



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO ÁREA RURAL COM BENFEITORIAS



Imóvel: **Terreno Rural com
Benfeitorias**

Matrícula nº 53.8747

Endereço: ESTRADA BLUMENAU, sem nº Km 11 - VILA NOVA - JOINVILLE / SC
Inscrição Municipal: área rural
CEP: 89.237-820

Data:
22/10/2025

Solicitante:



SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO
 - 7.1 VISTORIA
 - 7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 7.3 REGIÃO
8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO
 - 8.1 Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais
 - 8.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 8.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO
9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
 - 10.1 METODOLOGIA
 - 10.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
 - 10.3 TRATAMENTO DE DADOS
 - 10.4 VARIÁVEIS DO MODELO
11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
12. CONCLUSÃO (VI)
 - 12.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
13. ENCERRAMENTO

ANEXOS

- ANEXO I Documentação do imóvel (Matricula)
- ANEXO II Levantamento Topográfico e/ou Croqui
- ANEXO III Relatório Fotográfico, Ficha Cadastral
- ANEXO IV Pesquisa de Mercado
- ANEXO V Memória de Cálculo do Software utilizado
- ANEXO VI Tabela Demonstrativa de Fundamentação Precisão
- ANEXO VII RRT
- ANEXO VIII Outros docs: Renda Bairro (IBGE), TABELA ROSS HEIDECKE
- ANEXO IX Fotos dos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:		LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO ÁREA RURAL COM BENFEITORIAS	
			
26°17'57.58"S 48°56'7.36"O			
Endereço:	ESTRADA BLUMENAU, sem nº Km 11 - VILA NOVA - JOINVILLE / SC		
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado de área rural com benfeitorias com a finalidade de concessão de uso		
Solicitante:	MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento	Termo de Contrato nº 810/2024	
Matrícula:	Matrícula nº 53.8747		
Tipologia:	Terreno Rural com Benfeitorias		
Área imóvel (m²):	691,82 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 :
R\$ 14,77 / m²	R\$ 16,35 / m²	R\$ 17,92 / m²
R\$ 10.220,00	R\$ 11.310,00	R\$ 12.400,00

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		MÉDIA
Data de Referência:		22/10/2025
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 Rural com Benfeitorias</i>
Endereço	:	<i>ESTRADA BLUMENAU, sem nº Km 11 - VILA NOVA - JOINVILLE / SC</i>
CEP	:	<i>89.237-820</i>
Coordenadas Geográficas	:	<i>26°17'57.58"S 48°56'7.36"O</i>
Inscrição Imobiliária	:	<i>área rural</i>
Matrícula	:	<i>Matrícula nº 53.8747</i>
Cartório	:	<i>1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE</i>
Área Construída (m²)	:	<i>691,82</i>

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	<i>Determinação do valor de mercado de área rural com benfeitorias</i>
Finalidade	:	<i>com a finalidade de concessão de uso</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>CNPJ: 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

»» as informações de áreas construídas foram extraídas de plantas e documentos fornecidos pela contratante, totalizando 691,82 m².
»» a informação de área de terreno foi extraída da matrícula do imóvel (32.690 m²), sendo 6.780,04 m² de área de reserva legal e 7.575,84 m² de área de compensação florestal.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO



7.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: 20/10/2025

Hora Vistoria: 8h40min

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida do imóvel :	terreno plano de formato irregular com área total de 32.690 m ² , com benfeitorias destinadas as atividades operacionais do CENTRO DE BEM ESTAR DO ANIMAL , com área construída total de 691,82 m ² .
Uso Atual :	CENTRO DE BEM ESTAR DO ANIMAL
Uso Vocacional :	rural
Situação no quarteirão :	com frente para a ESTRADA BLUMENAU
Formato :	irregular
Nível em relação ao :	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia :	plano
Via de acesso :	secundária
Acessibilidade :	direta
Superfície total (m²) :	32690
Frente/testada (m) :	3
Profundid. equivalente (m) :	10896,66667
Cobertura vegetal :	gramíneas, arbustos, e árvores de pequeno porte na parte frontal e ao fundo vegetação abundante em áreas de reserva e compensação ambiental
Cursos de água :	não possui
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 1.127.837 km ² (IBGE 2024) e uma população de 616.317 pessoas (IBGE 2022).
---------------------------------	---

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o bairro VILA NOVA em macrozona de Área Rural de Utilização Controlada (ARUC), que tem por objetivo disciplinar as atividades de produção agrícola, pecuária, silvipastoril, reflorestamento e extração mineral, bem como o comércio e a prestação de serviços de apoio a estas atividades, visando a racionalização da utilização dos recursos naturais, a potencialização da infraestrutura existente, direcionando-a para o desenvolvimento turístico e de lazer, aliado a conservação dos remanescentes de vegetação e a beleza cênica. O bairro em sua porção mais populosa dispõe de infraestrutura de pavimentação, rede de água, de energia e de telefonia, coleta de resíduos sólidos, arborização, além de comércios e serviços consolidados.		
Uso Predominante	secundárias)		
Relevo Predominante	plano		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	coef. Aproveit. (IA)	0,10
ZONEAMENTO	ARUC - Área Rural de Utilização Controlada - SA-04	taxa ocupação (TO)	0,10

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

8.1 Aspectos arquitetônicos, paisagístico e funcional

A área construída total composta por edificações de alvenaria térreas isoladas e conectadas por caminhos de uso interno. As edificações possuem pintura de fachadas externas na cor branca e azul e possuem idade aparente de aproximadamente 10 anos mantendo sua habitabilidade devido a reformas e manutenções recentes. As funções internas são distribuídas por paredes de alvenaria, os itens construtivos possuem acabamento de padrão simples. O prédio em geral está em estado de conservação ENTRE REGULAR e NECESSITANDO REPAROS SIMPLES.

8.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida avaliando :	As atividades administrativas e operacionais do CENTRO DE BEM-ESTAR ANIMAL são desenvolvidas, ocupando os diversos prédios conforme planta e descritivo (ANEXO I: Documentação do Imóvel).
Tipologia (Classe/Grupo) :	COMERCIAL-galpão
Padrão Construtivo :	SIMPLES
Área Construída (m²) :	691,82

8.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Idade Real	:	10
Idade Aparente	:	10
Vida Referencial	:	60
valor residual " R " % /100	:	0,2
idade % vida referencial	:	16,67%
estado geral de conservação	:	d -- ENTRE REGULAR E NECESSITANDO REPAROS SIMPLES
Coeficiente K	:	0,834
SISTEMAS CONSTRUTIVOS x CONSERVAÇÃO (ANEXO VIII-ROSS HEIDECHE)		
ESTRUTURA	d	alvenaria
PAREDES	d	alvenaria
ESQUADRIAS	d	alumínio/madeira e vidros
INST. ELÉTRICAS	d	básicas, circuitos independentes
INST. HIDRÁULICAS	d	básicas, aparelhos e equipamentos de padrão comercial
REVESTIMENTOS PISOS/PAREDES	d	cerâmica, pintura com reboco
FORRO	d	pvc
outros	d	não identificado

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura. A região onde está situado o imóvel fica localizada na zona ARUC da cidade e trata-se de uma zona rural de uso controlado, com imóveis de pequeno, médio e grande porte, principalmente voltado ao uso agrícola e rural.

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

10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

10.1 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).

10.2 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.

10.3 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

44 DADOS UTILIZADOS

34

10.4 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\$/m²
Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
* nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vagas - dicot. isolada (+)	Vagas privativas: 0 - não possui 1- possui
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot. isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
* 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
* 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.

12. 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

12. 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.

12.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	ln(x)	691,82	195,00	1.931,00	647,65	area (m²)=	691,82
nºfrentes	x	1,00	1,00	2,00	1,29	nr. Frentes=	1,00 frente
Deprec.	ln(x)	0,13	0,03	0,23	0,14	Deprec.=	0,13
Atrat.	x	0,00	0,00	1,00	0,59	Atrat.=	0,00 rural
Renda	x	2.444,76	2.444,76	7.126,55	5.043,72	Renda=	2.444,76
vunit	y	16,35	12,95	34,52	21,32	Vunit=	R\$16,35

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\$14,77		R\$16,35		R\$17,92	
% Mínimo	-9,64%	Amplitude	19,27%	% Máximo	9,64%

13. 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):	691,82		
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	14,77	16,35	17,92
Valor do terreno (R\$)	R\$10.220,00	R\$11.310,00	R\$12.400,00
Resultado da Avaliação:	R\$ 11.310,00		

ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES

350.432.700-63

Responsável Legal

ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI

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

Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quarta-feira, 22 de outubro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas) / (PLANTAS)

Centro de Zoonose - Estrada Blumenau PATR



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 1

Ano. 1988

Matricula Nº. 53.874

Data: 29 de agosto de 1988

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 3,00m. (três metros), para a Estrada Blumenau, tendo de fundos pelo lado direito de quem da Estrada olha o terreno, com 3 linhas, a primeira mede 80,00m. (oitenta metros), a segunda 44,00m. (quarenta e quatro metros), e a terceira 322,00m: (trezentos e vinte e dois metros), todas confrontando com terras de Ari Kabert e pelo lado esquerdo também com 3 linhas, medindo a primeira 80,00m. (oitenta metros), a segunda 43,00m. (quarenta e três metros), ambas confrontando com terras de Ari Kabert, e a terceira linha mede 370,00 metros (trezentos e setenta metros), e confronta com terras de Kuno Rueck, fazendo a travessão dos fundos medindo 100,00m. (cem metros), e confronta com terras de Tercilio Zanel, contendo a área total de 32.690,00 m2, (trinta e dois mil e seiscentos e noventa metros quadrados). Cadastrado no INCRA sob nº 801.070.002.070-8; dito imóvel dista pelo seu lado direito 197,00m. (cento e noventa e sete metros), do Cemitério da Comunidade Evangélica Luterana da Paz.

BENFEITORIAS: NÃO HÁ.

PROPRIETÁRIO: ARI KABERT, e sua mulher, HIERONIDES KABERT, do lar, filha de Augusto Eccel e Amélia Eccel, brasileiros casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6515/77, portadores do CPF 154.477.409-59 e 543.787.079-68, respectivamente residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.900 do Lº 02 do Registro Geral, neste Cartório.

Oficial

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 88.545.850/0001-60
Joinville - Santa Catarina

AV-1:- Em 29 de agosto de 1988

Pela escritura de 19 de novembro de 1976, do Cartório do 2º Tabelião de Notas desta comarca, (Lº 258 fls 141/142); ficou reservado o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a favor de ADELE KABERT, e ALVINO KABERT (falecido), pelo valor de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros). Dou fé. Oficial

R-2:- Em 29 de agosto de 1988

TÍTULO: Escrit. Públ. de Compra e Venda lavrada aos 03/06/88 pelo 3º Tabelionato de Notas desta comarca (Lº 176 fls-

continua no verso.....



Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Continuação da Matricula Nº. 53.874

141). TRANSMITENTE: ARI KABERT e sua mulher HIERONIDES KABERT - já qualificados. ANUENTE: ADELE KABERT, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 560.446.829-00, residente nesta cidade, a qual comparece vendendo o usufruto e liberando o imóvel das cláusulas que o oneram, pelo valor de Cz\$ 50.000,00 (cincoenta mil cruzados). ADQUIRENTE: AGOSTINHO COELHO, brasileiro, motorista automotor, casado com ANA DA SILVEIRA COELHO, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior vigência da lei 6515/77, CPF nº 097.109.499-34, residente nesta cidade. VALOR: Cz\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzados). CONDIÇÕES: Pagos no ato, Cz\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzados) e o restante Cz\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil cruzados), serão pagos em três (3) parcelas, representadas por três notas promissórias que ficam vinculadas a referida escritura, vencendo-se a primeira em 03/07/88, a segunda em 13/09/88, e a terceira em 13/10/88, as quais garantirão o pagamento do valor da compra eis que são entregues a título de pro-solvendo.

