico=269&id_empresa=24

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

Ref: 2059

Terreno à Venda no bairro Glória - Joinville

R\$ 1.220.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.220.000,00

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

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

Metragem

Área edificada: 0,01m² Área terreno: 450,00m²

Área privativa: 0,01m² Metragem de frente: 23,00m²

450m²

Cod-30

lucadainovos.com.br/immob/terreno-venda-anita-garibaldi-joinville-ec-4678?topico=19678&id_empresa=9

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

Ref: V6679

Terreno à Venda no bairro Anita Garibaldi - Joinville

R\$ 1.080.000,00

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.080.000,00

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

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Digite seu nome

Metragem

Área terreno: 509,81m² Metragem de frente: 29,60m²

Motragem de fundo: 38,27m² Metragem direita: 19,64m²

Motragem esquerda: 15,96m²

509m²

Cod-34

Ret: V665

Terreno à Venda no bairro Bucarein - Joinville

R\$ 890.000,00

475,00m²

Metragem

Área edificada: 239,35m²
Metragem de frente: 12,50m²
Metragem direita: 38,00m²

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

Descrição

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 890.000,00

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Tenho interesse neste imóvel

Nome:

Email:

Telefone:

Cod-35

Ret: V660

Terreno à Venda no bairro Anita Garibaldi - Joinville

R\$ 1.480.000,00

776m²

Metragem

Fale pelo WhatsApp

Venda R\$ 1.480.000,00

IPTU R\$ 1.035,00/mês

FAÇA UMA SIMULAÇÃO

Cod-36

Ret: V666

Terreno em Joinville, Atiradores

68,05 m

68,64 m

15,61 m

7228

Área Total 1034,25 m²

Compartilhar Imprimir Favoritos

Venda

Cod-37

Terreno em Joinville, América - Residencial Ecológico Orleans

Cód. imóvel: 71956 Área total: 892,59 m²

Valores
IPTU: R\$ 5940

Venda: R\$ 2.200.000

Entraremos em contato

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

Cod-38

Terreno em Joinville, Glória

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

Valores
IPTU: R\$ 3920

Venda: R\$ 1.950.000

Entraremos em contato

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

COD-39

Terreno em Joinville, Glória

Venda: R\$ 600.000

Condomínio: não informado IPTU: R\$ 380/ano

133 m²

Imobiliária 636 Ltda. Crec: 01586-J-SC

Desde 27 de março de 2018

1.678 Imóveis cadastrados

5,0 (5 classificações)

Envie uma mensagem

Nome: _____

E-mail: _____

Telefone: _____

Cod-40

Desde 14 de maio de 2024
285 imóveis cadastrados
Corregendo...

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 219.900, Boehmerwald, Joinville - SC, Brasil.

Gostaria de receber o contato de anúncios com imóveis similares.

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Boehmerwald

Venda: **R\$ 219.900** * Condomínio não informado IPTU não informado

m²

Endereço: **Boehmerwald, Joinville - SC**
[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda por R\$ 219.900
(Código do anunciante: 198772 | Código na VivoReal: 2748431D)

Cod-41

Desde 14 de maio de 2024
285 imóveis cadastrados
5.0 (3 classificações)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 419.900, Boehmerwald, Joinville - SC, Brasil.

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Boehmerwald

Venda: **R\$ 419.900** * Condomínio não informado IPTU não informado

m²

Endereço: **Boehmerwald, Joinville - SC**
[Explore a localização do imóvel](#)

[Siga para ver mais fotos no VivaReal.com...](#)

Cod-42

Desde 27 de março de 2018
524 imóveis cadastrados
3.7 (6 classificações)

Envie uma mensagem

VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos Descobrir Anunciar Ajuda Criar conta Entrar

Imobiliária Borba LTDA - ME
Crec: 0416-J-SC

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Joinville / Boehmerwald

Venda: **R\$ 219.900** * Condomínio não informado IPTU não informado

m²

Endereço: **Boehmerwald, Joinville - SC**
[Explore a localização do imóvel](#)

[Siga para ver mais fotos no VivaReal.com...](#)

COD-43

Lote/Terreno à venda em Paranguatemi

Lote/Terreno à Venda por R\$ 159.900

Paranguatemi, Joinville - SC - VER NO MAPA

COMPRAR R\$ 159.900

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
SOLICITAR VALORES

Não informado SOLICITAR | Não informado SOLICITAR | Não informado SOLICITAR | Não informado SOLICITAR

Agendar por mensagens pessoais gravadas.

