

CONTRATO SEI Nº 018/2019

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS PARA A ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADOS DOS IMÓVEIS DE INTERESSE DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INSCRIÇÃO: 13-20-5-51-1228 (CAMAROTES DA ARENA)

IMÓVEL

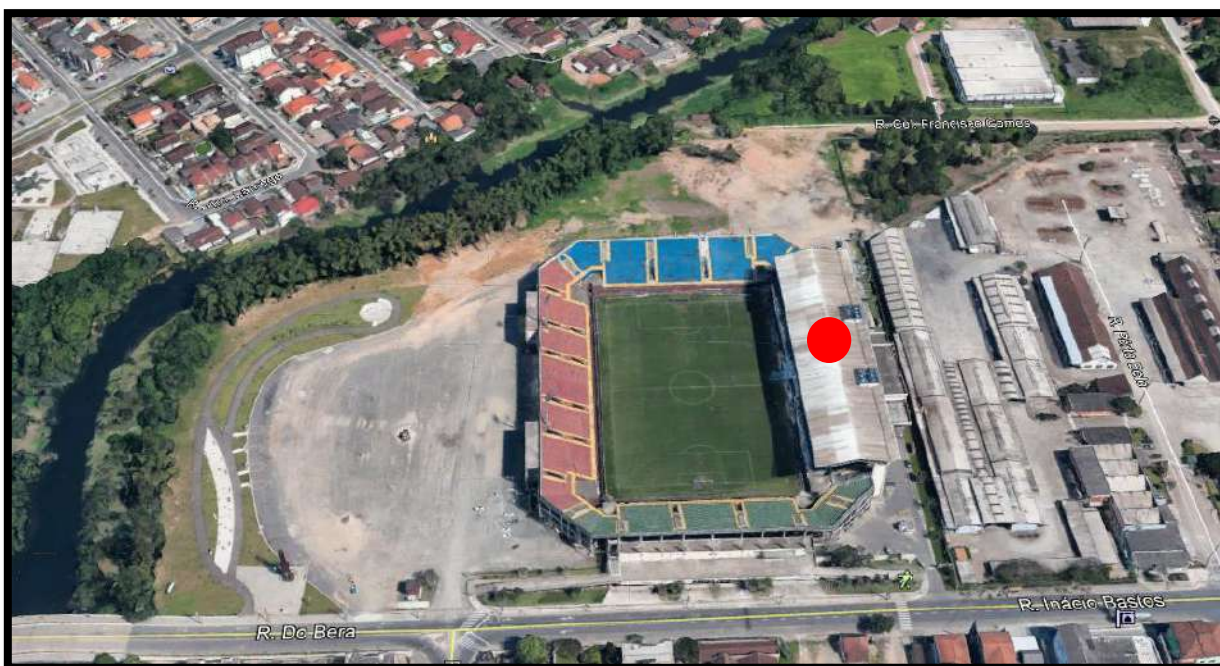
Zona Urbana – TERRENO E BENFEITORIA

ENDEREÇO

*Rua Inácio Bastos, nº 1084
Bairro Bucarein, Joinville, SC.
CEP: 89202-310.*

**PROPRIETÁRIO ou
COMPROMISSÁRIO**

Nome: Fundação de Esportes, Lazer e Eventos de Joinville



DATA BASE

Março / 2019

ÍNDICE

1.) SÍNTESE DO TRABALHO	PÁG. 03
2.) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	PÁG. 04
3.) SITUAÇÃO DO IMÓVEL	PÁG. 06
4.) DIAGNÓSTICO DE MERCADO	PÁG. 34
5.) METODOLOGIA APLICADA	PÁG. 35
6.) ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES	PÁG. 36
7.) DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL	PÁG. 37
8.) CONCLUSÃO	PÁG. 40
9.) CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES	PÁG. 41
10.) ENCERRAMENTO	PÁG. 42

ANEXOS

1. Matrícula 7.295 do Cartório do Registro de Imóveis 3º Circunscrição.
2. Cadastro do imóvel junto à Prefeitura de Joinville.
3. Tabelas e quadro para o cálculo Ross Heidecke.
4. Quadra Fiscal junto a Prefeitura de Joinville.
5. Valores fornecidos.
6. Inferência Estatística.

1.) SÍNTESE DO TRABALHO.

Natureza: Laudo de Avaliação.

Solicitante: Secretaria de Infraestrutura Urbana do Município de Joinville.

Objeto: Imóvel Urbano.

Local: Rua Inácio Bastos, 1084 - Bucarein – Joinville / SC.

Finalidade: Determinação do Valor Locativo do Imóvel.

Sumário de Valores:

VL camarote 4 = R\$ 3.400,00 por mês.

VL camarote 7 = R\$ 4.800,00 por mês.

VL camarote 8 = R\$ 3.000,00 por mês.

VL camarote 13 = R\$ 3.500,00 por mês.

VL camarote 14 = R\$ 3.200,00 por mês.

VL camarote 15 = R\$ 4.800,00 por mês.

VL camarote 17 = R\$ 4.000,00 por mês.

VL camarote 19 = R\$ 2.200,00 por mês.

VL camarote 21 = R\$ 3.300,00 por mês.

DATA BASE DA AVALIAÇÃO: MARÇO DE 2019

2.) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

2.1.) O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor locativo dos camarotes situado na Rua Inácio Bastos, 1084 - Bucarein – Joinville / SC, denominada Arena Joinville.

2.2.) Esta empresa foi informada que a presente avaliação deve refletir as condições vigentes no mercado imobiliário, isto é, o resultado final deverá representar o real valor locativo dos imóveis em questão, assim, de acordo com a NBR 14653 – 1 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnica, nos itens 3.5. e 3.21, temos que a avaliação de um bem é:

“3.5 Avaliações de Bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

E o valor locativo nada mais é do que o resultado obtido desta exploração econômica:

“3.2. fruto: Resultado da exploração econômica de um bem”.

2.3.) O roteiro de trabalho a ser realizado no presente laudo é o seguinte:

2.3.1.) Vistoria minuciosa dos imóveis avaliando e seu entorno, bem como diligências e estudos comparativos no sentido de apurar o seu valor locativo, colhendo os elementos indispensáveis e necessários para a sua elaboração.

2.3.2.) Avaliação dos imóveis em estudo, determinando os seus valores mediante as aplicações das Normas de Avaliações existentes, apresentando os resultados através do presente laudo de avaliação.

2.3.3.) Serão utilizados no presente trabalho as diretrizes básicas recomendadas pela Norma de “Avaliação de Bens” – NBR-14.653-partes 1 e 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

2.4.) Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

2.5.) Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida ao signatário estão corretas, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.

2.6.) O Signatário não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos.

2.7.) Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação. Nenhuma investigação de direito de propriedade sobre o imóvel foi feita. Assume-se que:

- ▶ O direito de propriedade do imóvel avaliando é comerciável;
- ▶ Salvo indicação em contrário neste laudo, o imóvel avaliando está livre de ônus, gravames e restrições;
- ▶ Sobre este imóvel não existe nenhuma violação da aplicação dos códigos, estatutos ou regulamentos governamentais;
- ▶ O imóvel avaliando estão sob a responsabilidade da pessoa solicitante.

3.) SITUAÇÃO DO IMÓVEL.

3.1.) O imóvel objeto do presente estudo e da presente avaliação localiza-se na:

- Rua Inácio Bastos, 1084 - Bucarein – Joinville / SC.

A vistoria ao imóvel objeto em estudo e da presente avaliação foi realizada em 26 de fevereiro de 2019, conforme mostra a imagem a seguir:



3.2.) O local é servido por todos os melhoramentos públicos e urbanos, tais como: água, luz, telefone, iluminação pública, galeria de águas pluviais, rede de esgotos, meios normais de transportes coletivos, coleta de lixo, arborização, serviços de limpeza e conservação viária.

3.3.) Pela lei municipal LC 470/2017 que instituiu o zoneamento no Município de Joinville, o local está classificado como **Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01)**, conforme mostra a imagem a seguir:



3.4.) O terreno em questão possui:

- Topografia: *plana*.
- Superfície: *seca*.
- Formato: *irregular*.
- Dimensões totais: 66.721,00 m² (conforme inscrição cadastral 13-20-5-51-1228).

3.5.) De acordo com a matrícula nº. 7.295 do Cartório do Registro de Imóveis – 3ª Circunscrição em anexo (DOC. 01) o terreno total possui as seguintes dimensões:

- Dimensões: 66.721,00 m² (conforme Matrícula nº 7.295) e que passamos a descrever:

“Um terreno urbano, situado nesta cidade, de lado par na Rua Inácio Bastos, numa extensão de 283,90 metros, no fim da qual quebra em ângulo reto, rumo SW, por uma extensão de 81,10 metros, onde confina com terras de Buschle & Lepper S/A., quebra em ângulo reto rumo SE, numa extensão de 10 metros, quebra em ângulo reto e segue rumo SW por uma extensão de 6,90 metros; quebra em ângulo reto rumo SW numa extensão de 10,00 metros, sempre confrontando com terras de M. Lepper & CIA. S/A., quebra em ângulo reto e segue rumo SW, numa extensão de 110,90 metros, confrontando com terras de Buschle & Lepper S/A., quebra e segue em ângulo obtuso, rumo SW numa extensão de 81,50 metros, ainda com Buschle & Lepper S/A., quebra em ângulo obtuso rumo SW, por uma extensão de 37,00 metros, confrontando a Companhia Hansen Industrial até encontrar a Rua Cel. Francisco Gomes, quebrando em ângulo reto e seguindo por esta rumo SE, por uma extensão de 187,60 metros, até encontrar o Rio Bucarein, seguindo por este, rumo NE, numa extensão de 393,80 metros, até encontrar o ponto de partida, na rua Inácio Bastos, contendo a área total de 66.721,00 metros quadrados...”

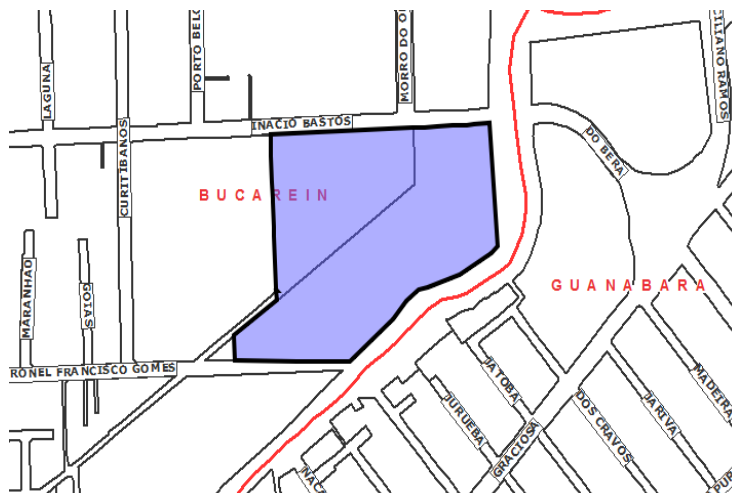
As avaliações serão realizadas nos camarotes: 7,4,8, 13, 14, 15, 17, 19 e 21, conforme solicitado.