Oficial

AR

AV-3:- Joinville, 14 de Novembro de 1988.-

Ficam canceladas as Notas Promissórias vinculadas na escritura retro registrada, em virtude estarem liquidadas, conforme requerimento de 03-11-88, anexas as referidas notas ora arquivadas. Dou fé.

OFICIAL:- *[Assinatura]*

MSG.

R-4:- Em, 20 de setembro de 2.002.-

TÍTULO: Carta de Adjudicação, passada aos 27.05.2002, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. JOEL DIAS FIGUEIRA JUNIOR, extraída dos autos nº 038.99.055165-0/0000 de Arrolamento.- TRANSMITENTE: Espólio de AGOSTINHO COELHO.- ADQUIRENTE: ANA DA SILVEIRA COELHO, brasileira, viúva, do lar, CI.RG 1.540.028-0 e CPF nº 890.308.509-49, residente nesta cidade.- VALOR: R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais), em 11.08.2000. HAVERÁ a viúva-meeira a totalidade do imóvel desta matrícula.-

Oficial

em 15.03

CRE.

R-5:- Em, 03 de abril de 2.003.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28.02.2003, pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca; (Lº 698, fls. 174).- TRANSMITENTE: ANA DA SILVEIRA COELHO, acima qualificada.- ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA LOPES, brasileira, solteira, maior, agricultora, CI.RG. 2/C-1.136.797-SSP-SC, CPF nº 920.384.339-68, residente nesta cidade.- VALOR: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).- CONDIÇÕES: Não há.- OBSERVAÇÃO: Constava na escritura o arquivamento.

Cont. na ficha 02 ...

Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2.003

Matrícula Nº 53.874-

Data: 03 de abril de 2.003.-

mento dos seguintes documentos: CCIR 1998/1999; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural 5.809.357, expedida aos 14.11.2002.-Arquivada também a Certidão Negativa expedida - pelo IBAMA.-Oficial

em 16.03.03 CRR.

R-6-53.874:- Em, 08 de julho de 2.008.-

TÍTULO:-Contr.Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóveis, passado aos 09.05.08, nesta cidade de - Joinville-SC.- **PROMITENTE VENDEDORA:-** MARIA APARECIDA LOPES já qualificada.- **PROMITENTE COMPRADOR:-** MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, no ato, representado pelo Prefeito MARCO ANTONIO TREBALDI, brasileiro, casado, engenheiro sanitário, CI.1/R 2.040.861/SC e CPF 256.712.350-49.- **VALOR:-** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), que o promitente comprador pagará em 5 (cinco) parcelas, sendo mensais e consecutivas; a primeira parcela no valor de R\$75.000,00 será paga no dia 09.05.2008, vencendo-se as outras 4 (quatro) parcelas no valor de R\$25.000,00 cada, nos dias 09.06.2008, 09.07.2008, 11.08.2008 e 09.09.2008, sendo que o pagamento da última parcela ficará condicionado à assinatura da escritura pública de transferência. Os pagamentos serão efetuados através de cheques que deverão ser retirados pelo promitente vendedor junto à Tesouraria da Secretaria da Fazenda na Prefeitura Municipal de Joinville, localizada na Av. Hermann August Lepper, 10, centro, nesta cidade de Joinville-SC. O não pagamento das prestações por parte do promitente comprador, nos prazos estipulados na cláusula 2.1 do referido instrumento, implicará, automaticamente, na rescisão de pleno direito deste contrato, com vencimento imediato das demais parcelas, podendo o promitente vendedor promover independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, aviso ou notificação, a rescisão do mesmo, perdendo o promitente comprador, os valores pagos em favor do promitente vendedor, não tendo o direito de pleitear indenização, reposição ou compensação e nem a retenção do objeto do contrato. A transmissão da posse e entrega das chaves do imóvel objeto do referido contrato, pelo promitente vendedor ao promitente comprador, deverá ocorrer 30 dias após o pagamento da primeira parcela, podendo este último utilizar os imóveis da forma como lhe con-

cont.no verso



CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.169.623/0001-10

Joinville - Santa Catarina

Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Continuação da Matrícula Nº-53.874-

vier, podendo ainda ceder a outrem mediante instrumento apropriado, isso, desde que cumpridas as obrigações lavradas no referido instrumento.- Caso após a quitação não sejam transcritos os imóveis pelo promitente vendedor, consistindo na não outorga de escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao promitente comprador o direito de pedir a adjudicação compulsória dos imóveis, na forma da lei.- O promitente comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem do contrato, independentemente da anuência do promitente vendedor, porém, cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ajustadas. O instrumento é celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, comprometendo-se as partes, seus herdeiros ou sucessores, ressalvado o eventual inadimplemento do promitente comprador, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedido pelo art.1.095 do CCB.- Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem do referido contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca de Joinville-SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.-Observação:- O imóvel desta matrícula foi declarado de utilidade pública, através do Decreto-Lei 14.349 de 28.04/2008.- As demais cláusulas e condições, constam do referido instrumento.- Prot.201.504, de 02.07.08.-Emol.Isento.-
Oficial *[assinatura]*

R-7-53.874:-Em, 11 de novembro de 2.008.-

TÍTULO:-Escritura Pública de Aquisição de Imóvel em Decorrência de Desapropriação por Convenção Amigável, lavrada aos 09.09.2008 pelo 1º Notariado desta Comarca de Joinville/SC; (Lº.0889, fls.0191/0193).-TRANSMITENTE:-MARIA APARECIDA LOPES, CPF nº. 920.34.339-68, CI RG nº. 1:136.797-SESPDC/SC, brasileira, solteira, maior autônoma, residente à Rua Três Barras, nº. 307, bairro Saguai, nesta cidade de Joinville/SC, que declara sob penas da lei que não mantém união estável, conforme artigo 887 do Código de Normas da CGJ/SC.-ADQUIRENTE:-MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Avenida Hermann August Lepper, nº 10, nesta cidade de Joinville/SC, CNPJ nº. 83.169.623/0001-10, no ato representado por MARCO ANTONIO TEBALDI, CPF nº. 256.712.350-49, CI RG nº. 1/R-2.040.861-SSP/SC, brasileiro, casado, engenheiro sanitário, residente à Rua Lages, nº.1445, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.-VALOR:-R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) pagos anteriormente parceladamente; sendo que R\$ 75.000,00 foi pago em 09.05.2008; R\$ 25.000,00, pago em 09.06.2008; R\$ 25.000,00 pago em 11.07.2008; R\$ 25.000,00

cont. na ficha 03....

Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 03 -
Ano -2008.-

Matrícula Nº - 53.874 -

Data: 11 de Novembro de 2008.

0,00 pago em 11.08.2008 e saldo de R\$ 25.000,00 pagos na data de 09.09.2008. - CONDIÇÕES: - Não há. - OBSERVAÇÃO: A área retro descrita destina-se para fins de utilidade pública "**Implantação Centro de Zoonose Municipal**". - Demitindo-se a partir da referida data da escritura desde já por si, seus herdeiros ou sucessores de todo o domínio, posse, jús, direitos e ações que até o momento exerciam sobre a área retro descrita, ora transferidas ao Município de Joinville. Constava ainda na escritura a apresentação dos seguintes documentos: CND Relativos ao imposto sobre a Propriedade Territorial Rural- NIRE 2.467.879-1 código de controle da certidão nº 94B8.D549.3988.D4C8, emitida aos 25.08.2008; Certidão Negativa de Débito do IBAMA emitida aos 27.08.2008; CCIR Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - emissão 2003/2004/2005 e as Certidões Negativas de Ônus e Ações emitidas aos 11.08.2008 por esta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC. - Prot. nº. 203.840 de 03.11.2008. - Emol. Isento. - - - - -
Oficial: *[assinatura]*

ELR

AV-8-53.874: - Em 10 de Abril de 2012. - INCRA.

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se os dados do imóvel rural, sendo o código do imóvel rural nº 950.130.796.662-1 - denominação: Município de Joinville - área total: 3,2690 ha - módulo fiscal: 12,00 ha - FMP: 2,00 ha - NIRE: 8.065.013-9. Protocolo: 233.817, 02 de Abril de 2012. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: CLM63162-FITZT
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[assinatura]*

AV-9-53.874: - Em 10 de Abril de 2012. - Compensação Ambiental.

Conforme requerimento acompanhado de mapa, ART/CREA nº 4295584-1 e Termo de Averbação de Área de Compensação Florestal, firmado pelo proprietário e pela Fundação Municipal do Meio Ambiente - FUNDEMA, em 14/03/2012, a área de 7.575,84 m² foi utilizada como compensação ambiental da matrícula 120.405. Descrição da área a ser utilizada como compensação: Terreno com área de 7.575,84 m², de formato irregular que dista do imóvel com 316,95 metros, no sentido Noroeste para Sudeste, até a Estrada Blumenau, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a Sudeste, partindo do ponto inicial (P0) de coordenada E= 706.024.044 e N= 7.089.638.635, medindo 18,95 metros, no sentido Sudeste para Noroeste, até o ponto (P1) de coordenada E= 706.017.267 e N= 7.089.656.330; e deste defletindo a direita no sentido Sudoeste para Nordeste para Sudeste, medindo 35,44 metros, até o ponto (P2) de coordenada E= 706.052.438 e

Continua no verso ...



Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.845.350/0001-80
Joinville - Santa Catarina



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5883

Continuação da Matrícula Nº 53.874

03v

N= 7.089.660.688, e deste defletindo a direita no sentido Noroeste para Sudeste, medindo 7,14 metros, até o ponto (P3) de coordenada E= 706.056.086 e N=, 7.089.654.554; e deste defletindo a esquerda no sentido Sudoeste para Nordeste, medindo 57,21 metros, até o ponto (P4) de coordenada E= 706.090.341 e N= 7.089.700.372, todas confrontando-se com terras do próprio imóvel de propriedade do Município de Joinville; e deste defletindo a esquerda no lado direito, a Nordeste, medindo 91,88 metros, no sentido Sudeste para Noroeste, até o ponto (P5) de coordenada E= 706.018.891 e N= 7.089.758.131, confrontando-se com terras de propriedade de Ary Karbert; e deste defletindo a esquerda, fazendo o travessão dos fundos a Noroeste, medindo 89,63 metros, no sentido Nordeste para Sudoeste, até o ponto (P6) de coordenada E= 705.964.254 e N= 7.089.687.079, confrontando-se com terras do próprio imóvel de propriedade do Município de Joinville; e deste defletindo a esquerda no lado esquerdo a Sudoeste, medindo 76,95 metros, no sentido Noroeste para Sudeste, até o ponto inicial (P0) de coordenada E= 706.024.044 e N= 7.089.638.635, confrontando-se com terras de propriedade de Kuno Rueck. Nos termos do art. 17 da Lei 11.428/06, fica averbada a compensação ambiental do Bioma Mata Atlântica. Protocolo: 233.817, 02 de Abril de 2012. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: CLM63163-T8VL
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[assinatura]*

AV.-10-53.874: - Em 10 de Abril de 2012. - Reserva Legal.