Cod-44

Lote/Terreno à venda em Rua Waldemir José Borges

Lote/Terreno à Venda, 510 m² por R\$ 185.000

Rua Waldemir José Borges, 3 - Fátima, Joinville - SC - VER NO MAPA

COMPRAR R\$ 185.000

Condomínio: Não informado
SOLICITAR

Cod-45

Lote/Terreno à venda em Rua Waldemir José Borges

Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 175.000

Rua Waldemir José Borges, 4 - Fátima, Joinville - SC - VER NO MAPA

COMPRAR R\$ 175.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
SOLICITAR

ANUNCIANTE Imobiliária 636 Ltda. 636

450m² | Não informado SOLICITAR | Não informado SOLICITAR | 0 vagas

Simular Financiamento

Cod-46

Lote/Terreno à venda em Jaraguá / Jaraguá

Lote/Terreno à Venda por R\$ 374.900 COD: 383884

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

COMPRAR
R\$ 374.900

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

[NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#) [NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#) [NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#)

[Solicitar por mensagens pessoais](#)

Cod-47

Lote/Terreno 485 m² em Maré

Lote/Terreno à Venda, 485 m² por R\$ 230.000 COD: 119181

Maré da Mata, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRAR
R\$ 230.000

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

[485m²](#) [NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#) [NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#) [6 vagas](#)

[Solicitar: ligação segura](#)

Cod-48

Lote/Terreno na Servidão em Jaraguá

Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 205.000 COD: 318181

Servidão Esquadrão de Oliveira, Jaraguá, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRAR
R\$ 205.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
IPTU: **R\$ 43**

[450m²](#) [NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#) [NÃO INFORMADO](#) [SOLICITAR](#) [6 vagas](#)

[https://www.zillow.com.br/otimo/lote-terreno-jaragu%C3%A1-450m2-venda-R\\$205000-45-265119176/](https://www.zillow.com.br/otimo/lote-terreno-jaragu%C3%A1-450m2-venda-R$205000-45-265119176/)

Cod-52

Lote/Terreno à venda, 624 m² por R\$ 280.000

COMPRA
R\$ 280.000

Condomínio **SOLICITAR**

Cod-53

Lote/Terreno à Venda por R\$ 605.900

COMPRA
R\$ 605.900

Condomínio **Não informado**
IPTU **Não informado**
SOLICITAR VALORES

Cod-54

Lote/Terreno à Venda, 257 m² por R\$ 220.000

COMPRA
R\$ 220.000

Condomínio **SOLICITAR**

Cod-55

[Lote/Terreno à venda em Jaraguá](#) / [Lote/Terreno em Jaraguá](#) / [Rua dos Abriçadores](#)
Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 179.010
COZ. 2918884
 Rua dos Abriçadores, 160 - Vila Jaraguá - SC VER NO MAPA

360m² Não informado Não informado 0 vagas
 Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRA	R\$ 179.010
Condomínio	R\$ 1
IPTU	R\$ 297

[Solicitar por WhatsApp](#)

Cod-56

[Lote/Terreno à venda em Jaraguá](#) / [Lote/Terreno em Jaraguá](#) / [Rua dos Abriçadores](#)
Lote/Terreno à Venda, 494 m² por R\$ 550.000
COZ. 2918884
 Rua dos Abriçadores, 160 - Vila Jaraguá - SC VER NO MAPA

494m² Não informado Não informado Não informado
 Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

[Simular Financiamento](#)

COMPRA	R\$ 550.000
Condomínio	SOLICITAR
IPTU	R\$ 2.470

ANUNCIANTE Perfil Indebido

Cod-57

[Lote/Terreno à venda em Jaraguá](#) / [Lote/Terreno em Jaraguá](#) / [Rua dos Abriçadores](#)
Lote/Terreno à Venda por R\$ 369.900
COZ. 1326831
 Rua dos Abriçadores, 160 - Vila Jaraguá - SC VER NO MAPA