3.6.) A infraestrutura da região é excelente, sendo a circunvizinhança do imóvel avaliando, dotada de comércio diversificado, serviço postal, escolas, bancos, assistência médica e hospitalar.

A região apresenta ainda uma ocupação heterogênea composta por residências, edificações comerciais, além de estabelecimentos institucionais.

3.7.) Os camarotes avaliandos tratam-se de nove camarotes localizado no estádio, situados em locais de visão privilegiada ao campo e de diferentes distâncias ao centro, fator importante para determinação de seu valor. Seu número de cadeiras e metragem quadrada também é variável, sendo estes e outros atributos fatores determinantes do seu valor de locação.

3.8.) O estádio onde se localizam os camarotes está cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville com inscrição cadastral nº 13-20-5-51-1228 conforme quadra fiscal em anexo (DOC. 04):



3.8.) Para uma melhor visualização do imóvel em questão, o Signatário angariou uma série de exposições fotográficas, as quais passamos a descrever.



FOTO 1.
Vista frontal dos camarotes.

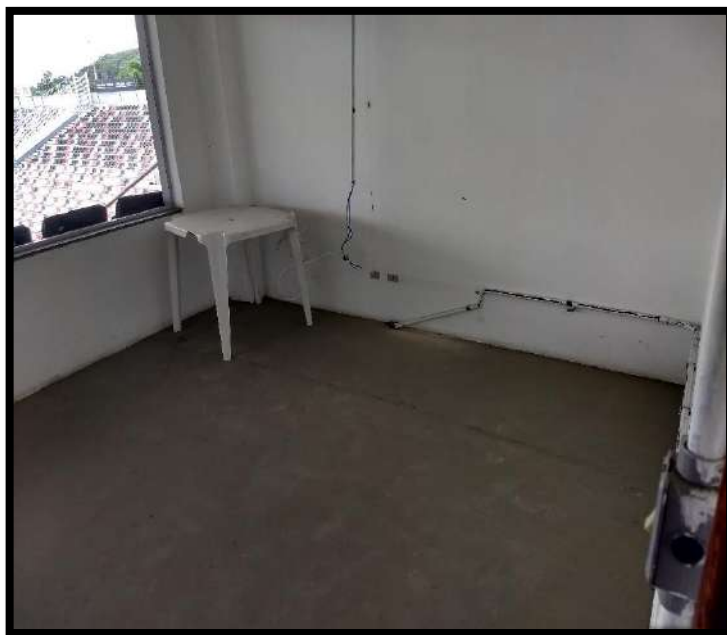


FOTO 2.
Parede leste camarote 4.



FOTO 3.
Vista frontal para o campo camarote 4.

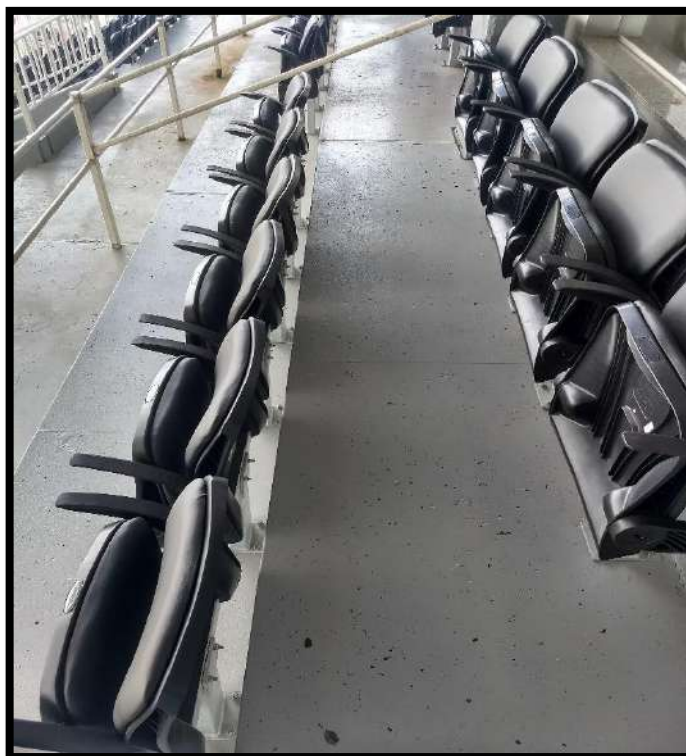


FOTO 4.

Vista para cadeiras externas camarote 4.

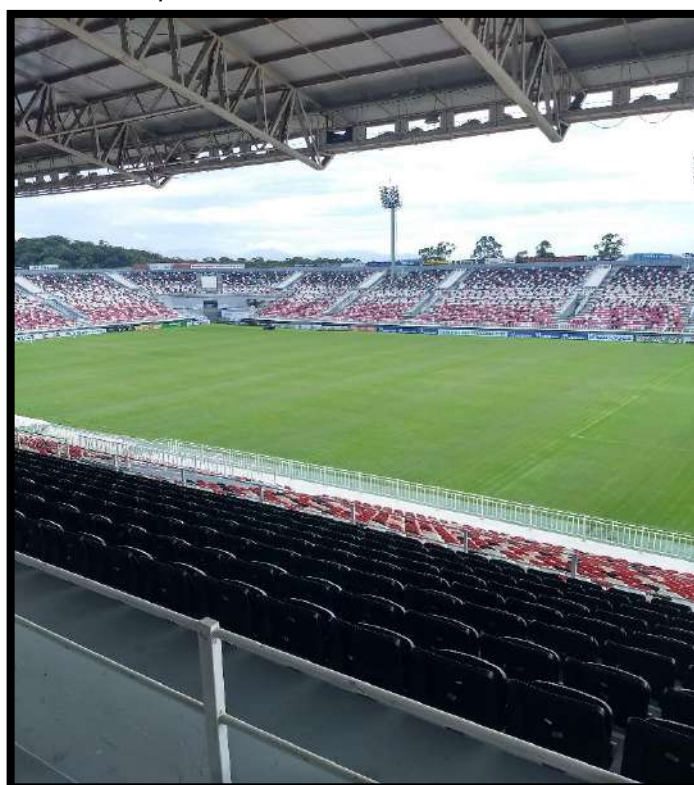


FOTO 5.

Vista externa para o centro campo camarote 4.



FOTO 6.
Vista para a entrada do camarote 4.

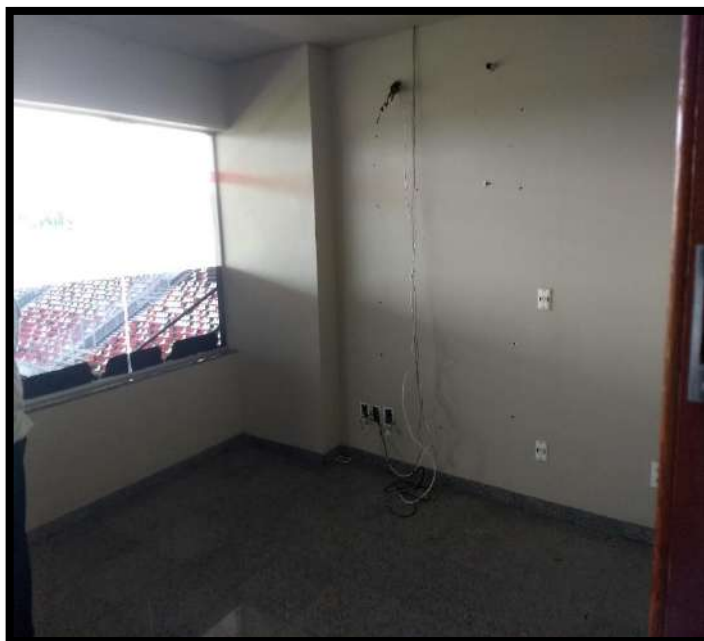


FOTO 7.
Parede leste camarote 7.



FOTO 8.
Vista frontal para o campo camarote 7.

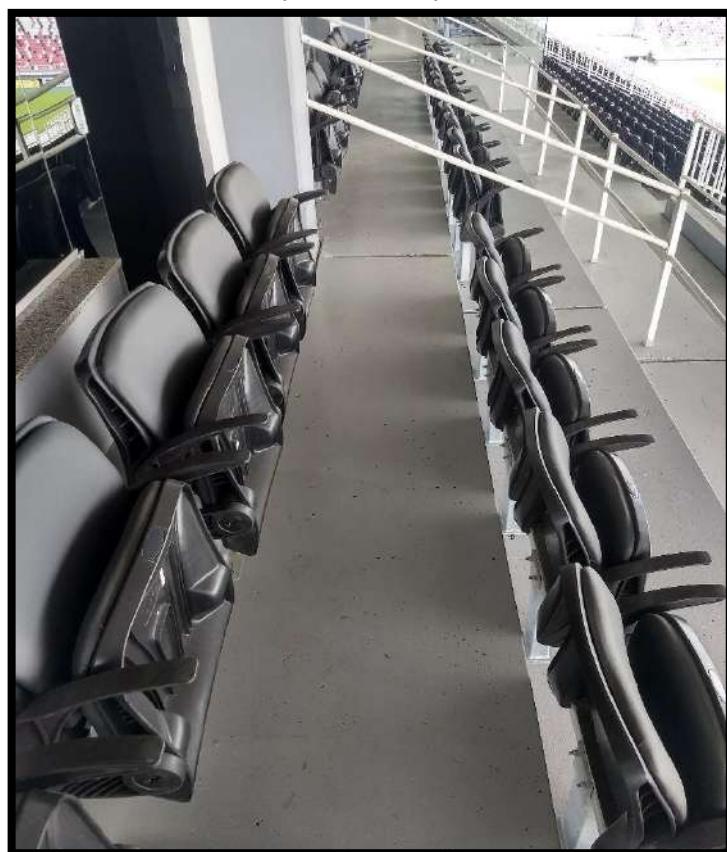


FOTO 9.
Vista para cadeiras externas camarote 7.



FOTO 10.
Vista externa para o centro campo camarote 7.



FOTO 11.
Vista para a entrada do camarote 7.



FOTO 12.
Parede oeste camarote 8.



FOTO 13.
Vista frontal para o campo camarote 8.