Conforme requerimento acompanhado de mapa, ART/CREA nº 4297458-0 e Termo de Averbação de Área de Manutenção Florestal - TARL (Reserva Legal), firmado pelo proprietário e pela Fundação do Meio Ambiente - FUNDEMA, em 27/02/2012, a área de 6.780,04 m² é destinada à reserva legal. Nos termos do art. 16, parágrafo 8º do Código Florestal (Lei 4.771/65), fica vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área. Descrição da área a ser utilizada como reserva legal: **Terreno** com área de **6.780,04 m²**, de formato semelhante a um trapézio, que dista do imóvel com 393,90 metros, sentido Noroeste para Sudeste, até a Estrada Blumenau, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a Sudeste, partindo do ponto inicial (P0) de coordenada E= 705.964.254 e N= 7.089.687.079, medindo 89,63 metros, no sentido Sudoeste para Nordeste, até o ponto (P1) de coordenada E= 706.018.891 e N= 7.089.758.131, confrontando-se com terras do próprio imóvel de propriedade do Município de Joinville; e deste defletindo a esquerda no lado direito a Nordeste, medindo 52,30 metros, no sentido Sudeste para Noroeste, até o ponto (P2) de coordenada E= 705.978.218 e N= 7.089.791.011, confrontando-se com terras de propriedade de Ary Kabert, e deste defletindo a esquerda fazendo o travessão dos fundos a Noroeste, medindo 100,00 metros no sentido Nordeste para Sudoeste, até o ponto (P3) de coordenada E= 705.887.256 e N= 7.089.749.467, confrontando-se com terras de propriedade de Tercilio Zanella, e deste defletindo a esquerda, lado esquerdo a Sudoeste, medindo 99,10 metros, no sentido Noroeste para Sudeste até o

Continua na ficha 04 ...

Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Casteller de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula Nº 53.874

Data: 10 de Abril de 2012.

ponto inicial (P0) de coordenada E= 705.964.254 e N= 7.089.687.079, confrontando-se com terras de propriedade de Kuno Rueck. Protocolo: 233.817, 02 de Abril de 2012. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: CLM63164-Z4OU
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 53.874 (até Av-10)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 22 de novembro de 2021.

[] Bianca Castellar de Faria - Titular
[] Natácha Micaela Dias Bertoli - Substituta
[] Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta
[] Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta
[] Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral
[] Bárbara Naiara Koster - Escrevente de Certidão
[] Maria Laura B. D. Denzer - Escrevente de Certidão
[] Camila Fernanda Hardt - Escrevente Registral
[] Silvana Beatriz Carvalho - Escrevente de Atendimento

[] Joseane A. P. Luciano - Escrevente Substituta
[] Ariane Pinheiro Carvalho - Escrevente Substituta
[] Siriene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento
[] Patrícia Correa - Escrevente de Certidão
[] Gilce Rocha - Escrevente de Atendimento
[] Sara Carolina Cagnetti - Escrevente de Atendimento
[] Sabrina Urbanski de Quadros - Escrevente de Atendimento
[] Eduarda Michelli Breis - Escrevente operacional
[] Alexander Medeiros Valendorff - Escrevente operacional
[] Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - Isento..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

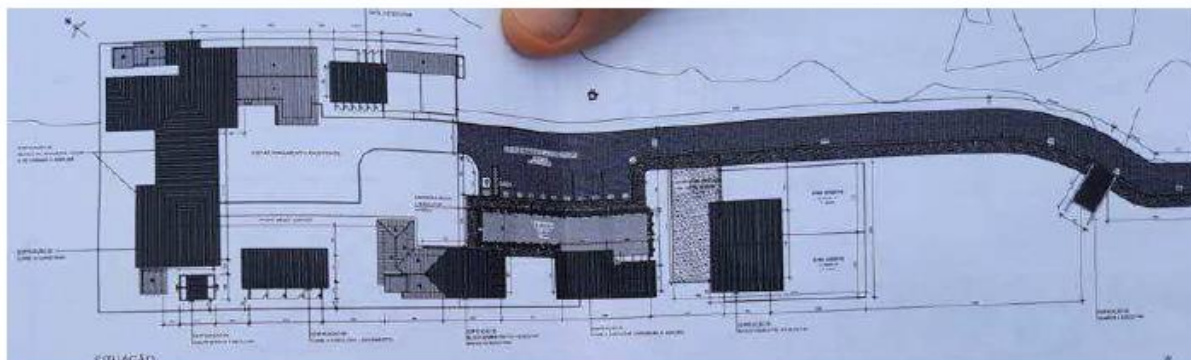
Total: R\$ 0,00



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:
<https://www.registroimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.

Certidão da matrícula nº: 53.874
Impresso em: 22/11/2021



EDIFICAÇÃO	ÁREA	SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	CUSTO ESTIMADO
Edificação 1 - GATIL	32,48m²	CONSTRUÇÃO	60% do CUB	R\$ 35.937,63
Edificação 2 - SERVIÇOS / CANIS	288,61m²	REFORMA	60% do CUB	R\$ 319.333,69
Edificação 3 - CANIS	55,52m²	CONSTRUÇÃO	60% do CUB	R\$ 61.430,33
Edificação 4 - GALINHEIRO	12,24m²	CONSTRUÇÃO	20% do CUB	R\$ 4.514,33
Edificação 5 - CANIS	44,43m²	CONSTRUÇÃO	60% do CUB	R\$ 49.159,75
Edificação 6 - BLOCO ADMINISTRATIVO	59,64m²	CONSTRUÇÃO	CUB	R\$ 109.981,53
Edificação 7 - CANIS	83,66m²	CONSTRUÇÃO	60% do CUB	R\$ 92.565,94
Edificação 8 - BLOCO EQUESTRE	84,75m²	CONSTRUÇÃO	60% do CUB	R\$ 93.771,97
Edificação 9 - GUARITA	30,49m²	CONSTRUÇÃO	CUB	R\$ 56.226,00
		CONSTRUÇÃO	CUB	R\$ 43.515,00



MEMORANDO SEI Nº 27119002/2025 - SAMA.UBE.AAD

Joinville, 10 de outubro de 2025.

À SAP.UPI**Assunto:** Solicitação de avaliação do imóvel - Centro de Bem Estar Animal

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Estrada Blumenau, km 11 - Bairro Vila Nova para fins de locação, tendo em vista que nossa Unidade possui concessão de uso do espaço e conforme Laudo de Avaliação (27119078) foi emitido em Dezembro/2021, o que encontra-se defasado.

Tal Laudo de Avaliação faz-se necessário para a continuidade do processo de terceirização que nossa Unidade está realizando, tendo em vista que o valor da locação é abatido do valor da fatura mensal da Contratada.

Outrossim, segue abaixo o contato para quaisquer dúvidas que sobrevierem:

Contato: Ailton - Coordenador - 47 98483-3737

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Marchi Santos, Supervisor (a)**, em 10/10/2025, às 14:27, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



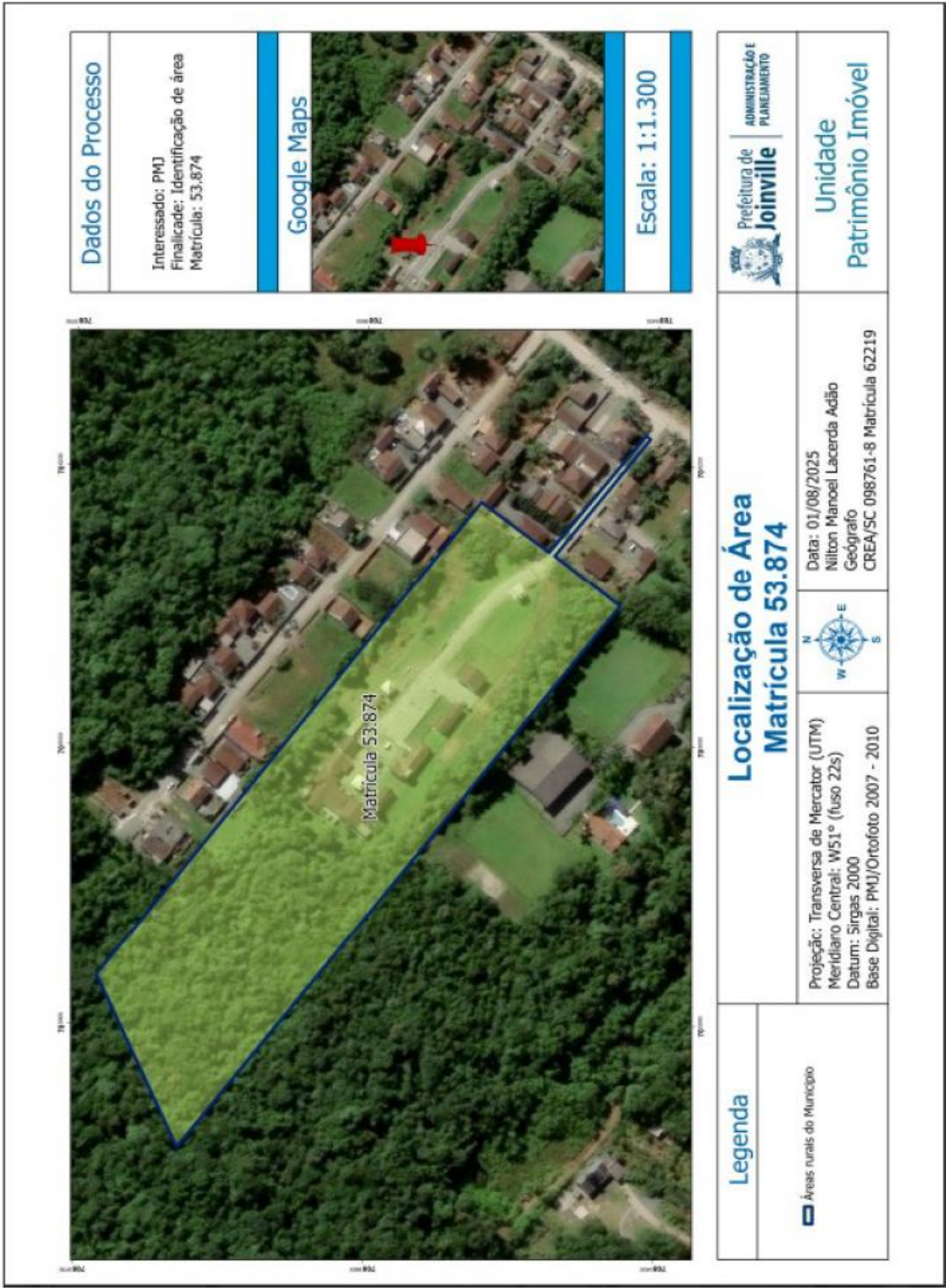
A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **27119002** e o código CRC **002CC26C**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.248900-2