369m² Não informado Não informado
 Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRA	R\$ 369.900
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

[Solicitar por WhatsApp](#)

Cod-58

Lote/Terreno à venda em Joinville / Próprio / Rua Cidade de Urutá

Lote/Terreno à Venda, 678 m² por R\$ 250.000

Rua Cidade de Urutá, 183 - Próprio, Joinville - SC VER NO MAPA

COMPRA
R\$ 250.000

Condomínio **SOLICITAR**

Cod-59

Lote/Terreno à venda em Joinville / Paranguanirim

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 145.000

Paranguanirim, Joinville - SC VER NO MAPA

COMPRA
R\$ 145.000

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

SOLICITAR MÚLTIPLOS

Cod-60

Lote/Terreno à venda em Joinville / Itaipava

Lote/Terreno à Venda, 63 m² por R\$ 280.000

Itaipava, Joinville - SC VER NO MAPA

COMPRA
R\$ 280.000

Condomínio **Não informado**

Cod-61

chaves na mão

Seleção anual 2 Filtros op

Localização

Digite um bairro ou cidade

Bucarein - Joinville/SC

Residência 1

Apartmento Casas A Subst0001

R\$ 470.000

Simular parcelas

RAHS INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Anunciante Dismantle

No portal desde julho de 2020

Mensagem Solicitar visita

Terreno com 359m² no bairro Bucarein em Joinville/SC

Cod-62

Lote/Terreno à venda em Joinville

9 fotos e vídeo

Lote/Terreno à venda em Joinville / Paranguanirim / Rua João de Souza Melo

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 149.570

Rua João de Souza Melo, 100 - Paranguanirim, Joinville - SC VER NO MAPA

360m² Não informado Não informado 6 vagas

COMPRA

R\$ 149.570

Condomínio R\$ 1

IPTU R\$ 290

SOLICITAR

Cod-63

Lote/Terreno à venda em Joinville

15 fotos

Lote/Terreno à venda em Joinville / Paranguanirim / Rua dos Medeiros

Lote/Terreno à Venda, 600 m² por R\$ 230.000

Rua dos Medeiros, 200 - Paranguanirim, Joinville - SC VER NO MAPA

600m² Não informado Não informado 6 vagas

COMPRA

R\$ 230.000

Condomínio SOLICITAR

IPTU R\$ 343

SOLICITAR

Cod-64

Imagem de uma página de anúncio no VivaReal. O anúncio é para um lote/terreno à venda em João Costa, com o preço de R\$ 211.900. A página mostra uma galeria de fotos de um terreno com construções simples e uma rua de terra. O preço de compra é R\$ 211.900. O anúncio também menciona '5 fotos' e 'VER NO MAPA'.

Cod-65

Imagem de uma página de anúncio no Anagá. O anúncio é para um terreno condomínio em Angra dos Reis, com o preço de R\$ 360.000,00. A página mostra uma galeria de fotos de um terreno com construções simples e uma rua de terra. O preço de compra é R\$ 360.000,00. O anúncio também menciona '0 quartos (0 suítes)', '0 vagas de garagem' e 'Área terreno: 256 m²'.

Cod-66

Imagem de uma página de anúncio no VivaReal. O anúncio é para um lote/terreno à venda em Jardim Paraíba, com o preço de R\$ 244.900. A página mostra uma galeria de fotos de um terreno com construções simples e uma rua de terra. O preço de compra é R\$ 244.900. O anúncio também menciona '7 fotos' e 'VER NO MAPA'.

Cod-67

Lote/Terreno à Venda, 779 m² por R\$ 330.000

COMPRAR R\$ 330.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Imobiliária Forbe LTDA - ME