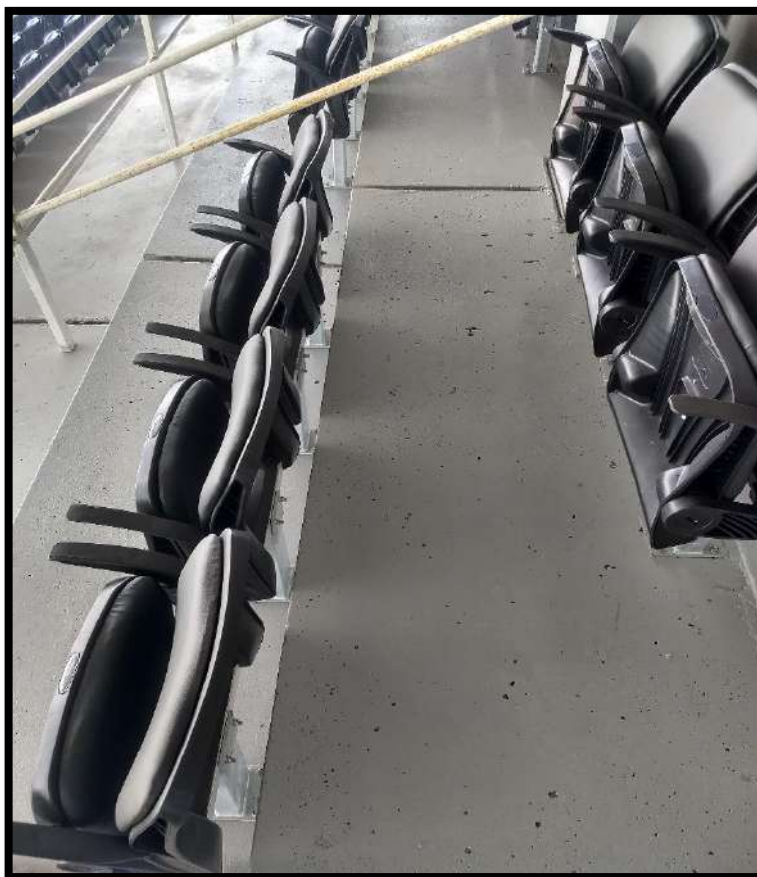


FOTO 14.
Vista para cadeiras externas camarote 8.



FOTO 15.
Vista externa para o centro campo camarote 8.

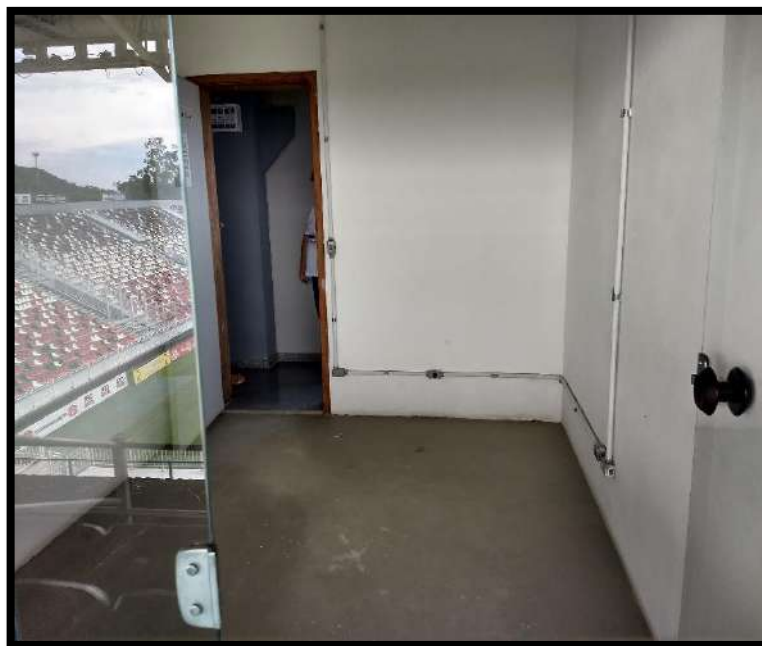


FOTO 16.
Vista para a entrada do camarote 8.



FOTO 17.
Parede oeste camarote 13.



FOTO 18.
Vista frontal para o campo camarote 13.

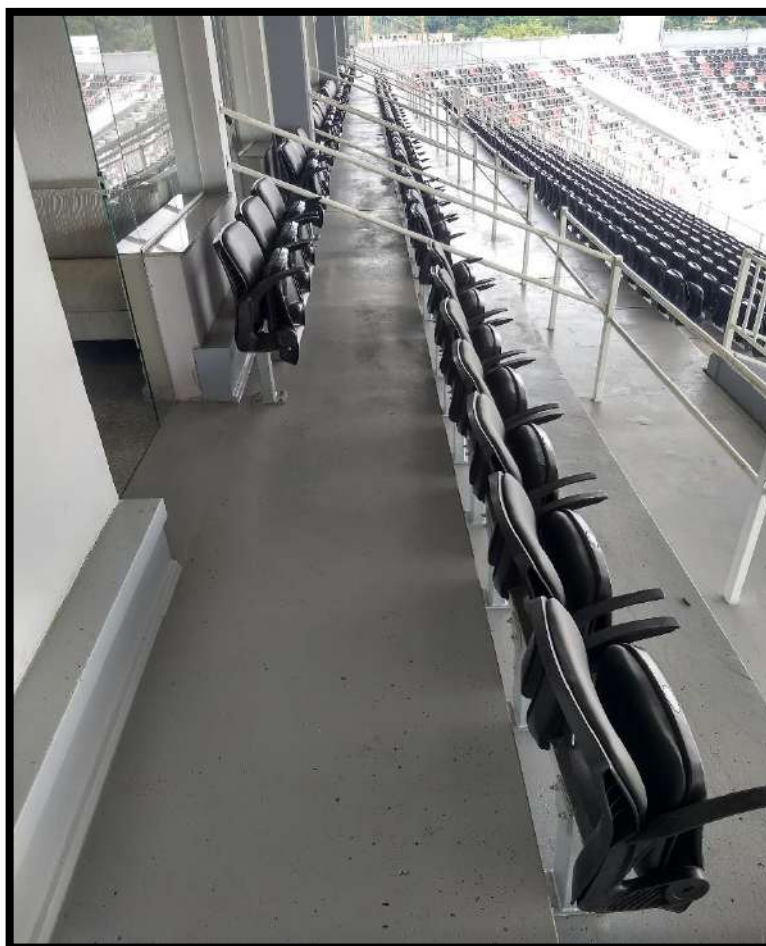


FOTO 18.
Vista para cadeiras externas camarote 13.



FOTO 19.
Vista externa para o centro campo camarote 13.



FOTO 20.
Vista para a entrada do camarote 13.



FOTO 21.
Parede leste camarote 14.



FOTO 22.
Vista frontal para o campo camarote 14.

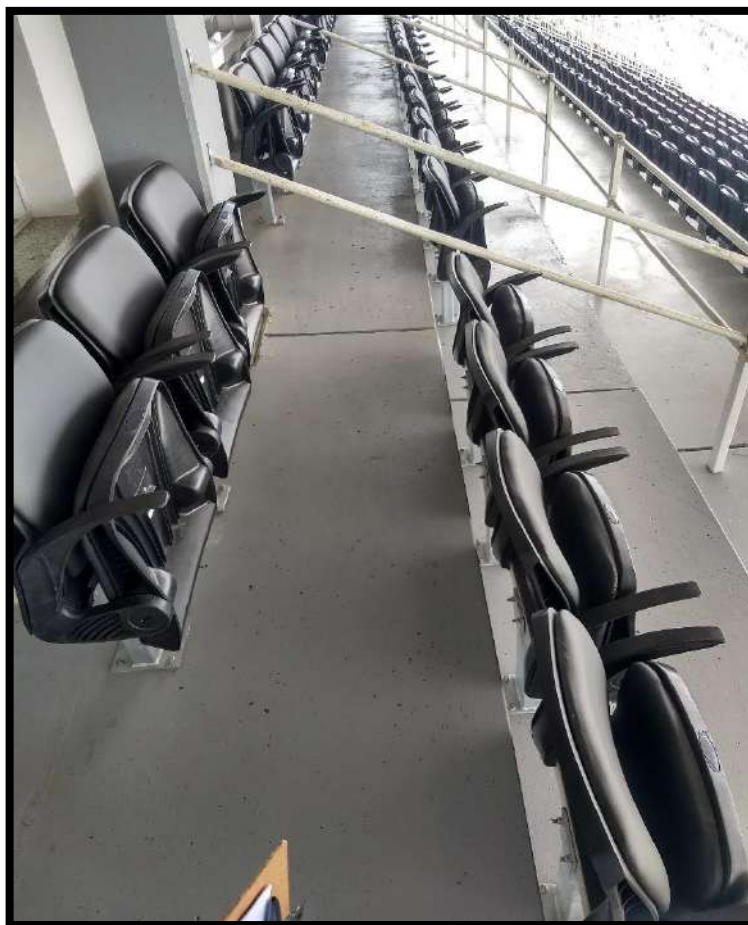


FOTO 23.
Vista para cadeiras externas camarote 14.



FOTO 24.
Vista externa para o centro campo camarote 14.

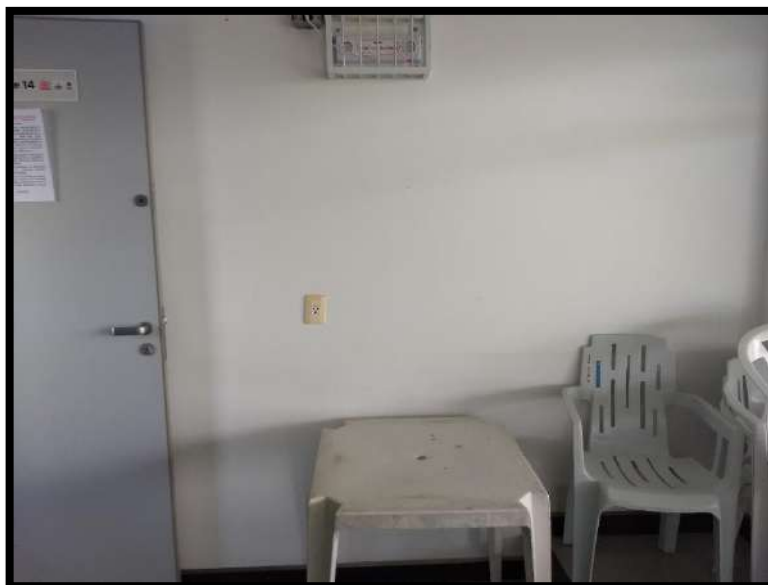


FOTO 25.
Vista para a entrada do camarote 14.

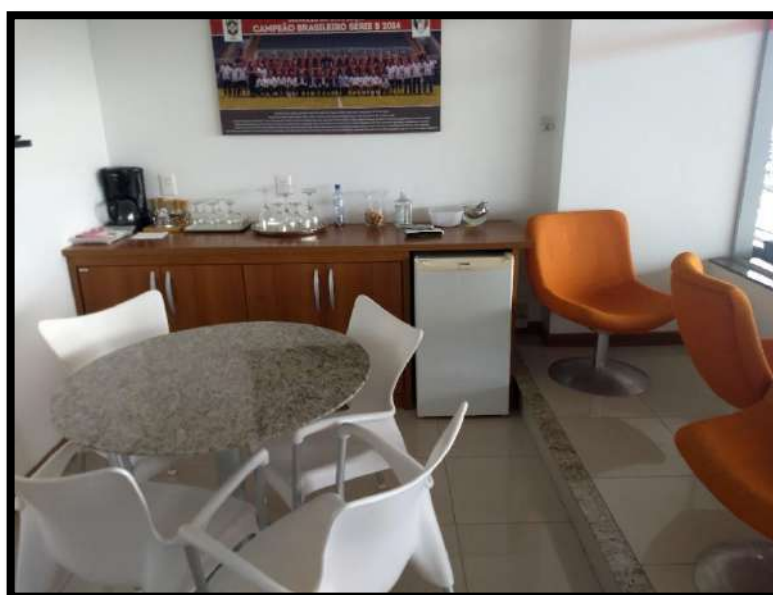


FOTO 26.
Parede oeste camarote 15.