27119002v3

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO



(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

ANEXO IV: PESQUISA DE MERCADO

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Codimovf onte	Telefone	valor	area	nº Entes	Votacao	PIB	Vagas	Degrec.	Padrão	Atat.	Acesso	Renda	Dist. Polo	* vagas
Desconsiderado/a																			
1	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	imobiliária borba	1788	47 30431414	35.565,87	1.501,00	2	2	60.890,86	1	0,11	1	1	1	5.465,36	0	1 23,96
2	estevens j 19	guanabara	joinville	meirinho imóveis	sa00058	49 30332200	6.800,00	306,00	1	2	60.890,86	0	0,16	1	0	1	2.915,48	0	0 22,22
3	centro	centro	joinville	imobiliária borba	1435	47 30431414	35.000,00	1.320,00	2	2	60.890,86	1	0,20	1	1	1	7.126,55	1	1 26,52
4	centro	centro	joinville	anagê imóveis	8.505.001	47 30253000	6.000,00	267,00	2	2	60.890,86	0	0,16	1	0	1	7.126,55	1	0 22,47
5	são joaquim 55	centro	joinville	anagê imóveis	710001	47 30253000	6.000,00	201,00	2	2	60.890,86	0	0,11	2	1	1	7.126,55	1	0 29,85
6	costa e silva	costa e silva	joinville	cleide imóveis	lo0148	47 38041001	6.100,00	400,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	1	1	3.503,59	0	0 15,25
7	ottokar doerffel 534	anita garibaldi	joinville	sonia estegemann	sa00037	47 34556100	9.500,00	520,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	0	1	5.465,36	0	1 18,27
8	porto rico 368	floresta	joinville	anagê imóveis	10536007	47 30253000	28.000,00	1.210,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	0	0	3.349,47	0	0 23,14
9	xv de novembro 5455	vila nova	joinville	anagê imóveis	10536007	47 30253000	8.000,00	280,00	2	2	60.890,86	1	0,10	1	1	1	2.444,76	0	1 28,57
10	gothard karzel model 641	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	11664003	47 30253000	9.375,00	375,00	2	2	60.890,86	0	0,16	1	1	1	5.465,36	0	0 25,00
11	gestulio com padre kolbi	bucaren	joinville	cleide imóveis	lo0072	47 38041001	6.500,00	502,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	0	1	4.913,34	0	1 12,95
12	min calogeras 343	bucaren	joinville	cristina vogt stein	ed0510	47 98892733	11.000,00	820,00	1	2	60.890,86	1	0,20	1	0	1	4.913,34	0	1 13,41
13	jerônimo coelho 28	centro	joinville	anagê imóveis	112102	47 31217000	4.000,00	195,00	1	2	60.890,86	0	0,10	2	1	1	7.126,55	1	0 20,51
14	abdon batista 121	centro	joinville	imobiliária zibell	112102	47 31217000	11.800,00	420,00	2	2	60.890,86	0	0,10	2	0	1	7.126,55	1	0 28,10
15	dr joao colin 264	centro	joinville	imobiliária zibell	1165278	47 31217000	15.500,00	750,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	0	1	7.126,55	1	1 20,57
16	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	galeria imóveis	3810	47 30299797	7.000,00	450,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	0	1	5.465,36	0	0 15,56
17	evaristo da veiga 156	glória	joinville	imobiliária zibell	111003	47 31217000	8.000,00	302,00	2	2	60.890,86	1	0,03	2	1	1	5.507,26	0	2 26,49
18	4 km trevo de acesso br101	saguacu	joinville	galeria imóveis	7211	47 30299797	23.000,00	1.200,00	1	2	60.890,86	1	0,23	1	0	1	4.887,29	0	1 19,17
19	nua jaraguá 31	floresta	joinville	galeria imóveis	15984	47 30299797	13.000,00	800,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	1	1	3.349,47	0	0 16,25
20	av JK	centro	joinville	galeria imóveis	7439	47 30299797	7.500,00	443,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	1	1	7.126,55	1	0 16,93
21	nua aube 1450	boa vista	joinville	achei imóveis	15001	47 34355311	12.000,00	805,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	0	1	2.829,04	0	0 14,91
22	santo antonio	santo antonio	joinville	gw junior imóveis	1426	47 98822435	10.000,00	300,00	2	2	60.890,86	0	0,08	1	1	1	4.794,16	0	0 33,33
23	iririu 567	saguacu	joinville	odair imóveis	o103731	47 98833111	12.900,00	460,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	1	1	4.887,29	0	0 28,04
24	doutor joao colin 264	centro	joinville	prime adm neg	pa6026	47 30267500	11.000,00	820,00	2	2	60.890,86	1	0,20	0	0	1	7.126,55	1	1 13,41
25	dentro de galeria	america	joinville	galeria imóveis	15777	47 30299797	7.000,00	350,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	1	1	7.009,27	0	0 20,00
26	centro	centro	joinville	cleide imóveis	sa0138	47 38041001	14.500,00	420,00	1	2	60.890,86	1	0,03	1	1	1	7.126,55	1	1 34,52
27	bucaren	bucaren	joinville	salazar imóveis	sa02593	47 38010547	12.000,00	830,00	1	2	60.890,86	1	0,23	0	0	1	4.913,34	0	1 14,46
28	glória	glória	joinville	galeria imóveis	6351	47 30299797	7.000,00	379,00	1	2	60.890,86	0	0,16	0	1	1	5.507,26	0	0 18,47
29	rio do sul 105	bucaren	joinville	imobiliária zibell	180085	47 31217000	10.000,00	330,00	1	2	60.890,86	0	0,06	1	1	1	4.913,34	0	0 30,30
30	r pomerode 640	iririu	joinville	prime adm neg	pa6035	47 30267500	20.500,00	900,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	1	1	2.974,86	0	1 22,78
31	rolf wiest	bom retiro	joinville	prime adm neg	pa0070	47 30267500	12.377,00	732,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	0	0	3.672,52	0	0 16,90
32	iririu	iririu	joinville	imobiliária zibell	155703	47 31217000	14.900,00	575,00	1	2	60.890,86	1	0,06	1	1	1	2.974,86	0	1 25,91
33	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária zibell	121802	47 31217000	12.000,00	612,00	1	2	60.890,86	1	0,11	0	1	1	4.913,34	0	1 19,61
34	prox da blumenau	boa vista	joinville	imobiliária zibell	192202	47 31217000	4.900,00	377,00	1	2	60.890,86	0	0,23	0	0	1	2.829,04	0	0 13,00
35	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária borba	1318	47 30431414	15.000,00	491,00	1	2	60.890,86	0	0,08	1	0	1	4.913,34	0	0 30,55
36	r manuel silveira	industrial norte	joinville	imobiliária zibell	199002	47 31217000	4.900,00	260,00	1	2	60.890,86	0	0,16	0	0	1	2.463,79	0	0 18,85
37	ottokar doerffel 1560	atradores	joinville	click imóveis	sa00859	47 33363000	12.000,00	350,00	1	2	60.890,86	1	0,03	1	1	1	8.120,10	0	1 34,29
38	av santos dumont	bom retiro	joinville	imobiliária borba	889	47 30431414	45.000,00	1.931,00	2	2	60.890,86	0	0,06	1	1	1	3.672,52	0	0 23,30
39	abdon batista 121	centro	joinville	hansen imóveis	ac0002	47 99099011	11.880,00	402,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	0	1	7.126,55	1	0 29,55
40	anita garibaldi	santo antonio	joinville	anagê imóveis	7535018	47 30253000	8.500,00	670,00	1	2	60.890,86	1	0,06	1	1	1	4.794,16	0	1 12,69
41	guia lopes 258	santo antonio	joinville	anagê imóveis	7581002	47 30253000	8.000,00	650,00	1	2	60.890,86	1	0,03	0	0	0	4.794,16	0	1 12,31
42	prox expoville	glória	joinville	galeria imóveis	6351	47 30299797	7.000,00	217,00	2	2	60.890,86	0	0,03	1	1	1	5.507,26	0	0 32,26
43	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária borba	1317	47 30431414	28.000,00	1.476,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	1	1	4.913,34	0	0 18,97
44	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária borba	1319	47 30431414	15.000,00	1.082,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	0	1	4.913,34	0	0 13,86
AVALIANDO	ESTRADA BLUMENAU, sem nº, km 11 - CBFA - VILA NOVA, JOINVILLE/SC																		
							691,82	1	2	60.890,86	1	0,13	1	0	0	0	2.444,76	0	0 ???

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

As fotos dos elementos amostrais foram colocadas no ANEXO IX

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	area	n°frentes	Deprec.	Atrat.	Renda	vunit
1	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	imobiliária borba	1788	47-30431414	1.501,00	2	0,11	1	5.465,36	23,96
3	centro	centro	joinville	imobiliária borba	1.435	47-30431414	1.320,00	2	0,20	1	7.126,55	26,52
4	centro	centro	joinville	anagê imóveis	8.505.001	47-30253000	267,00	2	0,16	0	7.126,55	22,47
5	são joaquim 55	centro	joinville	anagê imóveis	710001	47-30253000	201,00	2	0,11	1	7.126,55	29,85
6	costa e silva	costa e silva	joinville	cleide imóveis	lo0148	47-38041001	400,00	1	0,11	1	3.503,59	15,25
7	ottokar doerfell 534	anita garibaldi	joinville	sonia estegemann	sa0037	47-34556100	520,00	1	0,11	0	5.465,36	18,27
9	xv de novembro 5455	vila nova	joinville	anagê imóveis	10536007	47-30253000	280,00	2	0,10	1	2.444,76	28,57
10	gothard kaezelmodel 641	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	11664003	47-30253000	375,00	2	0,16	1	5.465,36	25,00
11	getulio com padre kolbi	bucaren	joinville	cleide imóveis	lo0072	47-38041001	502,00	1	0,11	0	4.913,34	12,95
12	min calogeras343	bucaren	joinville	cristina vogt stein	edst10	47-99892233	820,00	1	0,20	0	4.913,34	13,41
13	jerônimo coelho 28	centro	joinville	anagê imóveis		47-30253000	195,00	1	0,20	1	7.126,55	20,51
14	abdon batista 121	centro	joinville	imobiliária zibell	l12102	47-31217000	420,00	2	0,10	0	7.126,55	28,10
15	dr joao colin 264	centro	joinville	imobiliária zibell	l16228	47-31217000	750,00	1	0,11	0	7.126,55	20,67
16	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	galeria imóveis	3810	47-30299797	450,00	1	0,20	0	5.465,36	15,56
18	4 km trevo de acesso br101	saguaçu	joinville	galeria imóveis	7211	47-30299797	1.200,00	1	0,23	0	4.687,29	19,17
19	rua jaragua31	floresta	joinville	galeria imóveis	15984	47-30299797	800,00	1	0,20	1	3.349,47	16,25
20	av JK	centro	joinville	galeria imóveis	7439	47-30299797	443,00	1	0,20	1	7.126,55	16,93
21	rua aube 1450	boa vista	joinville	achei imóveis	15001	47-34355311	805,00	1	0,20	0	2.829,04	14,91
22	santo antonio	santo antonio	joinville	gw junior imóveis	1426	47-99822435	300,00	2	0,08	1	4.794,16	33,33
25	dentro de galeria	america	joinville	galeria imóveis	15777	47-30299797	350,00	1	0,11	1	7.009,27	20,00
26	centro	centro	joinville	cleide imóveis	sa0138	47-38041001	420,00	1	0,03	1	7.126,55	34,52
27	bucaren	bucaren	joinville	salazar imóveis	sa02593	47-38010547	830,00	1	0,23	0	4.913,34	14,46
28	glória	glória	joinville	galeria imóveis	6351	47-30299797	379,00	1	0,16	1	5.507,26	18,47
29	rio do sul 105	bucaren	joinville	imobiliária zibell	l80095	47-31217000	330,00	1	0,06	1	4.913,34	30,30
30	r pomerode 640	iririú	joinville	prime adm neg	pa6035	47-30267500	900,00	1	0,11	1	2.974,66	22,78
31	rolf wiest	bom retiro	joinville	prime adm neg	pa0070	47-30267500	732,00	1	0,11	0	3.672,52	16,90
32	iririú	iririú	joinville	imobiliária zibell	l55703	47-31217000	575,00	1	0,06	1	2.974,66	25,91
33	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária zibell	l21802	47-31217000	612,00	1	0,11	1	4.913,34	19,61
34	prox da blumenau	boa vista	joinville	imobiliária zibell	l292202	47-31217000	377,00	1	0,23	0	2.829,04	13,00
36	r manuel silveira	industrial norte	joinville	imobiliária zibell	l99002	47-31217000	260,00	1	0,16	0	2.463,79	18,85
38	av santos dumont	bom retiro	joinville	imobiliária borba	899	47-30431414	1.931,00	2	0,06	1	3.672,52	23,30
42	prox expoville	glória	joinville	galeria imóveis	6351	47-30299797	217,00	2	0,03	1	5.507,26	32,26
43	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária borba	1317	47-30431414	1.476,00	1	0,11	1	4.913,34	18,97
44	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária borba	1319	47-30431414	1.082,00	1	0,20	0	4.913,34	13,86
AVALIANDO		ESTRADA BLUMENAU, sem nº, KM 11- CBEA - VILA NOVA, JOINVILLE/SC					691,82	1	0,13	0	2.444,76	???