Cod-68

Lote/Terreno à Venda por R\$ 389.900

COMPRAR R\$ 389.900

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

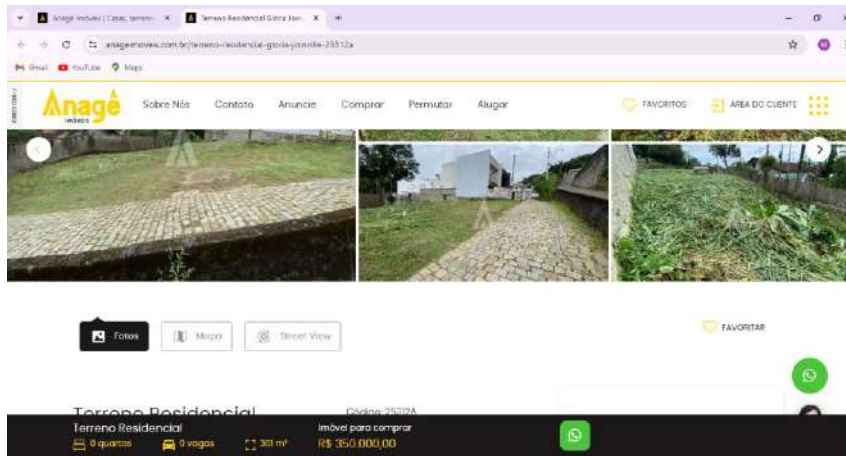
SOLICITAR VALORES

Cod-69

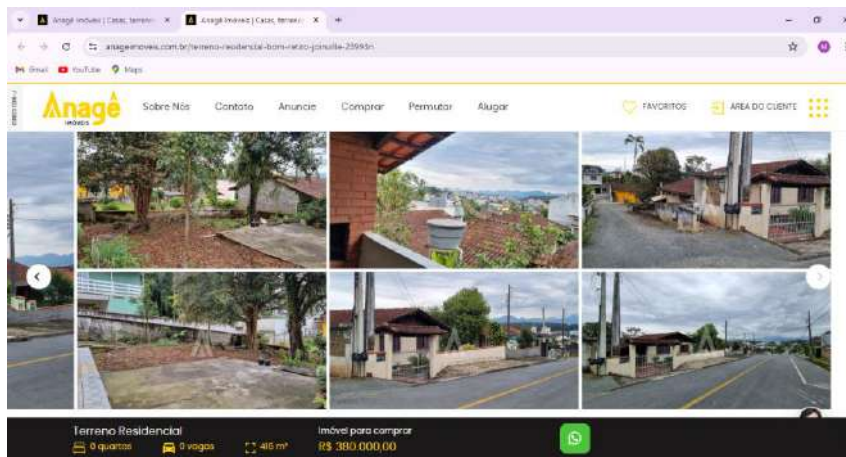
Terreno Residencial

Imóvel para comprar R\$ 950.000,00

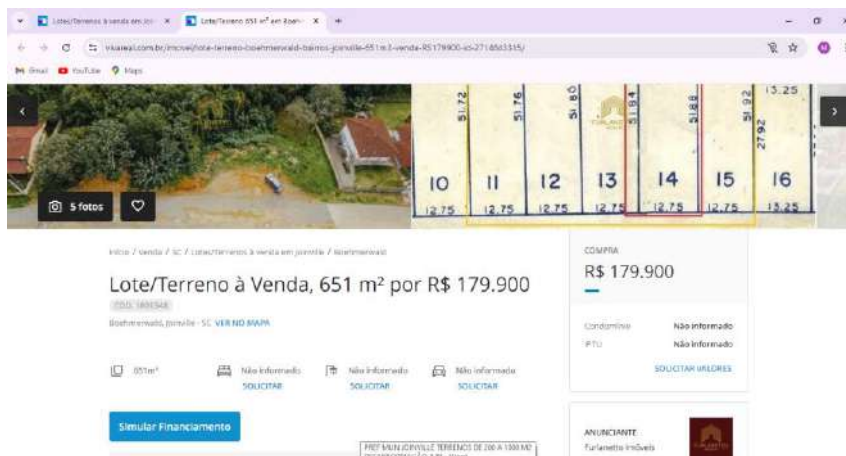
Cod-70



Cod-71



Cod-72



Cod-73

3 fotos

Início / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jarivão / Boqueirão/Itajaí / Rua Oceano Atlântico

Lote/Terreno à Venda, 618 m² por R\$ 250.000

COD: 10893944

Rua Oceano Atlântico, 240 - Boqueirão, Jarivão - SC 86740-000

016m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou qualquer adiantamento sem conferência in situ vista no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

COMPRA
R\$ 250.000

Condição: Não informado
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Roberto Gonçalves de Freitas