FOTO 27.
Vista frontal para o campo camarote 15.

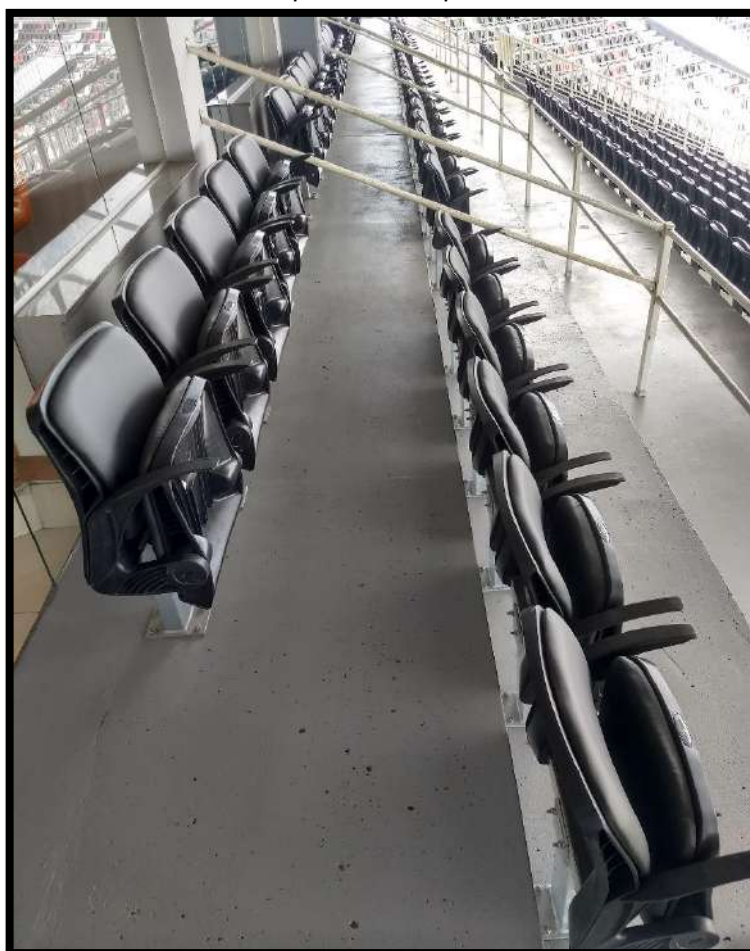


FOTO 28.
Vista para cadeiras externas camarote 15.



FOTO 29.
Vista externa para o centro campo camarote 15.



FOTO 30.
Vista para a entrada do camarote 15.



FOTO 31.
Parede leste camarote 17.

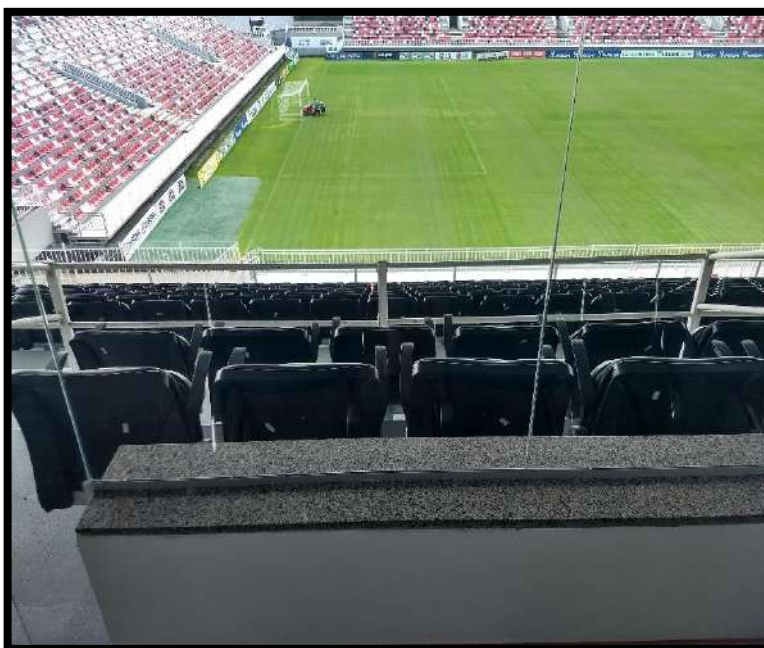


FOTO 32.
Vista frontal para o campo camarote 17.

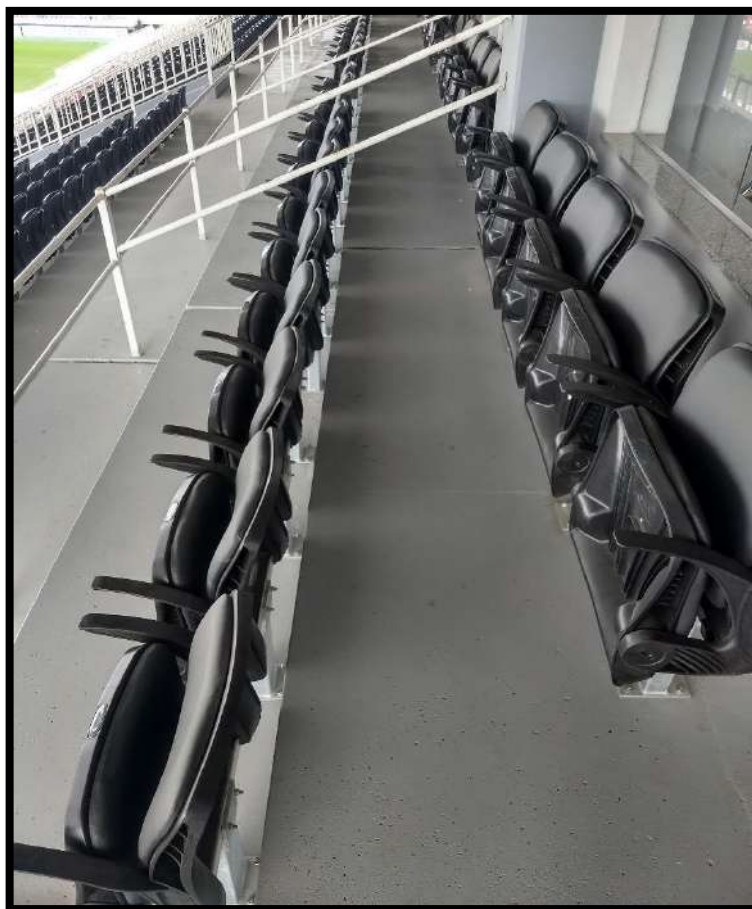


FOTO 33.
Vista para cadeiras externas camarote 17.



FOTO 34.
Vista externa para o centro campo camarote 17.

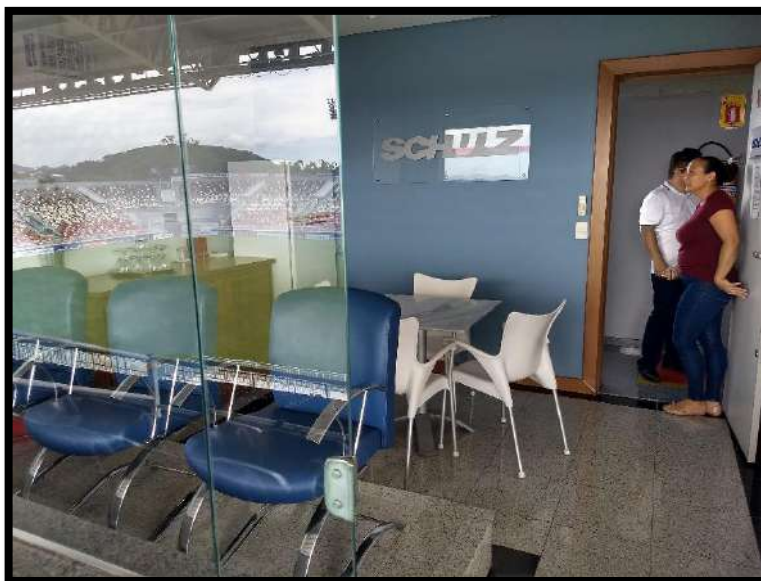


FOTO 35.
Vista para a entrada do camarote 17.

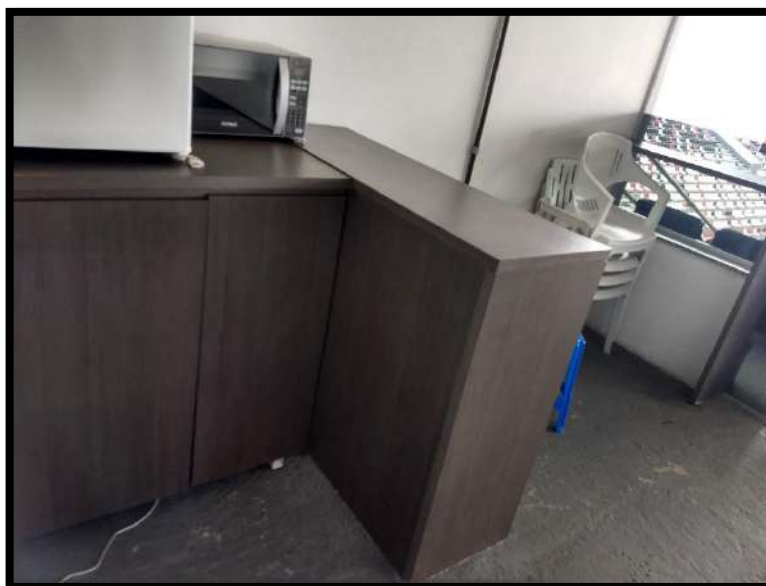


FOTO 36.
Parede oeste camarote 19.

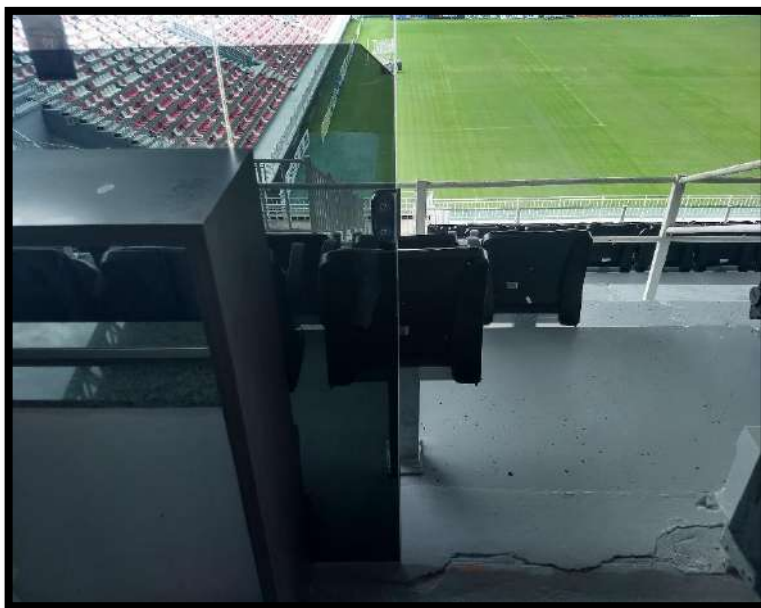


FOTO 37.
Vista frontal para o campo camarote 19.