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

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 22/10/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 44	Total : 14
Utilizados : 34	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 28

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	VARIACÃO
Correlação : 0,89128	Total : 1285,68910
Determinação : 0,79438	Residual : 12317,97904
Ajustado : 0,75767	Desvio Padrão : 3,07268

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 21,63529	D-Calculado : 1,70242
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 95%

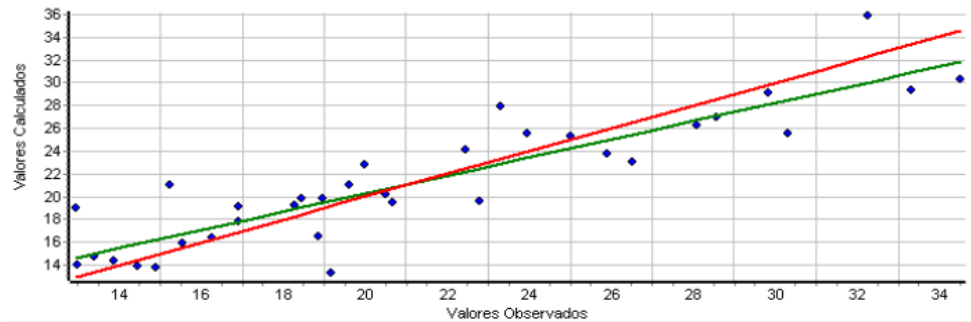
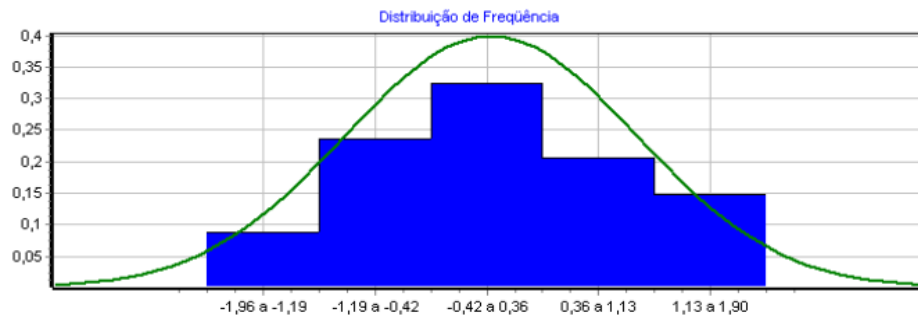
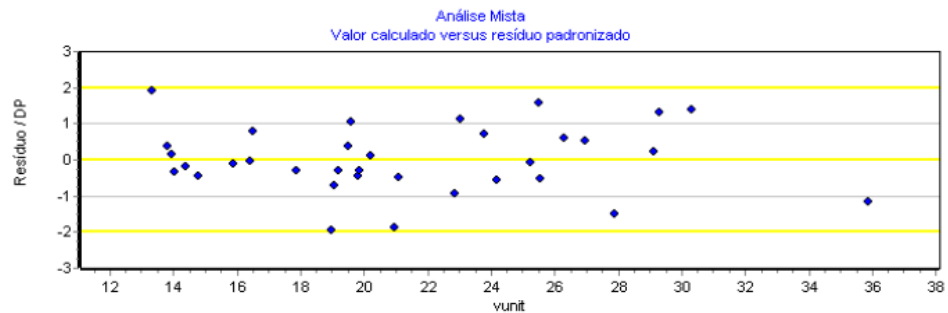
NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	97

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 6,719828 + -1,376252 * \ln(X_1) + 5,441878 * X_2 + -5,881233 * \ln(X_3) + 2,365250 * X_4 + 0,000486 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 21,32	Coefic. Aderência : 0,79438
Variação Total : 1285,69	Variação Residual : 264,36
Variância : 37,81	Variância : 9,44
Desvio Padrão : 6,15	Desvio Padrão : 3,07

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão****Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**

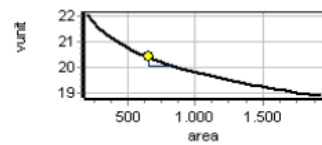
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

* valor

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 4000,00 a 45000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

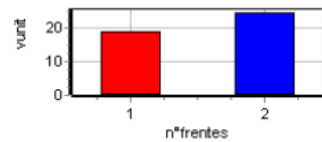
X₁ area

Área do imóvel em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 195,00 a 1931,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -1,60 % na estimativa



X₂ n°frentes

N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina 3
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 29,00 % na estimativa



* Vocacao

Vocação de uso do terreno, sendo: 1 - residencial, 2 - comercial/residencial 3- comercial/industrial
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 2,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.

* PIB

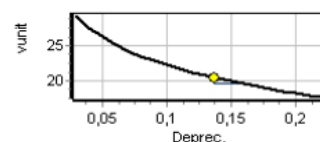
PIB do município.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 60890,86 a 60890,86
 Impacto esperado na dependente: Positivo

* Vagas

Existência de vagas privativas, sendo 0=não possui 1=possui
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.

X₃ Deprec.

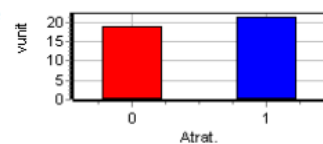
Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,03 a 0,23
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -3,93 % na estimativa

*** Padrão**

Padrão construtivo para atipologia, sendo 0=baixo, 1=médio e 2= alto
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 0,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.

X₄ Atrat.

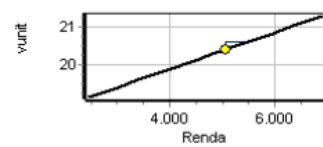
Atratividade do imóvel ao fim a que se destina em relação a via de acesso e localização em pólo comercial. Sendo : 0-pouco atrativo e 1=muito atrativo
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 12,50 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.

*** Acesso**

Tipo de Via de acesso ao imóvel: 0 -secundária 1 - principal
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.

X₅ Renda

Renda média dos domicílios permanentes por bairro, segundo o IBGE (R\$).
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 2444,76 a 7126,55
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 1,12 % na estimativa

*** Dist. Polo**

Localização em relação ao polo comercial do município, sendo:
 0-bairro 1-centro
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.

*** Qt.vagas**

Quantitativo de vagas, sendo: 0-não possui 1-possui ao menos uma
vaga 2-possui "n" vagas
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y vunit

R\$/m2.
Tipo: Dependente
Amplitude: 12,95 a 34,52

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,75767)
X ₁ area	ln(x)	-1,53	13,79	0,74653
X ₂ n°frentes	x	4,35	0,02	0,60763
X ₃ Deprec.	ln(x)	-5,13	0,01	0,54613
X ₄ Atrat.	x	1,95	6,08	0,73413
X ₅ Renda	x	1,36	18,41	0,75052

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	area	n°frentes	Deprec.	Atrat.	Renda	vunit
X ₁	ln(x)		15	10	8	10	28
X ₂	x	-13		36	9	1	64
X ₃	ln(x)	18	-26		2	20	70
X ₄	x	-11	28	-43		6	35
X ₅	x	-20	23	-5	8		25
Y	y	-32	63	-72	54	28	

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		16,35
Valores do intervalo de confiança	MAX	17,93
	MÍN	14,77
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,64%
	MÍN	-9,64%
Amplitude do intervalo de confiança		19,27%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil	RRT 16187786
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	
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: MM16187786I00CT001 Data de Cadastro: 22/10/2025 Data de Registro: 22/10/2025	Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL Forma de Registro: INICIAL Forma de Participação: INDIVIDUAL
2.1 Valor do RRT	
Valor do RRT: R\$125,40	Boleto nº 23235114
Pago em: 22/10/2025	
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: 01/10/2025 Data de Previsão de Término: 31/10/2025
3.1.1 Endereço da Obra/Serviço	
País: Brasil Tipo Logradouro: ESTRADA Logradouro: BLUMENAU Bairro: VILA NOVA	CEP: 89237820 Nº: SEM NR Complemento: KM 11 Cidade/UF: JOINVILLE/SC
3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)	
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Quantidade: 691,82 Unidade: metro quadrado
3.1.3 Tipologia	
Tipologia: Corporativo ou Administrativo	
3.1.4 Descrição da Obra/Serviço	
laudo de concessão de uso remunerado - área rural - MAT53.874 - AC=691,82m2 AT=32690m2	
3.1.5 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
MM16187786I00CT001	Município de Joinville	INICIAL	22/10/2025

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: 2025-10-22 12:03:19, 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.cau.br.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 22/10/2025 às 19:26:42 por: siccau, ip 10.244.5.244.



ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

RENDA BAIRRO:

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

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
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

DEPRECIÇÃO DE IMÓVEIS:

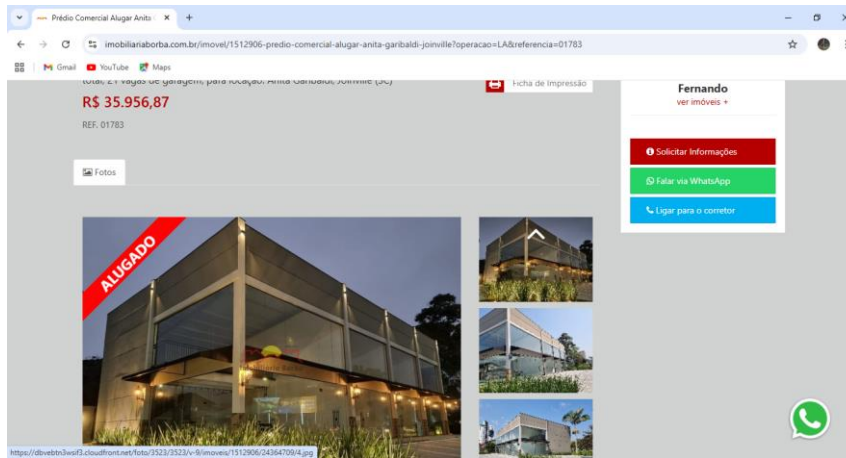
Ref.	Estado de Conservação						Depreciação (%)	
a	Nova						0	
b	Entre nova e regular						0,32	
c	Regular						2,52	
d	Entre regular e necessitando reparos simples						8,09	
e	Necessitando reparos simples						18,1	
f	Necessitando de reparos simples a importantes						33,2	
g	Necessitando reparos importantes						52,6	
h	Necessitando de reparos importantes à edificação sem valor						75,2	
i	Sem valor						100	
Tabela 2 (Ros-Heidecke)								
Idade em % da vida	Estado de Conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,99	0,987	0,965	0,91	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,9	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,89	0,793	0,647	0,459	0,24
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,93	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,92	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,43	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,88	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,41	0,215
24	0,851	0,848	0,83	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,8	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,74	0,659	0,538	0,382	0,2
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,77	0,753	0,71	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,35	0,183
40	0,72	0,718	0,702	0,662	0,59	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,7	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,56	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,61	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,16
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,59	0,556	0,495	0,404	0,287	0,15
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,39	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,14
58	0,542	0,54	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,52	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,37	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,1
72	0,381	0,38	0,371	0,35	0,312	0,254	0,18	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,311	0,33	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,25	0,204	0,145	0,076
80	0,28	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,17	0,12	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,2	0,2	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,05
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,04	0,028	0,015
98	0,03	0,03	0,029	0,027	0,024	0,02	0,014	0,007
100	0	0	0	0	0	0	0	

Tabela 2				
CLASSE	TIPO	PADRÃO	REFERENCIAL(anos)	VALOR RESIDUAL (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONOMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