Contato por WhatsApp

Cod-74

Anagê Imóveis

Sobre Nós Contato Anuncie Comprar Permutar Alugar

FAVORITOS

ÁREA DO CLIENTE

Fotos

Terrano Residencial

0 quartos 0 vagas 498 m²

Imóvel para comprar R\$ 400.000,00

FAVORITAR

Cod-75

2 fotos

Início / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jarivão / Boqueirão/Itajaí

Lote/Terreno à Venda, 424 m² por R\$ 175.000

COD: 11091

Ribeirão Velho, Jarivão - SC 86740-000

agente por google@googleads.com

COMPRA
R\$ 175.000

Condição: Não informado

Cod-76

Imóvel / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jaraguá / Bochechewald / Rua Bochechewald

Lote/Terreno à Venda, 669 m² por R\$ 175.000

Rua Bochechewald, 01, Bochechewald, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

307m² Não informado Não informado 6 vagas

COMPRA **R\$ 175.000**

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

Cod-77

Imóvel / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jaraguá / Petropolis

Lote/Terreno à Venda, 361 m² por R\$ 149.000

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

307m² Não informado Não informado 6 vagas

COMPRA **R\$ 149.000**

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

[Simular Financiamento](#)

ANUNCIANTE Imobiliária Borbe LTDA - ME

Cod-78

Imóvel / Venda / SC / Lote/Terreno à venda em Jaraguá / Nova Brasília / Rua Nairi Martins Moraes

Lote/Terreno à Venda, 507 m² por R\$ 130.000

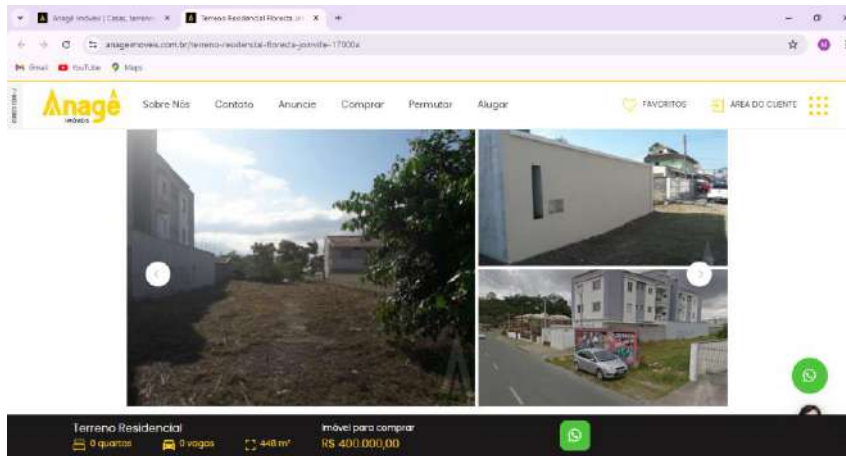
Rua Nairi Martins Moraes, 01, Rua Doraça, Jaraguá - SC [VER NO MAPA](#)