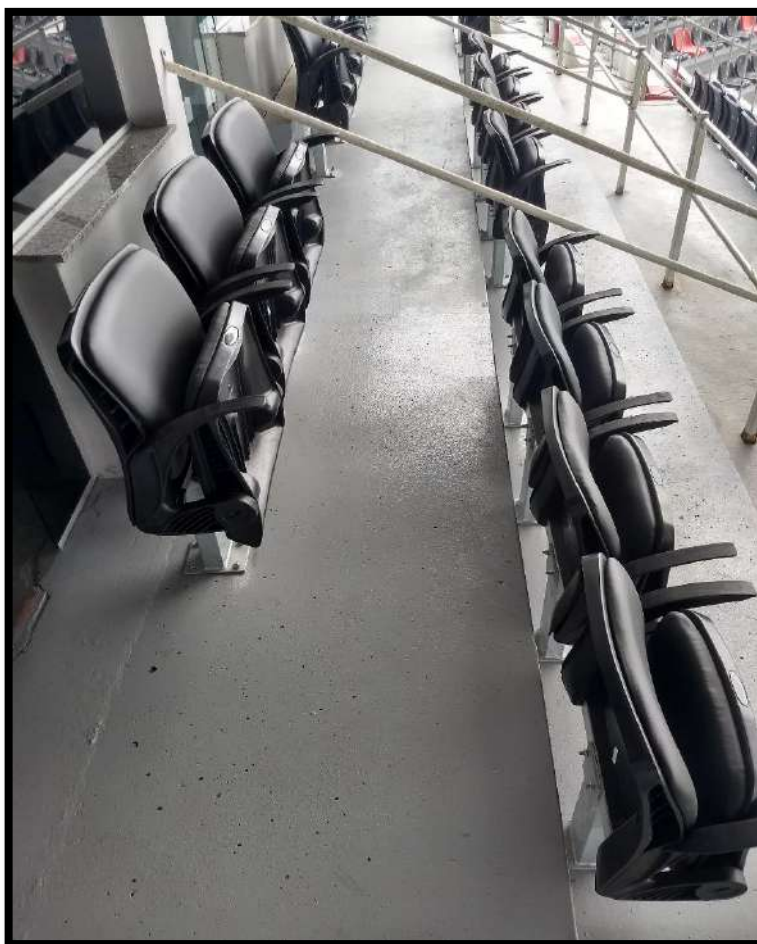


FOTO 38.
Vista para cadeiras externas camarote 19.



FOTO 39.
Vista externa para o centro campo camarote 19.



FOTO 40.
Vista para a entrada do camarote 19.

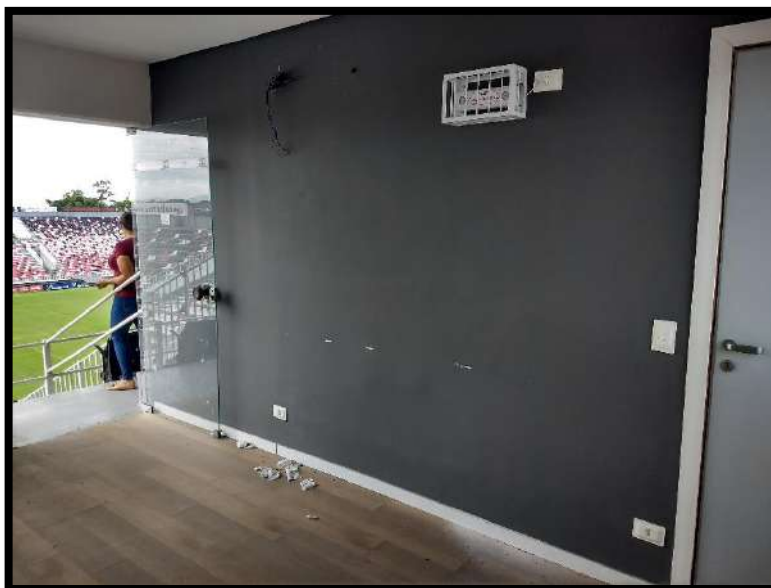


FOTO 41.
Parede leste camarote 21.

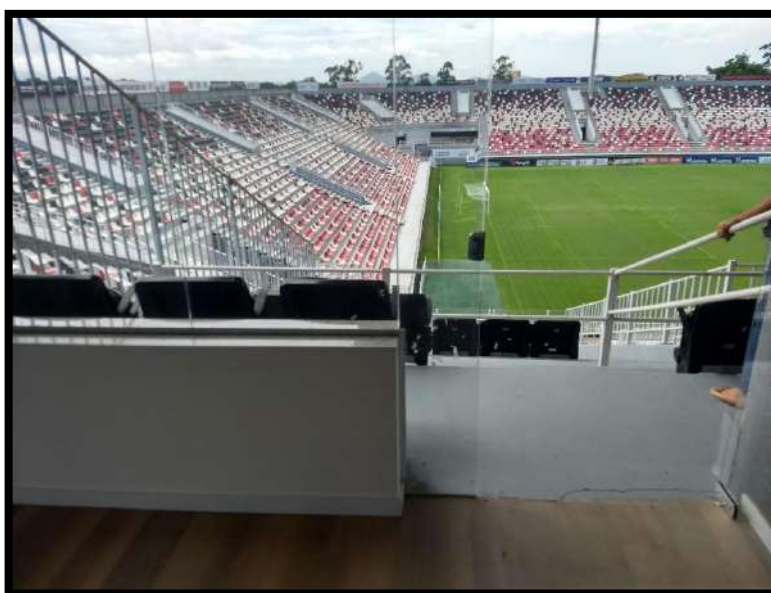


FOTO 42.
Vista frontal para o campo camarote 21.

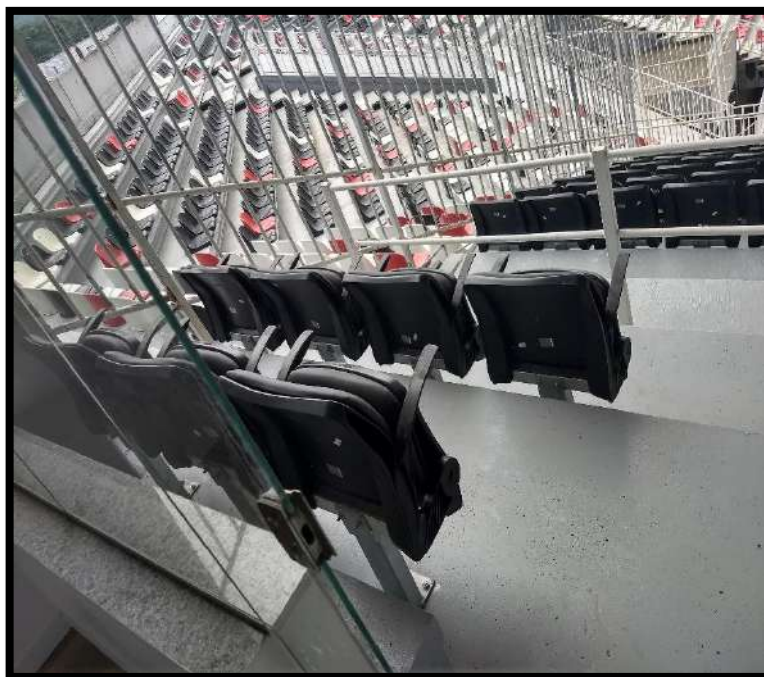


FOTO 43.
Vista para cadeiras externas camarote 21.



FOTO 44.
Vista externa para o centro campo camarote 21.



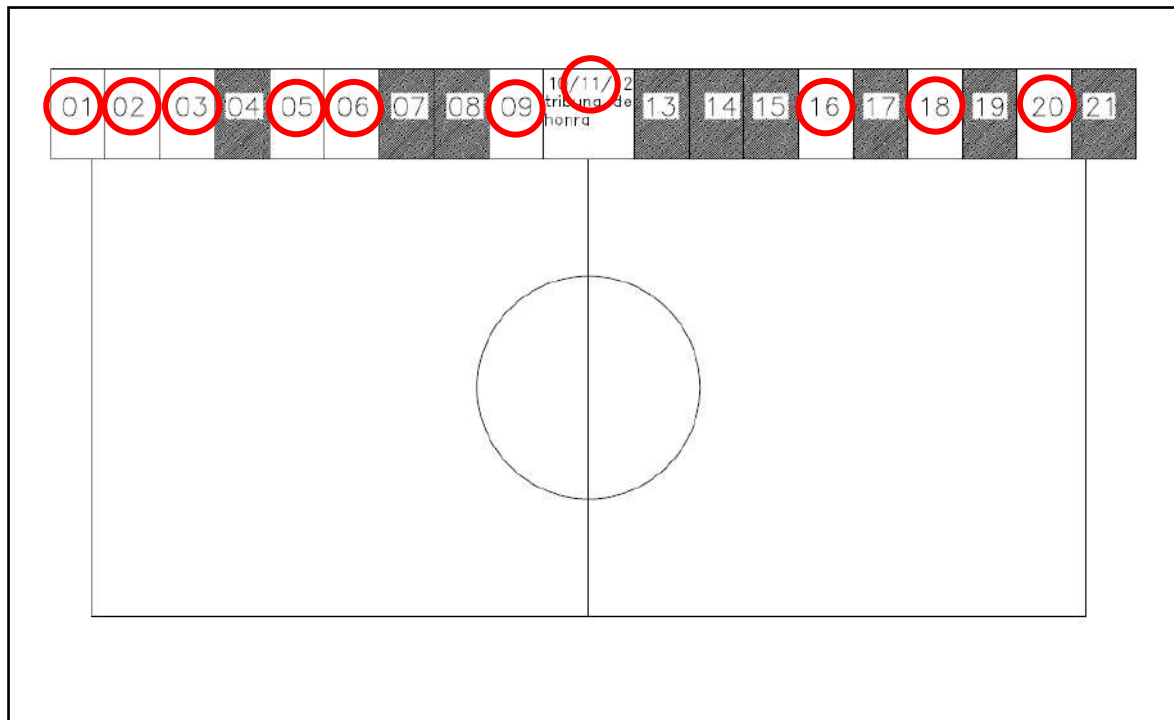
FOTO 45.
Vista para a entrada do camarote 21.

4.) DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A micro região do Bairro Bucarein, no Município de Joinville, apresenta características de zona mista de alta densidade com incidência de residências, comércios e serviços. O imóvel está situado em local privilegiado e no principal corredor comercial do Município, possui ainda ampla área e de estacionamento fácil acesso.

Por este motivo e pela escassez de oferta de imóveis em condições de área e localização semelhantes, podemos inferir que, face ao mercado imobiliário da cidade, este imóvel possua excelente liquidez para venda ou locação.

Foram-nos fornecidos valores atualmente praticados nos demais camarotes que fora utilizados na determinação dos valores dos imóveis avaliandos e abaixo a localização dos elementos comparativos utilizados na avaliação assinalados com um círculo vermelho, os camarotes avaliandos apresentam identificação hachurada em preto.