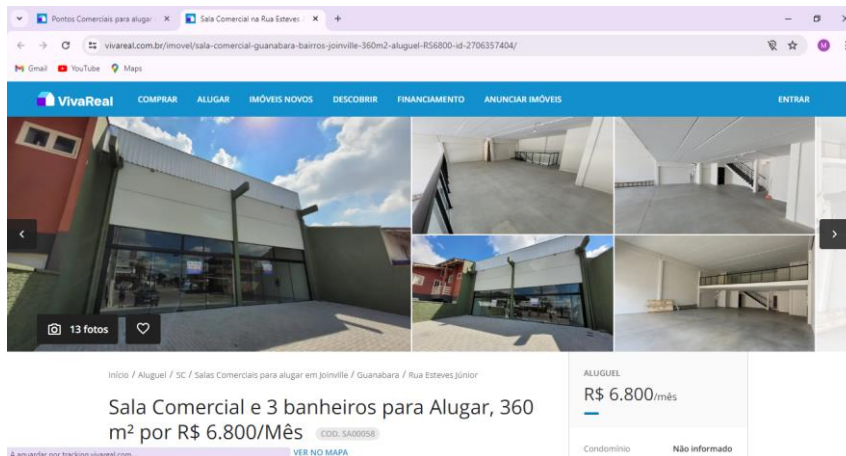
Fonte: Engenharia de Avaliações / IBAPE - Vol 1 - São Paulo: Liv. E editora Universitaria de Direito, 2015

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

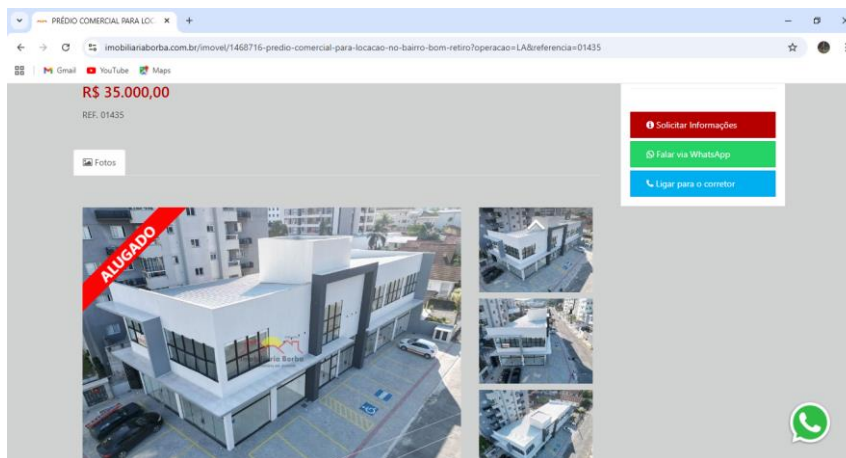
COD-1



COD-2



Cod-3

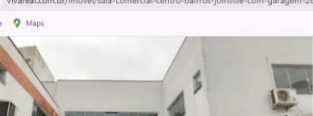
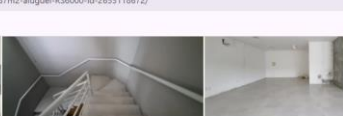


Cod-4

[viva real](#)
[Pontos Comerciais para alugar](#)
[Sala Comercial na Rua Blumen](#)

[viva real.com.br/move/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-267m2-aluguel-R\\$6000-id-2655118672/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

[16 fotos](#)

[Associação ABIM](#)

Sala Comercial e 4 banheiros para Alugar, 267 m² por R\$ 6.000/Mês

Rua Blumenauer, 465 - Centro, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

ALUGUELO
R\$ 6.000/mês

Condomínio **SOLICITAR**
 Preço c/ condomínio **R\$ 6.000**
 IPTU **R\$ 496**

[4 banheiros](#)
[5 vagas](#)

[https://www.vivareal.com.br/move/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-267m2-aluguel-R\\$6000-id-2655118672/](https://www.vivareal.com.br/move/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-267m2-aluguel-R$6000-id-2655118672/)


Cod-5

[Pontos Comerciais para alugar](#)
[Ponto Comercial na Rua São João](#)

[vivaREAL.com.br/moveit/ponto-comercial-centro-bairros-joinville-201m2-aluguel-R\\$6000-id-2714818228/?](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)



[20 fotos e vídeo](#)

Início / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em Joinville / Centro / Rua São Joaquim

Ponto Comercial para Alugar, 201 m² por R\$ 6.000/Mês

COD. 00710.001

[https://www.vivaREAL.com.br/moveit/ponto-comercial-centro-bairros-joinville-201m2-aluguel-R\\$6000-id-2714818228/gallery](#)

ALUGUEL R\$ 6.000/mês	
Condomínio	R\$ 665

Cod-6

[Pontos Comerciais para alugar](#) | [Ponto Comercial 300m² em Cx](#)

[vivaREAL.com.br/movel/ponto-comercial-costa-e-silva-bairros-joinville-com-garagem-300m2-aluguel-R\\$6100-id-2702278001/](#)

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em Joinville / Costa e Silva

Ponto Comercial para Alugar, 300 m² por R\$ 6.100/Mês

COD. LID0148

A aguardar por securepubid.g.doubleclick.net..

ALUGUEL R\$ 6.100/mês	Não informado
Condomínio	Não informado

Cod-7

Portos Comerciais para alugar x Sala Comercial na Rua Ottokar

vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-anita-garibaldi-bairros-joinville-com-garagem-250m2-aluguel-R\$9500-id-2694369188/

3 fotos

Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em joinville / Anita Garibaldi / Rua Ottokar Doerffel

Sala Comercial e 2 banheiros para Alugar, 250 m² por R\$ 9.500/Mês COD: 5A0037 [VER NO MAPA](#)

Rua Ottokar Doerffel, 534 - Anita Garibaldi, Joinville - SC

250m² Não informado 2 banheiros 15 vagas

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Aguardar por hitapiusermider.com... 21 avaliações

ALUGUEL
R\$ 9.500/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)
Preço c/ condomínio **R\$ 9.500**
IPTU R\$ 700

ANUNCIANTE
SONIA STEGEMANN
CORRETORA DE IMÓVEIS

[Contata por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Cod-8

Anagá Imóveis - Anagá Imóveis x Loja para alugar, 210,59 m² po

anagemoveis.com.br/loja-para-alugar-210-59-m2-por-r-2800-00-floresta-joinville-sc-05582-001

Anagá Imóveis Sobre Nós Contato Anuncie Comprar Permutar Alugar

FAVORITOS ÁREA DO CLIENTE

Loja 0 quartos 0 vagas 210 m² Imóvel de Terceira Mão

Imóvel para alugar R\$ 2.800,00

[Agendar Visita](#)

[WhatsApp](#)

Cod-9

Portos Comerciais para alugar x Ponto Comercial na Rua Quirino

vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-vila-nova-bairros-joinville-com-garagem-280m2-aluguel-R\$8000-id-2686390625/

14 fotos e vídeo

Início / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em joinville / Vila Nova / Rua Quirino de Novembro

Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 280 m² por R\$ 8.000/Mês COD: 10536.007 [VER NO MAPA](#)

Rua Quirino de Novembro, 5455 - Vila Nova, Joinville - SC

Associado ABMI

280m² Não informado 2 banheiros 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

ALUGUEL
R\$ 8.000/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)
Preço c/ condomínio **R\$ 8.000**
IPTU R\$ 726

ANUNCIANTE
Anagá Imóveis EIRELI

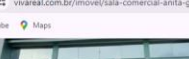

Anagá

Cod-10

Portos Comerciais para alugar • Sala Comercial na Rua Gothaard

vivareal.com.br/moveel/sala-comercial-anita-garibaldi-barros-joinville-375m-2-aluguel-R\$9375-td-2714963312/

Gmail YouTube Maps

24 fotos

Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em joinville / Anita Garibaldi / Rua Gothaard Kaesemodel

Sala Comercial e 4 banheiros para Alugar, 375 m² por R\$ 9.375/Mês

COD. 11664.003

Rua Gothaard Kaesemodel, 641 - Anita Garibaldi, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

Associado ABIM

375m² Não informado 4 banheiros 0 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

ALUGUEL

R\$ 9.375/mês

C Condomínio

Preço c/ condomínio **R\$ 9.375**

IPTU **R\$ 824**

ANUNCIANTE


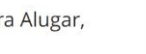
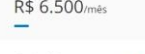

Anagê Imóveis EIRELI

Anagê

Cod-11

Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar,
205 m² por R\$ 6.500/Mês COD. LD0072

Bucareni, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

ALUGUEL	R\$ 6.500/mês
Condomínio	SOLICITAR
Preço c/ condomínio	R\$ 6.500
IPTU	R\$ 350

205m² • Não informado • 1 banheiro • 0 vagas


[SOLICITAR](#)

Cod-12

Portos Comerciais para alugar - X Sala Comercial na Rua Ministro: X

viareal.com.br/movei/sala-comercial-1-quartos-bucarein-bairos-joinville-com-garagem-280m2-aluguel-R\$11000-id-86614803/

Gmail YouTube Maps







4 fotos

Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em joinville / Bucarein / Rua Ministro Caléguas

Sala Comercial com 1 Quarto e 2 banheiros para Alugar, 280 m² por R\$ 11.000/Mês

[COD. ED5110](#)

Rua Ministro Caléguas, 343 - Bucarein, joinville - SC [VER NO MAPA](#)

 280m²	 1 quarto	 2 banheiros	 2 vagas
---	--	---	---

ALUGUEL

R\$ 11.000/mês

Condomínio	R\$ 3.100
Preço c/ condomínio	R\$ 14.100
IPTU	R\$ 252

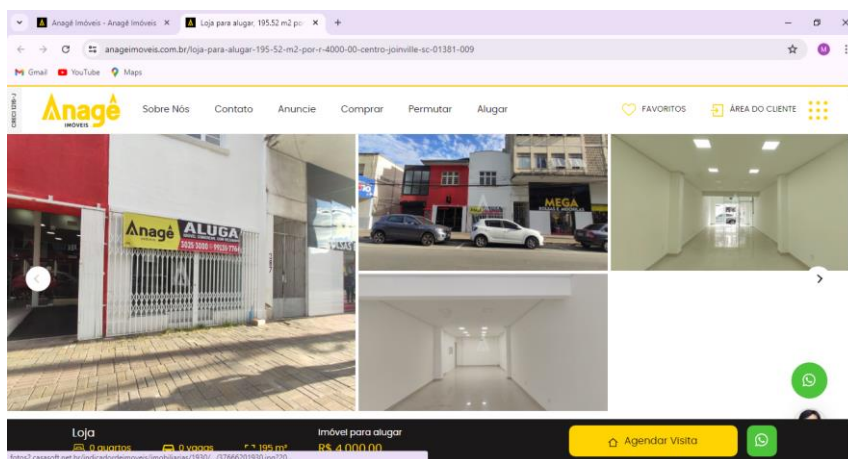
ANUNCIANTE

Cristina Voigt Stein

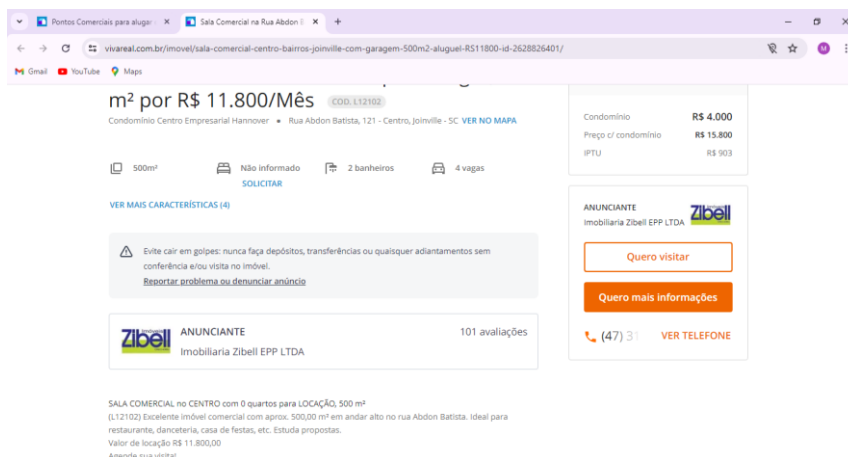
[VER ANUNCIANTE](#)