307m² Não informado Não informado 6 vagas

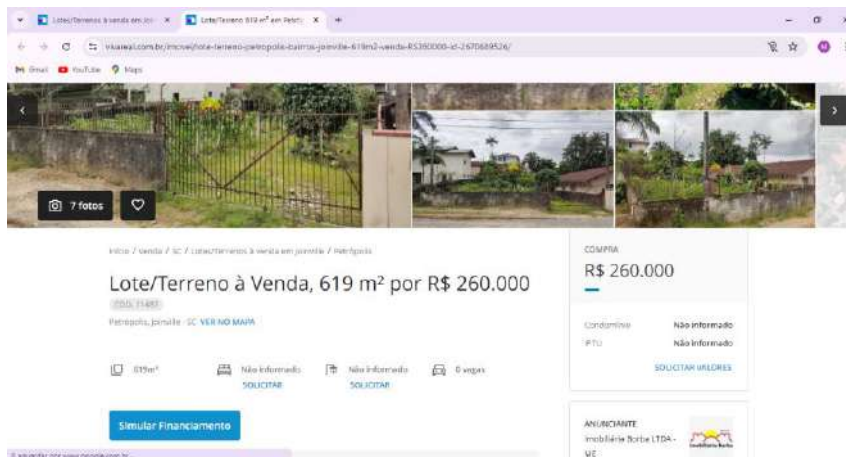
COMPRA **R\$ 130.000**

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

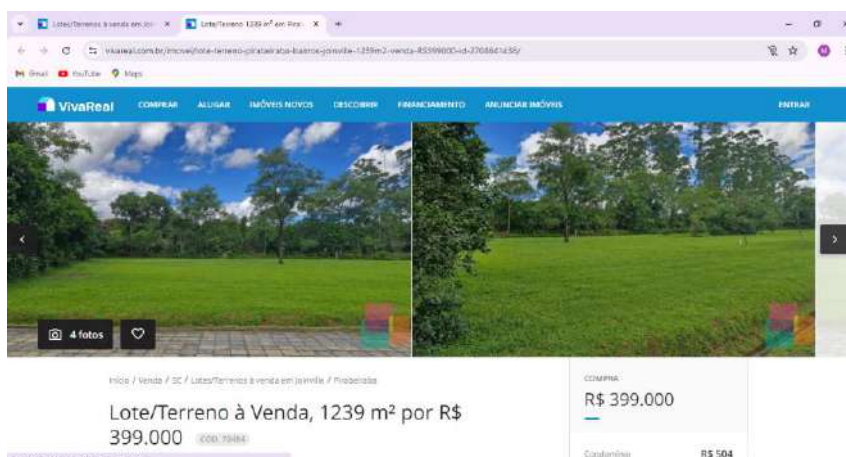
Cod-79



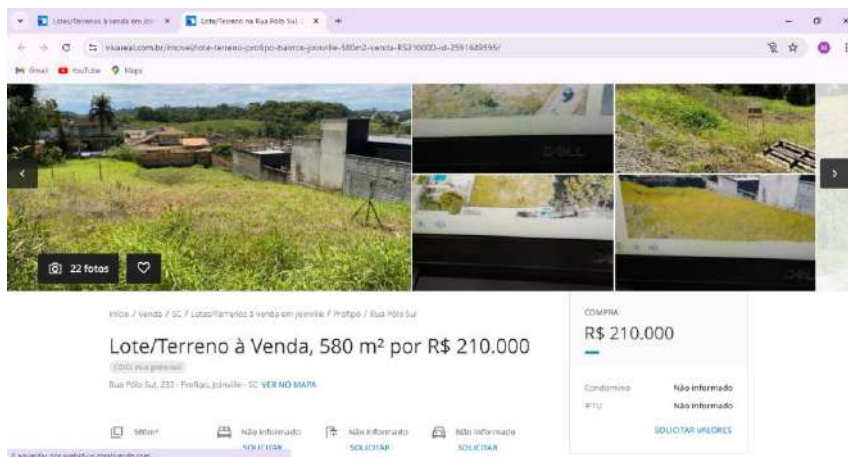
Cod-80



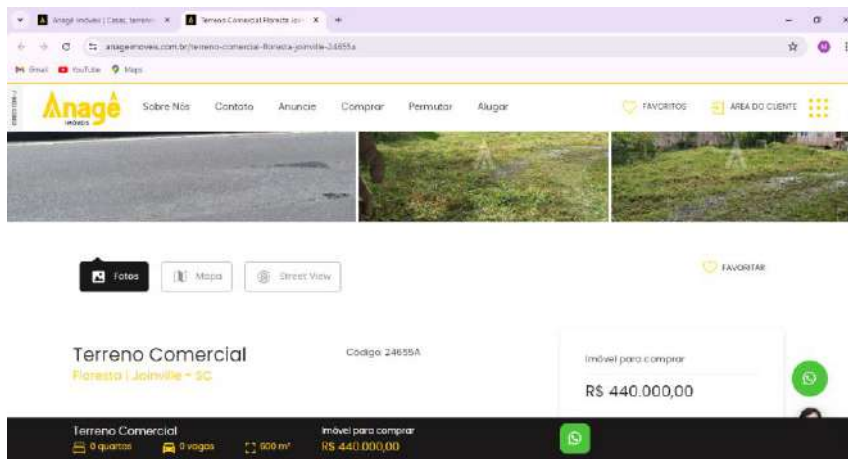
Cod-81



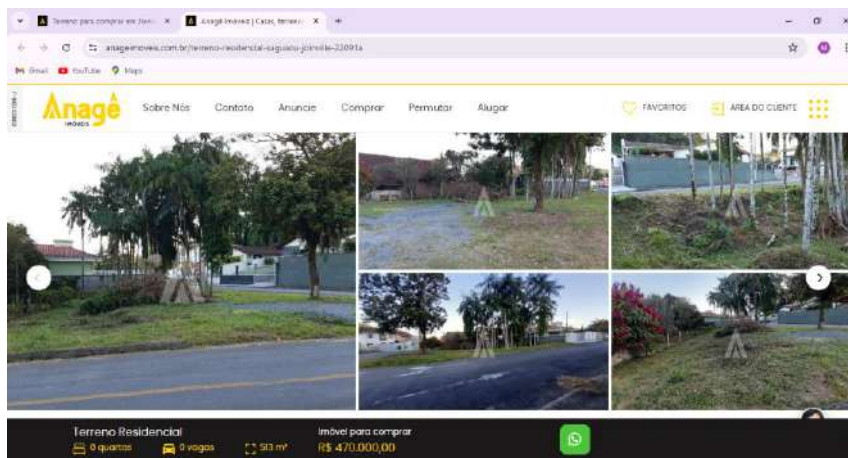
Cod-82



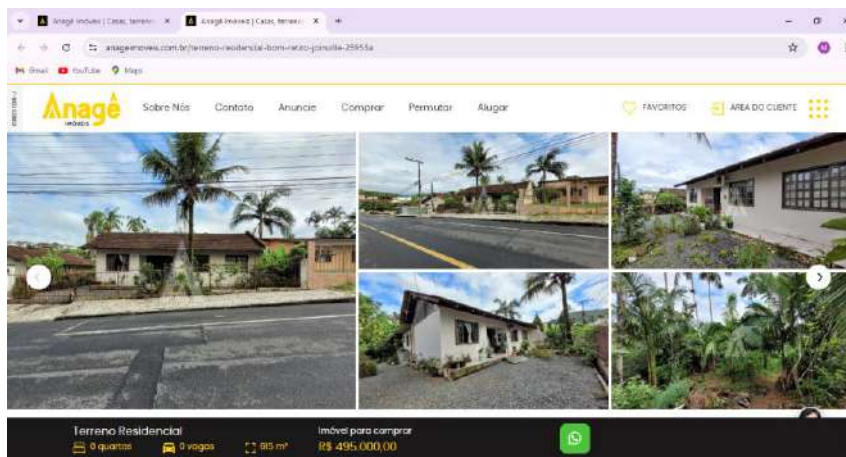
Cod-83



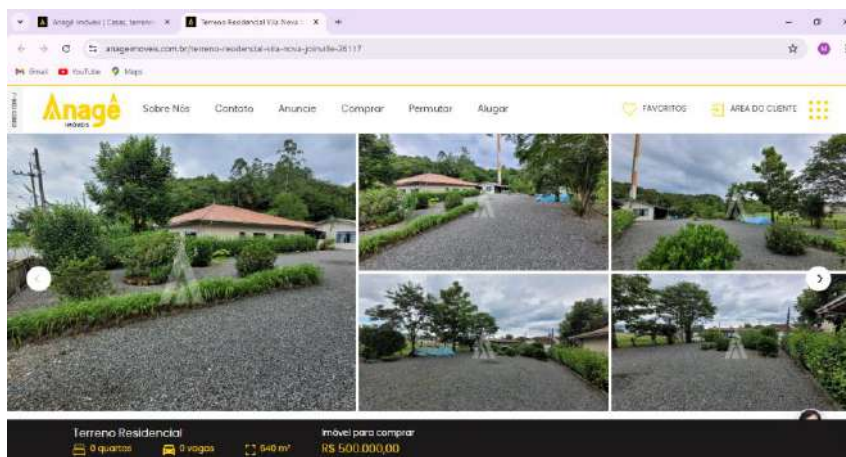
Cod-84



Cod-85



Cod-86



Cod-87