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem

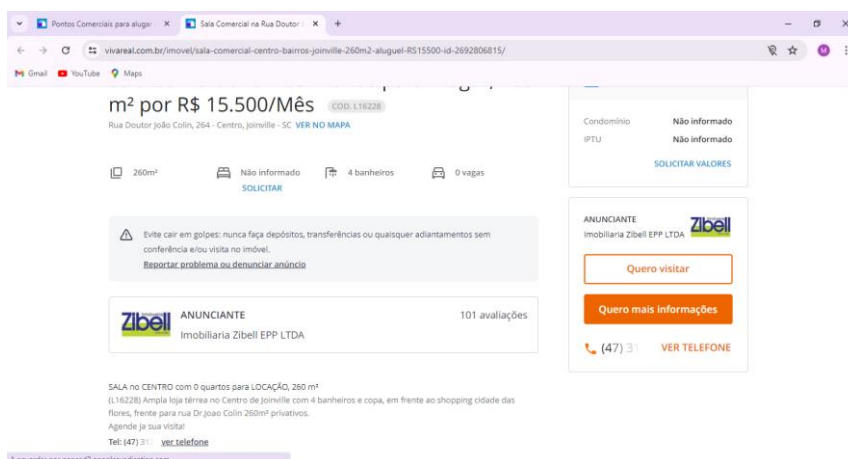
Cod-13



Cod-14



Cod-15



Cod-16

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial à venda (381)

galeriaimoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-com-garagem-4500m2-venda-anita-caribaldi-joinville-sc-3810?cod=3810

Nos siga: Blog (47) 3029 9797 Vendas (47) 99950 6362 Locação: (47) 99742 0480 Sobre nós Contato

Imóvel Comercial
Anita Caribaldi - Joinville /SC

Valor de venda: **R\$ 2.300.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Fotos

1 de 12

450,00m² Área total 418,44m² Área terreno 450,00m² Área útil

10 vaga(s)

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

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

Cod-17

VivaReal

Salas Comerciais para alugar

Sala Comercial na Rua Evaristo

vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-gloria-bairros-joinville-com-garagem-203m2-aluguel-R\$8000-id-265580859/

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

9 fotos

Marquês Office

Marquês Trade Center

Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Glória / Rua Evaristo da Veiga

Sala Comercial e 2 banheiros para Alugar, 203 m² por R\$ 8.000/Mês

COD: L11033

ALUGUEL **R\$ 8.000/mês**

Condomínio **R\$ 1.916**

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-gloria-bairros-joinville-com-g.../a-veiga, 156 - Glória, Joinville - SC VER NO MAPA

Cod-18

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial à venda (371)

galeriaimoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-com-garagem-21600m2-venda-glória-joinville-sc-3762?cod=3762

Nos siga: Blog (47) 3029 9797 Vendas (47) 99950 6362 Locação: (47) 99742 0480 Sobre nós Contato

Imóvel Comercial
Glória - Joinville /SC

Valor de venda: **R\$ 2.000.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Fotos

1 de 22

216,00m² Área total 1.000,00m² Área terreno 216,00m² Área útil

2 vaga(s)

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

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

Cod-19

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial com 3 quartos

galeriaimoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-38748m2-locao-amrica-joinville-sc-15984?cod=15984

Nos siga: Blog (47) 3029 9797 Vendas (47) 99950 6362 Locação: (47) 99742 0480 Sobre nós Contato

Detalhes do Imóvel

Código do Imóvel

Ref: 10184

Imóvel Comercial

América - Joinville/SC

Valor de locação: **R\$ 13.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Fotos

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

Assine Assine

Cod-20

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial para locação

galeriaimoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-44360m2-locao-centro-joinville-sc-7439?cod=7439

Nos siga: Blog (47) 3029 9797 Vendas (47) 99950 6362 Locação: (47) 99742 0480 Sobre nós Contato

Imóvel Comercial

Centro - Joinville/SC

Valor de locação: **R\$ 7.500,00**

Fale pelo WhatsApp

Fotos

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

Assine Assine

443,60m² Área total 1.004,45m² Área terreno 443,60m² Área útil

Cod-21

Pontos Comerciais para alugar

Ponto Comercial na Rua Aubé

vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-5-quartos-boia-vista-bairros-joinville-450m2-aluguel-R\$12000-id-2669148749/

Início / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em Joinville / Boa Vista / Rua Aubé

Ponto Comercial com 5 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 450 m² por R\$ 12.000/Mês

COD: 15.981

Rua Aubé, 1450 - Boa Vista, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

450m² 5 quartos 2 banheiros 0 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

⚠️ Dêite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
Achei Imóveis Ltda

ALUGUEL
R\$ 12.000/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ condomínio **R\$ 12.000**

IPTU **R\$ 2.019**

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Achei IMÓVEIS ANUNCIANTE Achei Imóveis Ltda 2 avaliações

Cod-22

[Pontos Comerciais para alugar](#) | [Sala Comercial 200 m² em Santo Antônio](#)

[vivaREAL.com.br/imoveis/sala-comercial-santo-antonio-barrois-joinville-com-garagem-200m2-aluguel-R\\$10000-id-2716544593/](#)

[Gmail](#) [YouTube](#) [Maps](#)

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Santo Antônio

Sala Comercial e 2 banheiros para Alugar, 200 m² por R\$ 10.000/Mês

COD. 1426

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/sala-comercial-santo-antonio-barrois-joinville-com-garagem-200m2-aluguel-R\\$10000-id-2716544593/gallery/](#)

ALUGUEL R\$ 10.000/mês	
Condômino	Não informado

Cod-23

[Ponto Comercial para alugar](#) x [Ponto Comercial na Rua Iririú](#)

vivareal.com.br/imoveis/ponto-comercial-saguacu-bairros-jornville-460m2-aluguel-R\$12900-id-2692161136/

Gmail YouTube Maps

5 fotos

Ponto Comercial para Alugar, 460 m² por R\$ 12.900/Mês

COD. OI03731

Rua Iririú, 567 - Saguacú, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

460m²	Não informado SOLICITAR	Não informado SOLICITAR	Não informado SOLICITAR
-------	--	--	--

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/ponto-comercial-saguacu-bairros-jornville-460m2-aluguel-R\\$12900-id-2692161136/](#)

ALUGUEL

R\$ 12.900/mês

Condomínio	SOLICITAR
Preço c/ condomínio	R\$ 12.900
IPTU	R\$ 167

ANUNCIANTE

OoAR IMOVEIS

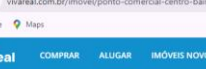




Cod-24

[Pontos Comerciais para alugar](#)
[Ponto Comercial na Rua Doutor](#)

[vivaareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-joinville-520m2-aluguel-R\\$22000-id-2715096501/](#)

[Google](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)

VivaReal
[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)

[15 fotos](#)

[VER NO MAPA](#)

[Aluguel](#) / [SC](#) / [Pontos Comerciais para alugar em Joinville](#) / [Centro](#) / [Rua Doutor João Colim](#)

Ponto Comercial e 4 banheiros para Alugar, 520 m² por R\$ 22.000/Mês

COD. PA6025

ALUGUEL
R\$ 22.000/mês

Condomínio **Não informado**

[vivaareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-joinville-520-2715096501/](#)

Cod-25

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial com 4 quartos

galeriainmoveis.com.br/imovel/comercial-4-quartos-com-garagem-2700m2-locao-amrica-joinville-sc-15777/cod=15777

Nos siga: Blog (47) 3029 9797 Vendas (47) 99950 6362 Locação: (47) 99742 0480 Sobre nós Contato

GALERIA IMÓVEIS

Home Venda Locação Oportunidades Permuta Lançamentos Documentos **Anuncie aqui**

Detalhes do **Imóvel**

Código do Imóvel

Ref: 15777

Imóvel Comercial

América - Joinville /SC

Valor de locação: **R\$ 7.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Fotos

Gostou? **Solicite mais informações**

Nome:

E-mail:

Telefone:

Cod-26

Pontos Comerciais para alugar

Sala Comercial 240 m² em Cen

vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-joinville-240m2-aluguel-R\$14500-id-2595565962/

m² por R\$ 14.500/Mês COD. 540138

Centro, Joinville - SC [VER NO MAPA](#)

240m² Não informado 3 banheiros 0 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(+\)](#)

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
Cleidi Imóveis Ltda 6 avaliações

Sala integral com 240 m² por R\$ 18.000/mês - Centro - Joinville/SC
Andar integral no edifício Idilena, localizado em frente ao Hospital Unimed.

A sala de 240m² privativos conta com recepção, 07 salas amplas, 03 banheiros sendo 01 com acessibilidade, elevador para maca hospitalar e estacionamento privado. O edifício oferece vigilância eletrônica e funcionária de

Condomínio **R\$ 3.500**
Preço c/ condomínio **R\$ 18.000**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Cleidi Imóveis Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(47) 38 [VER TELEFONE](#)

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Cod-27

Pontos Comerciais para alugar

Sala Comercial 380 m² em Buc

vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bucarein-bairros-joinville-com-garagem-380m2-aluguel-R\$12000-id-2613347738/

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

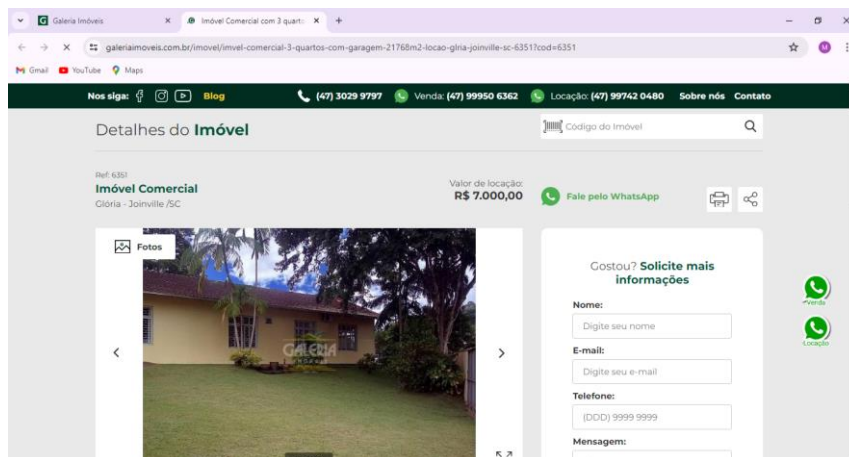
33 fotos

Sala Comercial e 6 banheiros para Alugar, 380 m² por R\$ 12.000/Mês COD. 5402593

ALUGUEL **R\$ 12.000/mês**

Condomínio **Não informado**

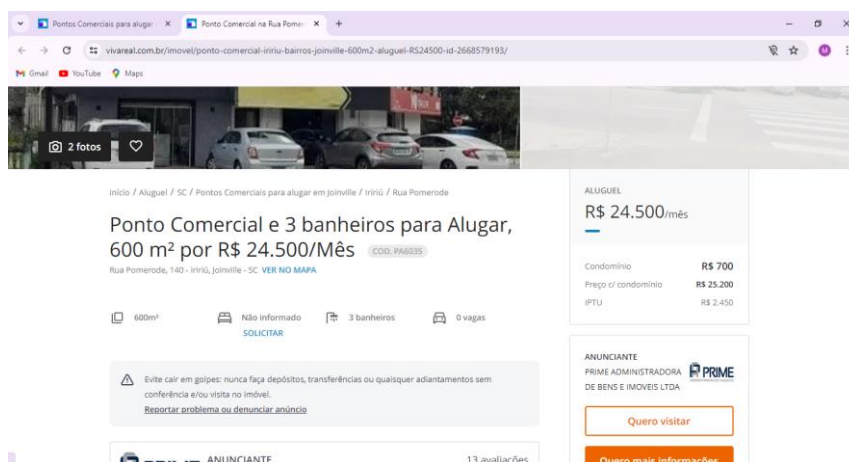
Cod-28



Cod-29



Cod-30



Cod-31

Portos Comerciais para alugar • Sala Comercial na Avenida Rolf

vivareal.com.br/imoveil/sala-comercial-bom-retiro-bairros-joinville-com-garagem-237m2-aluguel-R\$12.372-1d-2564964895/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR




30 fotos e vídeo

Inicio / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Bom Retiro / Avenida Rolf West

Sala Comercial e 4 banheiros para Alugar, 237 m² por R\$ 12.372/mês

COD. 1023F9

ALUGUEL
R\$ 12.372/mês

Candondínio **R\$ 3.187**

<https://www.vivareal.com.br/imoveil/sala-comercial-bom-retiro-bairros-joinville> **R. NO MAPA**

Cod-32

Aluguel de Imóveis em Joinville | Galpão para locação (L55703) |

zibellimoveis.com.br/imovel/galpao-55700m2-locacao-iririu-joinville-sc-l55703?opcao=L55703&cod_empresa=7

Nos siga: [f](#) [@](#)

(47) 3121-7000 | Vendas e Locação: (47) 99254-4463 | [Sobre nós](#) | [Contato](#)

Ref: L55703 **GRANDE**

Galpão para locação no bairro Iririu - Joinville

R\$ 14.900,00/mês

[Fale pelo WhatsApp](#)

Locação	R\$ 14.900,00/mês
IPTU	R\$ 922,28/mês

https://www.zibellimoveis.com.br/fotos_imovel/7/7.7.0.16636/047703212944-fade1364a7c3b4ef671_1R6271

Cod-33

Aluguel de Imóveis em Joinville

Galpão para locação (L21802)

zibellimoveis.com.br/imovel/galpao-61230m2-locacao-bucarein-joinville-sc-l21802?topica=L21802&cd_empresa=7

Nos siga: Instagram Facebook Twitter

(47) 3121-7000 Vendas e Locação: (47) 99254-4463 Sobre nós Contato

FACHADA

Ref: L21802

Galpão para locação no bairro Bucarein - Joinville

R\$ 12.000,00/mês

1 Banheiro(s) 612,30m²

Fale pelo WhatsApp	
Locação	R\$ 12.000,00/mês
IPTU	R\$ 600,00/mês
TLU	R\$ 90,00/mês
Valor + Taxas	R\$ 12.690,00

* Os valores do condomínio e taxas são aproximados e podem variar.

Cod-34

Aluguel de Imóveis em Joinville | Casa para locação (L92202) | zibellimoveis.com.br/imovel/casa-com-garagem-2500m2-locacao-centro-joinville-sc-92202?topcao=L92202&cd_empresa=7

Nos siga: f @ (47) 3121-7000 Vendas e Locação: (47) 99254-4463 Sobre nós Contato

FACHADA EXTERNA CARAGEM SALA SALA

Ref: L92202
Casa para locação no bairro Centro - Joinville
R\$ 4.900,00/mês

2 Banheiro(s) 250,00m² 1 Vaga(s)

Metragem
Área edificada: 250,00m²
Área privativa: 250,00m²
Área terreno: 377,04m²

Fale pelo WhatsApp

Locação	R\$ 4.900,00/mês
IPTU	R\$ 258,00/mês
TLU	R\$ 45,35/mês
Valor + Taxas	R\$ 5.203,35

* Os valores de condomínio e taxas são aproximados e podem sofrer alteração sem aviso prévio.
* Além do aluguel e das taxas acima, será de responsabilidade do locatário o pagamento do seguro contra incêndio, e demais encargos estabelecidos no contrato de locação, conforme artigos 22 e 23 da lei 8.245/91.

Cod-35

Pontos Comerciais para alugar | Ponto Comercial 491 m² em B. | vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bucarein-bairros-joinville-com-garagem-491m2-aluguel-RS15000-id-269078527/

9 fotos

Início / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em Joinville / Bucarein

Ponto Comercial e 7 banheiros para Alugar, 491 m² por R\$ 15.000/Mês (COD. 01318)

Bucarein, Joinville - SC VER NO MAPA

491m² Não informado 7 banheiros 8 vagas

ALUGUEL
R\$ 15.000/mês

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

Cod-36

Aluguel de Imóveis em Joinville | Sala Comercial para locação (L99002) | zibellimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-2600m2-locacao-distrito-industrial-norte-joinville-sc-99002?topcao=L99002&cd_empresa=7

Nos siga: f @ (47) 3121-7000 Vendas e Locação: (47) 99254-4463 Sobre nós Contato

FACHADA EXTERNA INTERNA SALA SALA

Ref: L99002
Sala Comercial para locação no bairro Distrito Industrial Norte - Joinville
R\$ 4.900,00/mês

1 Banheiro(s) 260,00m²

Fale pelo WhatsApp

Locação	R\$ 4.900,00/mês
---------	------------------

* Os valores de condomínio e taxas são aproximados e podem sofrer alteração sem aviso prévio.
* Além do aluguel e das taxas acima, será de responsabilidade do locatário o pagamento do seguro contra incêndio, e demais encargos estabelecidos no contrato de locação, conforme artigos 22 e 23 da lei 8.245/91.


Cod-37

Portos Comerciais para alugar x Sala Comercial na Rua Otakar x

vivareal.com.br/immobile/sala-comercial-atradores-bairros-joinville-com-garagem-350m2-aluguel-R\$15000-id-2626965492/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Atradores / Rua Otakar Doerffel

Sala Comercial e 1 banheiro para Alugar, 350 m² por R\$ 15.000/Mês COD. S40059

[https://www.vivareal.com.br/immobile/sala-comercial-atradores-bairros-joinville-com-garagem-350m2-aluguel-R\\$15000-id-2626965492/#gallery](https://www.vivareal.com.br/immobile/sala-comercial-atradores-bairros-joinville-com-garagem-350m2-aluguel-R$15000-id-2626965492/#gallery)

ALUGUEL
R\$ 15.000/mês

Condomínio SOLICITAR

Cod-38

Imóvel Comercial AV. Santos D. x

imobiliariaborba.com.br/immobile/1395655-imovel-comercial-av-santos-dumont-joinville?operacao=LA&referencia=0899

Gmail YouTube Maps

Português BR Favoritos (0) vendas@imobiliariaborba.com.br Ligamos para você

Imobiliária Borba Sua Imobiliária em Joinville

Home » Resultado da Busca » Detalhe do Imóvel

Imóvel Comercial AV. Santos Dumont Joinville
Bom Retiro - Joinville (SC)

Sala / Salão comercial com 1.931,00 m² de área útil, 1.931,00 m² de área total, 10 vagas de garagem, para locação. Bom Retiro, Joinville (SC)

R\$ 45.000,00

REF. 0899

Ficha de Impressão

Fernando
ver imóveis +

Cod-39

Portos Comerciais para alugar x Sala Comercial 402 m² em Cen x

vivareal.com.br/immobile/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-402m2-aluguel-R\$11800-id-2624464451/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Centro

Sala Comercial para Alugar, 402 m² por R\$ 11.800/Mês COD. AC0002

[https://www.vivareal.com.br/immobile/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-402m2-aluguel-R\\$11800-id-2624464451/#gallery](https://www.vivareal.com.br/immobile/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-402m2-aluguel-R$11800-id-2624464451/#gallery)

ALUGUEL
R\$ 11.800/mês

Condomínio **R\$ 4.000**

Cod-40

Loja para alugar, 255.63 m2 por -

anagemoveis.com.br/loja-para-alugar-255-63-m2-por-8500-00-anita-garibaldi-joinville-sc-07535-018

Anagê Sobre Nós Contato Anuncie Comprar Permutar Alugar FAVORITOS ÁREA DO CLIENTE

Fotos Mapa Street View FAVORITAR

Loja Código: 07535.018
Anita Garibaldi | Joinville - SC
Ministro Colageras - Lado Ímpar, nº 1533

0 quartos (0 suítes) 10 vagas de garagem

Imóvel para alugar
R\$ 8.500,00
Condomínio: R\$ 0,00
IPTU: R\$ 419,79
Total: R\$ 8.919,79

Loja 9 quartos 10 vagas 255 m² Imóvel para alugar R\$ 8.500,00 Agendar Visita

Cod-41

Loja para alugar, 220.00 m2 por -

anagemoveis.com.br/loja-para-alugar-220-00-m2-por-7900-00-santo-antonio-joinville-sc-07581-002

Anagê Sobre Nós Contato Anuncie Comprar Permutar Alugar FAVORITOS ÁREA DO CLIENTE

Fotos Video Mapa Street View FAVORITAR

Loja Código: 07581.002
Santo Antonio | Joinville - SC
Guia Lopes, nº 258

0 quartos (0 suítes) 4 vagas de garagem

Imóvel para alugar
R\$ 7.900,00
Condomínio: R\$ 0,00
IPTU: R\$ 0,00
Total: R\$ 7.900,00

Loja 9 quartos 4 vagas 220 m² Imóvel para alugar R\$ 7.900,00 Agendar Visita

Cod-42

Imóvel Comercial com 3 quartos -

galeriainoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-com-garagem-21768m2-locacao-joinville-sc-6351/cod=6351

Nos siga: Blog (47) 3029 9797 Vendas (47) 99950 6362 Locação: (47) 99742 0480 Sobre nós Contato

1 de 24

217,68m² Área total 739,00m² Área terreno 217,68m² Área útil
3 quartos 2 vagas

EXCELENTE IMÓVEL COM FINALIDADE COMERCIAL, PRÓXIMO À EXPOVILLE E CONCESSIONÁRIA VOX, COM FÁCIL ACESSO À BR 101, COM 4 SALAS, 3 BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA COM MÓVEIS, AMPLO ESTACIONAMENTO.

Composição
✓ Suite ✓ Dormitórios: 2 ✓ Salas: 4
✓ Sala de Estar ✓ Sala de Jantar ✓ BWCs: 4
✓ Garagens: 2 ✓ Ar Condicionado ✓ Área de Serviço
✓ Despensa

Infraestrutura
✓ Churrasqueira Externa: 1 ✓ Portão Eletrônico

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

Enviar Agende uma visita

R. Arthur Baechthold, 4...
Ver mapa ampliado

Cod-43

The screenshot shows the website of Imobiliária Borba. The header includes the company logo, contact information (phone: (47) 3043-1414), and navigation links. The main content area displays a listing for a commercial property in Joinville. The property is described as a commercial room with a parking space, located in Bucarein, Joinville (SC). The price is listed as R\$ 28.000,00. The reference number is REF. 01317. A sidebar on the right shows the profile of Fernando, a real estate agent.

Sala comercial averbada alugar Bucarein Joinville

Bucarein - Joinville (SC)

Sala / Salão comercial com 1.476,60 m² de área útil, 16 vagas de garagem, para locação, Bucarein, Joinville (SC)

R\$ 28.000,00

REF. 01317

Fernando
ver imóveis +

Cod-44

The screenshot shows the website of Imobiliária Borba, displaying a listing for a commercial property in Joinville. The property is described as a commercial room with a parking space, located in Bucarein, Joinville (SC). The price is listed as R\$ 15.000,00. The reference number is REF. 01319. A sidebar on the right shows the profile of Fernando, a real estate agent. The main content area includes a large photo of the property and a smaller photo of the interior. A red banner with the word "ALUGADO" is visible on the main photo.

R\$ 15.000,00

REF. 01319

Fotos

ALUGADO

Fernando
ver imóveis +

Solicitar informações
Falar via WhatsApp
Ligar para o corretor