5.) METODOLOGIA APLICADA

5.1.) Para a determinação do justo e real valor locativo dos imóveis ora avaliandos, a empresa valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, através da norma anteriormente referida.

5.2.) Nas avaliações existem, fundamentalmente, quatro métodos básicos de avaliação: o comparativo direto de dados de mercado, comparativo de custo de reprodução de benfeitorias, o involutivo, o evolutivo e o da capitalização da renda.

5.2.1.) Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

5.2.2) Método comparativo direto de custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

5.2.3) Método involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

5.2.4) Método evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

5.2.5) Método da capitalização da renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

5.7.) Metodologia Aplicada.

No caso vertente o método mais recomendável é o **método comparativo direto de dados de mercado**, para a determinação do valor unitário de mercado de locação.

5.8.) Como primeiro passo na investigação do valor de mercado, foram analisados os valores apresentados e atualmente praticado bem como suas características e semelhanças.

As próprias peculiaridades do imóvel avaliando desaconselha-se o emprego de quaisquer outros métodos avaliatório, ainda que só a título de verificação.

6.) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado. As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Os graus de fundamentação e de precisão nas avaliações estão definidos na NBR 14653, guardado o critério geral de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.

7.) DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO LOCATIVO DO IMÓVEL

O valor básico unitário de metro quadrado locativo para o imóvel avaliando foi obtido através de uma pesquisa de valores onde se localiza os imóveis em questão e foi embasada pelas diretrizes da NBR-14.653 – “Avaliação de Bens”, através do método comparativo de dados de mercado.

A pesquisa abrangeu 9 (nove) elementos efetivamente utilizados. Foram realizadas inúmeras simulações através do programa Infer. versão 32.20, da Ária Informática, em anexo (DOC. 06), com as seguintes variáveis consideradas:

Variável Dependente :

- VALOR MENSAL

Variáveis Independentes :

- DC : Distância Horizontal do Camarote ao Centro .
- ÁREA : Área do Camarote.

- ALUGUEL 2019 : Camarote Alugado Valor 2019.

Após diversas simulações, os 11 (onze) elementos, as 3 (três) variáveis independentes e a variável dependente, propiciaram o encontro de equação lógica explicativa do comportamento do mercado imobiliário.

A melhor equação de regressão que explica o valor unitário de área de terreno do imóvel ora avaliando é uma função, conforme indicada a seguir:

$$[MENSAL] = 1/(6,5396 \times 10^{-4} + 5,8607 \times 10^{-6} \times [DC] - 3,7348 \times 10^{-5} \times [ÁREA] - 9,5880 \times 10^{-1005} / \ln([ALUGUEL 2019]))$$

Assim, procuramos obter modelo matemático com a variável dependente sob a forma de valor unitário (V_U), que após várias tentativas encontramos o modelo matemático adotado, que apresentou a maior correlação e passou em todos os testes estatísticos.

A análise do modelo inferido (equação de regressão) mostra que o valor estimado y (valor unitário) revela-se coerente em função das variáveis utilizadas, crescendo com o aumento do valor numérico das variáveis observando que somente foram utilizados elementos comparativos na mesma localidade e com o mesmo tipo de uso.

O coeficiente de correlação múltipla 0,9980 indica uma correlação “fortíssima” entre a variável dependente e as variáveis independentes. A equação de regressão obtida explica 99,61% da variação do valor (coeficiente de determinação 0,9961), restando 0,39% não explicados atribuídos a eventuais erros de informação, medidas e a variáveis que embora influenciando na formação do valor, não foram consideradas ou não foram suficientemente fortes para se destacarem.

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r)	: 0,9980
Valor t calculado	: 42,27
Valor t tabelado (t crítico)	: 3,499 (para o nível de significância de 1,00 %)
Coeficiente de determinação (r^2) ...	: 0,9961
Coeficiente r^2 ajustado	: 0,9944

Classificação : Correlação Fortíssima

Os regressores foram submetidos e rejeitados ao teste de Hipótese Nula ao nível de significância máxima de 5% (bilateral 10%) previsto na Norma anteriormente referida, encontrando respectivamente os níveis de significâncias de

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 1,8946$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
DC	b1	29,08	$1,5 \times 10^{-6}\%$	Sim
ÁREA	b2	-28,25	$1,8 \times 10^{-6}\%$	Sim
ALUGUEL 2019	b3	-12,36	$5,2 \times 10^{-4}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
DC	$b1 = 5,8606 \times 10^{-6}$	$2,6696 \times 10^{-7}$	$5,4829 \times 10^{-6}$	$6,2384 \times 10^{-6}$
ÁREA	$b2 = -3,7348 \times 10^{-5}$	$1,3755 \times 10^{-6}$	$-3,9294 \times 10^{-5}$	$-3,5402 \times 10^{-5}$
ALUGUEL 2019	$b3 = -9,5880 \times 10^{-1005}$	$9,9658 \times 10^{-1006}$	$-1,0998 \times 10^{-1004}$	$-8,1779 \times 10^{-1005}$

Correlações Parciais

	MENSAL	DC	ÁREA	ALUGUEL 2019
MENSAL	1,0000	0,7008	-0,4765	-0,6755
DC	0,7008	1,0000	0,2502	-0,6208
ÁREA	-0,4765	0,2502	1,0000	-0,0639
ALUGUEL 2019	-0,6755	-0,6208	-0,0639	1,0000

Utilizando-se das características dos imóveis avaliandos, concluímos pelo seguinte valor mensal locativo individuais para cada um dos camarotes solicitados, bem como o intervalo de confiança para a referida equação de regressão:

**VALORES LOCATIVOS
MÉDIOS, MÁXIMOS E MÍNIMOS**

CAMAROTE	VALOR MÉDIO	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
Id	R\$/m ²	R\$/m ²	R\$/m ²
4	3378,63	3231,53	3539,77
7	4806,14	4569,56	5068,55
8	3177,51	3069,70	3293,16
13	3471,95	3346,99	3606,66
14	3185,07	3076,91	3301,11
15	4763,39	4531,27	5020,57
17	3966,55	3780,03	4172,43
19	2209,27	2133,10	2291,07
21	3326,67	3139,39	3537,71

DATA BASE DA AVALIAÇÃO: MARÇO DE 2019

7.2.) Determinação do valor de locação do imóvel.

VL = AC x VUL, onde:

VL = valor locativo do imóvel (procurado);

AC = área construída

VUL = valor básico unitário

Assim, aplicando-se os referidos valores à fórmula básica, resulta individualmente nos seguintes valores:

VL camarote 4 = R\$ 3.378,63 por mês.

Mínimo mensal R\$3.231,53

Máximo mensal R\$3.539,77

VL camarote 7 = R\$ 4806,14 por mês.

Mínimo mensal R\$4.569,56

Máximo mensal R\$5.068,55

VL camarote 8 = R\$ 3.069,70 por mês.

Mínimo mensal R\$3.069,70

Máximo mensal R\$3.293,16

VL camarote 13 = R\$ 3.471,95 por mês.

Mínimo mensal R\$3.346,99

Máximo mensal R\$3.606,66

VL camarote 14 = R\$ 3.185,07 por mês.

Mínimo mensal R\$3.076,91

Máximo mensal R\$3.301,11

VL camarote 15 = R\$ 4.763,39 por mês.

Mínimo mensal R\$4.531,27

Máximo mensal R\$5.020,57

VL camarote 17 = R\$ 3.966,55 por mês.

Mínimo mensal R\$3.780,03

Máximo mensal R\$4.172,43

VL camarote 19 = R\$ 2.209,27 por mês.

Mínimo mensal R\$2.133,10

Máximo mensal R\$2.291,07

VL camarote 21 = R\$ 3.326,67 por mês.

Mínimo mensal R\$3.139,39

Máximo mensal R\$3.537,71

8.) CONCLUSÃO.

8.1.) Conforme calculado anteriormente, o valor locativo do imóvel em questão, em números redondos resultou em:

VL camarote 4 = R\$ 3.400,00 por mês.

VL camarote 7 = R\$ 4.800,00 por mês.

VL camarote 8 = R\$ 3.000,00 por mês.

VL camarote 13 = R\$ 3.500,00 por mês.

VL camarote 14 = R\$ 3.200,00 por mês.

VL camarote 15 = R\$ 4.800,00 por mês.

VL camarote 17 = R\$ 4.000,00 por mês.

VL camarote 19 = R\$ 2.200,00 por mês.

VL camarote 21 = R\$ 3.300,00 por mês.

DATA BASE DA AVALIAÇÃO: MARÇO DE 2019

8.2.) Quanto à especificação e seu enquadramento quanto à Precisão, este trabalho atende ao Grau de Precisão III, conforme doc. 06

9.) CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

Esta empresa atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

9.1.) Os honorários profissionais da empresa, não estão sujeitos às conclusões deste laudo de avaliação.

9.2.) Esta empresa não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

9.3.) O avaliador responsável técnico pela avaliação não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo de avaliação.

9.4.) No melhor conhecimento e crédito da empresa, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

9.5.) A presente avaliação e o respectivo laudo foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Resolução 205 de 20 de dezembro de 1971).

9.6.) O presente laudo de avaliação foi elaborado pela empresa e ninguém a não ser o próprio avaliador responsável técnico pelos trabalhos, preparou as análises e conclusões.

10.) ENCERRAMENTO.

10.1.) Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo de Avaliação que é composto por 41 (quarenta e uma) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada, mais 06 (seis) anexos, também rubricados pelo Signatário.

10.2.) A empresa coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Senhoria, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Joinville, 10 de abril de 2019



CTA CONSULTORIA TÉCNICA E ASSESSORIA
ENG. ANTONIO SÉRGIO LIPORONI
CREA SP Nº 060036.8504

Identificação do imóvel

[1] Inscrição cadastral: **13-20-5-51-1228**[32] Proprietário(s): **MUNICIPIO DE JOINVILLE (JOINVILLE GABINETE DO PREFEITO) - 54707**Cadastro: **19329000**

Referências parcela

[3] Proc. desmemb.: - || Proc. unificação:

[5] Quadra:

[7] Matrícula RI: **7295**

[11] Cód. imóvel Rural - Incra:

[13] Setor / Área: indefinido

[15] Taxação: **2 - NÃO INCIDE IPTU E TLU**[17] Exercício: **2017**

[19] Condomínio: -

[4] Loteamento:

[8] Lote:

[9,9,10] Ofício: **3 do livro 2, folha**[12] Zona alíquota: **Z2**[14] Zona setor: **Setor 8**[16] Implantação: **1983**

[18] Cancelamento:

[20] Baldo:

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: **4887**[23] Métrica: **1389**[25] Número: **1084**[27] Cod. Bairro: **403**[22] Logradouro: **RUA INACIO BASTOS**[24] Lado: **D**

[26] Complemento:

[28] Bairro: **BUCAREIN**

Características do imóvel

[52] Limite frontal: **3 - MURO**[53] Calçada: **6 - CONCRETO ALISADO** Situação: **1 - SEM INFORMAÇÃO** Conservação: **1 - SEM INFORMAÇÃO**[54] Ocupação do lote: **4 - CONSTRUÍDO**[55] Patrimônio: **2 - MUNICIPAL**

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:

- Número do alvará de construção:

- Número do requerimento do alvará de construção:

- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:

- Número do certificado de conclusão de obra:

- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[58] Situação: **4 - ESQUINA**[57] Tipo de ocupação: **1 - ÚNICA**[58] Irreg. na ocupação: **1 - NÃO CONSTATADA**[59] Irreg. no lote: **1 - NÃO TEM**[60] Topografia: **1 - PLANO**[61] Pedologia: **1 - NORMAL**[62] Forma: **1 - REGULAR**[63] Início Superf. Principal: **1 - NO NÍVEL**[64] Permissão de uso: **Tem**Exceção testada: **Não**

Dimensões

[65] Área do terreno (m²): **66.721,00**[56] Testada principal (m): **283,90**[67] Área tributável (m²): **66.721,00**[58] Número de frentes: **2**[61] Testada pavimentação (m): **283,90**[62] Testada iluminação (m): **283,90**- Meio fio: **POSSUI**- Coleta de lixo: **3 VEZES POR SEMANA**- Área construída (m²): **19421,14**

Observações

16/11/2008 - A INSCRIÇÃO ANTERIO DESTA É 132004171807000

16/11/2008 - A INSCR. ANTERIOR DESTA É 132005511228000

06/09/2016 - Os lotes 1080 e 1081 foram unidos espacialmente a este de acordo com a matrícula 7295 da 3ª Circunscrição. (Patrimônio)

Unidades autônomas

Und. Autônoma 0

Logradouro: **RUA INACIO BASTOS**

CC* Und. Autônoma 1

Logradouro: **RUA INACIO BASTOS**

CC* Und. Autônoma 2

Logradouro: **RUA INACIO BASTOS**Proprietário: **FUNDACAO DE ESPORTES, LAZER E EVENTOS DE JOINVILLE**

Complemento:

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL JOINVILLE**

Complemento:

Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**

Complemento:

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **7.295**, datada de 17 de dezembro de 1982. (Até Av/R. 40) conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -1-
Ano 1982

Matrícula Nº-7.295 (sete mil,-- Data: 17 de dezembro de 1982. duzentos e noventa e cinco).--

IMÓVEL:- UM TERRENO urbano, situado nesta cidade, de ..
..... Forma irregular, fazendo frente ao Norte com o lado par da Rua Ignácio Bastos, numa extensão de 283,90 metros, no fim da qual quebra em ângulo reto, rumo SW, por uma extensão de 81,10 metros, onde confina com terras de Buschle & Lepper S/A., quebra em ângulo reto rumo SE, numa extensão de 10,00 metros; quebra em ângulo reto e segue rumo SW por uma extensão de 6,90 metros; quebra em ângulo reto e segue rumo SW numa extensão de 10,00 metros, sempre confrontando com terras de M. Lepper & Cia. S/A., quebra em ângulo reto e segue rumo SW, numa extensão de 110,90 metros, confrontando com terras de Buschle & Lepper S/A., quebra e segue em ângulo obtuso, rumo SW numa extensão de 81,50 metros, ainda com Buschle & Lepper S/A., quebra em ângulo obtuso rumo SW, por uma extensão de 37,00 metros, confrontando com a Companhia Hansen Industrial até encontrar a Rua Cel. Francisco Gomes, quebrando em ângulo reto e seguindo por esta rumo SE, por uma extensão de 187,60 metros, até encontrar o Rio Bucarein, seguindo por este, rumo NE, numa extensão de 393,80 metros, até encontrar o ponto de partida, na Rua Ignácio Bastos, contendo a área total de 66.721,00 metros quadrados, edificado com uma casa de enxaimel, galpão e demais benfeitorias existentes, localizado defronte ao nº-1.045 da Rua Ignácio Bastos.- PROPRIETÁRIA:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., sociedade comercial inscrita no CGC-MF sob nº-42.288.803/0001-44, com sede e foro nesta cidade, à Rua Inácio Bastos, nº1.084-parte.- TÍTULOS AQUISITIVOS:- R.1 nas Matrículas nºs-7.292 e 7.293, ficha 1, do Livro nº.2-Registro Geral, desta Circunscrição, sendo o Imóvel acima a Unificação das duas (2) aquisições feitas, conforme consta da parte final da Escritura Pública de 13 do corrente, de notas do 3º. Tabelião desta Comarca, Livro nº.39, fls.155v...- O Oficial:- *Ayrtton*

Av.1-7.295:- Joinville, 17 de dezembro de 1.982,- No ..
..... imóvel acima matriculado, se encontram edificadas ainda as seguintes benfeitorias:- casa, de madeira, com 98,00 metros quadrados; galpão, de madeira, com 31,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 108,00 metros quadrados; galpão, de madeira, com 31,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 98,00 metros quadrados; galpão, de madeira, com 52,00 metros quadrados; casa, de

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTON ADELFO DE BRAGA
CGC 88.645.343/0001-69

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Varina Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



REGISTRO DE IMÓVEIS

JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco):-

madeira, com 102,00 metros quadrados; telheiro, de madeira, com 780,00 metros quadrados; casa, de alvenaria, com 32,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 36,00 metros quadrados; indústria, em alvenaria, com 996,00 metros quadrados; telheiro, em madeira, com 3.829,00 metros quadrados; escritório, em alvenaria, com 33,00 metros quadrados; escritório, em alvenaria, com 303,00 metros quadrados; galpão, em madeira, com 58,00 metros quadrados; indústria, em madeira, com 2.712,00 metros quadrados; telheiro, em madeira, com 394,00 metros quadrados, as quais receberam o nº. 1.084 da Rua Inácio Bastos, e se encontram cadastradas na Prefeitura Municipal local desde 1.959, tudo conforme requerimento e certidão nº-CTM.1441/82 apresentados, aqui arquivados.- O Oficial:-

Edelfo de Braga

Av.2-7.295:- Joinville, 21 de dezembro de 1.982.- De acordo com o requerimento e comprovante apresentados, fica alterado o CGC retro, na parte relativa ao controle, passando a ser o seguinte:- "42.288.803/0001-33".- O Oficial:-

Aynton Edelfo de Braga

R.3-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-DEVEDORA:- EMBRASCA - EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., retro qualificada.- CREDORA:- A BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., sediada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av.Almirante Barroso, 52, 26º andar, parte, CGC nº-34.268.326/0001-16.- TÍTULO:- Mútuo com Pacto Adjecto de Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 17 de dezembro de 1.982, de notas do 3º Tabelião desta Comarca, Livro nº.11-H, fls.014vº.- VALOR:- Cr\$-273.327.000,00 (duzentos e setenta e três milhões, trezentos e vinte e sete mil cruzeiros), correspondente à 100.000 ORTN.- CONDIÇÕES:- O valor do principal será corrigido em função da variação do valor dos índices das ORTN e vencerá juros a partir desta data, de 12% (doze por cento) a.a., pagas semestralmente sobre o valor corrigido.- A Devedora pagará à Credora a importância mutuada, no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, com os juros e correção avençados na cláusula anterior.- A Devedora pagará o seu débito, em virtude deste contrato, na sede da Credora ou no local que ela venha indicar por escrito.- Fica a Credora com a faculdade de, com base neste contrato e demais dispositivos contidos no Decreto-Lei nº.70, de 21 de novembro de 1966, emitir Cédulas Hipotecárias, a serem aceitas pela Devedora.- Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, é dado ao imóvel hipotecado o valor total de Cr\$416.058.000,00, equivalente nesta data, a 152.220 ORTN.- GARANTIA:- Em garantia de todas as obrigações, principal e acessórias da dívida aqui assumida, a Devedora dá à Credora, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todo e qualquer me-

Segue na ficha Nº -2-



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -2-
Ano 1982

Matrícula Nº -7.295 (sete mil,- Data: 22 de dezembro de 1982.
(CONTINUAÇÃO):-...duzentos e noventa e cinco).-
lhoramento, benfeitoria ou acessórios existentes ou que
vierem a se constituir.- E todas as demais condições es-
tabelecidas na referida escritura pública.- O Oficial:-

Ayrtton Adelfo de Braga

Av.4-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982:- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -
LTDA., Av. Alm. Barroso, 52 - 26º and/pte, CGC nº.34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, 1.084, CGC nº.
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fraciona
ria, nº.0438, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,00), paga-..
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:-

Ayrtton Adelfo de Braga

Av.5-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLO-
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, -
CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária -
Fracionária nº.0439, série I-B, emitida em 20 de dezembro
de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,00), paga
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:-

Ayrtton Adelfo de Braga

Av.6-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLO-
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, -
CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária -
Fracionária nº.0440, série I-B, emitida em 20 de dezembro
de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,00), paga
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:-

Ayrtton Adelfo de Braga

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTTON ADELFO DE BRAGA
CGC 83.545.343/0001-09

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula Nº.7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

Av.7-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- /
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DE-
VEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,
rua Inácio Bastos, 1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cê-
dula Hipotecária Fracionária nº.0441, série I-B, emitida aos -
20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,
00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 -
retro e supra.- O Oficial:- Synton Adelfo de Braga.

Av.8-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- /
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
Alm. Barroso, 52, 26ª and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVE-
DOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,
rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.- TÍTU-
LO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0442, série I-B, emiti-
da em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-...
Cr\$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- Synton Adelfo de Braga.

Av.9-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- ..
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. -
Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte., CGC nº.34.268.326/0001-16.
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0443, série I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$
Cr\$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- Synton Adelfo de Braga.

Av.10-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:- --
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, Av.
Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte., CGC nº.34.268.326/0001-16.
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0444, série I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's(Cr\$
Cr\$:-1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- Synton Adelfo de Braga.



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -3-
Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

Av.11-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CGC 34.268./
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC/
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fraciona
ria nº.0445, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,00), paga--
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- Ayrton Adelfo de Braga. - - -

Av.12-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fraciona
ria nº.0446, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,00), pagáveis
na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e su
pra.- O Oficial:- Ayrton Adelfo de Braga. - - -

Av.13-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fraciona
ria nº.0447, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-500 ORTN's (Cr\$:-1.366.635,00), pagáveis
na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e su
pra.- O Oficial:- Ayrton Adelfo de Braga. - - -

Av.14-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTON ADELFO DE BRAGA
CGC 83.543.343/0001-69

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula Nº7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0448,- série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:-

Synton Adelfo de Braga

Av.15-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., .. rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0449, série I-B, emitida aos 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do .. R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Synton Adelfo de Braga

Av.16-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., .. rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0450, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do .. R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Synton Adelfo de Braga

Av.17-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., .. rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0451, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do .. R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Synton Adelfo de Braga

Av.18-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., -

Segue na ficha Nº -4-



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -4-
Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍ-
TULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0452, série I-B,
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN
(Cr\$:-2.733.270,00),- pagáveis na forma prevista na hipo-
teca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Regis-
tro:- Ayrton Adelfo de Braga.-----

Av.19-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC/
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracioná-
ria nº.0453, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00),- paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- Ayrton Adelfo de Braga.-----

Av.20-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracioná-
ria nº.0454, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- Ayrton Adelfo de Braga.-----

Av.21-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracioná-
ria nº.0455, série I-B, emitida aos 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:-2.733.270,00), pagá-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTON ADELFO DE BRAGA
CGC 83.546.343/0001-63

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula Nº.7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e su
pra.- O Oficial:- Synton Adelfo de Braga - - - - -

Av.22-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, Av.
Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.326/0001-16.- ..
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍ-
TULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0456, série I-B, emi-
tida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:
Cr\$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- Synton Adelfo de Braga - - - - -

Av.23-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍ-
TULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0457, série I-B, emi-
tida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Cr\$:
Cr\$:-2.733.270,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- Synton Adelfo de Braga - - - - -

Av.24-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.34.268.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0458, serie I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's ..
(Cr\$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca -
constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- Synton Adelfo de Braga - - - - -

Av.25-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-
..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.34.268.803/0001-33.-

Segue na ficha Nº -5-



REGISTRO DE IMÓVEIS

JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -5-
Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil, -- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0459, série ..
I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000
ORTN's (Cr\$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista -
na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do
Registro:- Ayrton Adolfo de Braga - - - - -

Av.26-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fraciona-
ria nº.0460, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr\$:-13.666.350,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-..
tro.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga - - - - -

Av.27-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0461, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr\$:-13.666.350,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-..
tro.- O Oficial:- Ayrton Adolfo de Braga - - - - -

Av.28-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0462, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Cr\$:-13.666.350,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca, constante do R.3 re-|

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYRTON ADELFO DE BRAGA
CGC 83.545.343/0001-69

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula Nº.7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

tro.-O Oficial do Registro:-

Synton Idelfonso de Braga

Av.29-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-

..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.

Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-

DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-

DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0463, serie I-B, ..

emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -

Cr\$:-27.332.700,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ..

constante do R.3 retro.-O Oficial:-

Synton Idelfonso de Braga

Av.30-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-

..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.

Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-

DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-

DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0464, serie I-B, ...

emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -

Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca -

constante do R.3 retro.-O Oficial:-

Synton Idelfonso de Braga

Av.31-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-

..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.

Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-

DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-

DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0465, serie I-B, ..

emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -

Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca -

constante do R.3 retro.-O Oficial:-

Synton Idelfonso de Braga

Av.32-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMITENTE:-

..... BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.

Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-

DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-

DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0466, serie I-B, ..

emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -

(Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca

constante do R.3 retro.-O Oficial:-

Synton Idelfonso de Braga

Segue na ficha Nº -6-



REGISTRO DE IMÓVEIS

JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA

Delegada Registral

Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover

Joinville/SC

Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -6-

Ano 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

Av.33-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0467, serie I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's (Cr\$:-27.332.700,00), pa-
gáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-
tro.- O Oficial:- Ayrtton Adelfo de Braga. - - - - -

Av.34-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0468, serie I-B, emitida aos 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's (Cr\$:-27.332.700,00), pa-
gáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-
tro.- O Oficial:- Ayrtton Adelfo de Braga. - - - - -

Av.35-7.295:- Joinville, 15 de outubro de 1.984.-Confor
..... me requerimento e declaração de quitação
apresentados, aqui arquivados, ficam cancelados o R.3 -
(primeira e especial hipoteca) e as Av.4,-5,-6,-7,-8,-9,
10,-11,-12,-13,-14,-15,-16,-17,-18,-19,-20,-21,-22,-23,
24,-25,-26,-27,-28,-29,-30,-31,-32,-33 e 34 (cédulas hi-
potecárias fracionárias), retro e supra, face a liquida-
ção da dívida,- assim liberado o imóvel de qualquer gra-
vame.- O Oficial:- Ayrtton Adelfo de Braga. - - - - -

Av.36-7.295:- Joinville, 19 de fevereiro de 2003.-Nos
..... termos do requerimento e cópia da trigé-
sima terceira alteração de contrato social, de 28 de -
abril de 1.989, registrada na Junta Comercial do Esta-
do de Santa Catarina sob nº-422.0033-29.0, em 06/06/89,
aqui apresentados e arquivados, fica alterada a razão/
social da proprietária retro, passando para EMBRASCA-
INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA.-".- Protocolo -

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: AYRTTON ADELFO DE BRAGA

CGC 88.565.348/0001-89

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC



SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 – Fax (47) 3025-3873

nº-46.832, desta data.- A Oficial:-
RM-43,00.-

Av.38-7.295:- Joinville, 30 de abril de 2.003.- De acordo com o requerimento e Certidão n°.0227/2003, da Secretaria da Fazenda, Divisão de Banco de Dados, da Prefeitura Municipal local, aqui apresentados e arquivados, fica averbado o N°. DO CADASTRO do imóvel retro junto à PMJ, que é "13.20.04.17.1807.000".--- PROTOCOLO: N° 47.297 de 30/04/2003.

Emol.R\$: -43,00.- A Oficial:- *[Assinatura]*

[The page contains faint vertical markings or artifacts.]



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar - Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 - Fax (47) 3025-3873

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 7

Continuação da Matrícula nº 7.295

R.39-7.295:- Joinville, 09 de maio de 2.003.- TRANSMITENTE:- COMPANHIA ESTANÍFERA DO BRASIL, acima qualificada.- ADQUIRENTE:- MUNICÍPIO DE JOINVILLE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ 83.169.623/0001-10, estabelecida nesta cidade, na Avenida Hermann August Lepper, 10.- TÍTULO:- Desapropriação.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 08 de abril de 2.003, de Notas da 2ª Tabelião desta Comarca, Livro 0379, fls. 056/057.- VALOR:- R\$:-1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).- CONDIÇÕES:- A presente desapropriação do terreno retro, é para implantação de um Complexo Esportivo Cultural, de Lazer e Turismo, - o qual passa para o Patrimônio do Município de Joinville, na conformidade do disposto no Art.6º do Decreto-Lei 3.365 de 21/06/41 e do Decreto nº. 10.867 de 29/11/2.002, publicado no Jornal do Município de 29/11/2002.- A transação está isenta do recolhimento do ITBI, nos termos do Art.231, inciso I, letra "a", do Decreto 16.792, de 10/05/85, e em conformidade com o item I do Art. 3º, da Lei 2.305/89 da PMJ e consta da Guia nº.1413/2.003.- Apresentadas pela Outorgante as Certidões Negativas Federal nº.6.044.711, emitida em 04/04/2.003, válida até 06/10/2.003 e da CND do INSS, nº.007852003-17003020 de 11/02/2.003.- PROTOCOLO: Nº 47.297 de 30/04/2003.

Emol.-isento.- A Oficial:-

Av.40-7.295:- Joinville, 10 de março de 2011.- Conforme Ofício nº.3483534, de 08/02/2011, da 1ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal Adjunto de Joinville, expedido nos autos nº.2004.72.01.000491-9/SC, de Execução de Sentença, requerida por Confloresta Cia. Catarinense de Empreendimentos Florestais e Outro, contra a União Federal (Fazenda Pública), e as cópias da sentença, acórdãos e certidão de trânsito em julgado, aqui apresentados e arquivados, FICA AVERBADO que o imóvel retro foi declarado, não ser terra de marinha ou bem público pertencente à União, e também ser propriedade particular.- PROTOCOLO: Nº 71.326 de 02/03/2011.-

Emol. (Isento).- A Oficial:-



O referido é verdade e dou fé. Joinville, 16 de março de 2018

Nathalia C. Luciano
Escriturante Registral

Nathalia

- (x) Nathália Cristina Luciano - Escriturante
() Mariana Fátima dos Santos - Escriturante
() Milton de Brito - Escriturante
() Patrícia Hack Faria - Escriturante
() Sérgio Ricardo de Braga - Escriturante

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

ECT97150-TUVE

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Cert. Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00
06 Folha Excedente - ISENTO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 29/Mar/2019

Nome do Arquivo : C:\Users\Sérgio Liporoni\Documents\INFER ARENA.txt

Amostra

Nº Am.	«CAMAROTE »	MENSAL	DC	ÁRE A	ALUGUEL 2019	«VUV»
1	1	2718,33	50	15,40	0	2118,20
2	2	1686,58	45	8,25	0	2224,10
3	3	1883,41	40	9,70	0	2330,00
4	5	2758,00	30	12,50	0	2647,70
5	6	2958,83	25	12,40	0	2859,50
6	9	2665,66	10	8,85	0	3600,90
7	11	4226,40	0	8,75	1	
8	15	5533,82	20	13,10	1	3071,30
9	16	2954,83	25	12,40	0	2859,50
10	18	2659,16	35	13,10	0	2435,90
11	20	1686,58	45	9,10	0	2224,10

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Observações :

(a) Regressores testados a um nível de significância de 10,00%

(b) Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%

(d) Teste de auto-correlação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 1,0%

(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- MENSAL

Variáveis Independentes :

- CAMAROTE : Número do Camarote. *(variável não utilizada no modelo)*
- DC : Distância Horizontal do Camarote ao Centro .
- ÁREA : Área do Camarote.
- ALUGUEL 2019 : Camarote Alugado Valor 2019.
- VUV : Valor Unitário de Venda em 2010. *(variável não utilizada no modelo)*

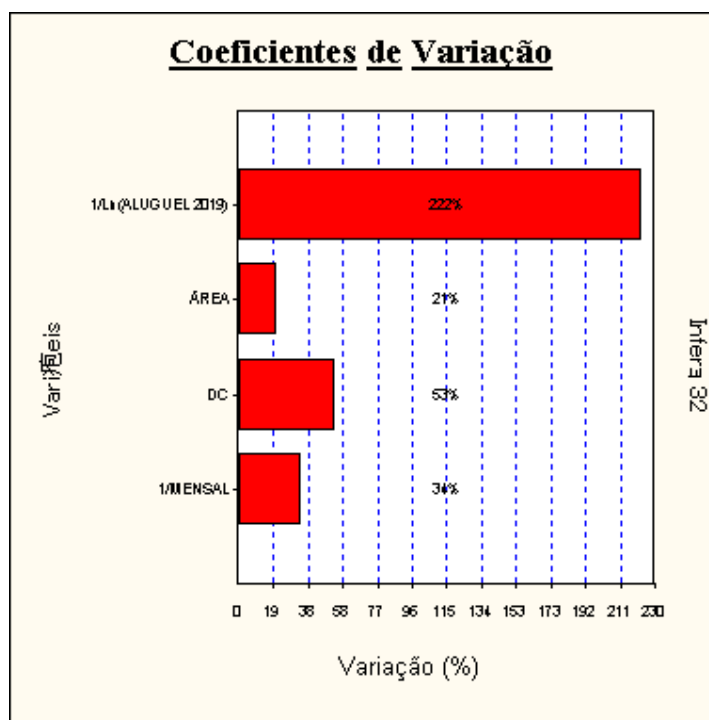
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 11
 Nº de variáveis independentes : 3
 Nº de graus de liberdade : 7
 Desvio padrão da regressão : $9,9211 \times 10^{-6}$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/MENSAL	$3,9019 \times 10^{-4}$	$1,3288 \times 10^{-4}$	34,05%
DC	30	15,5651	52,68%
ÁREA	11	2,3728	21,13%
1/Ln(ALUGUEL 2019)	$1,8181 \times 10^{999}$	$4,0451 \times 10^{999}$	222,49%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 24.
 Número de amostragens não se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

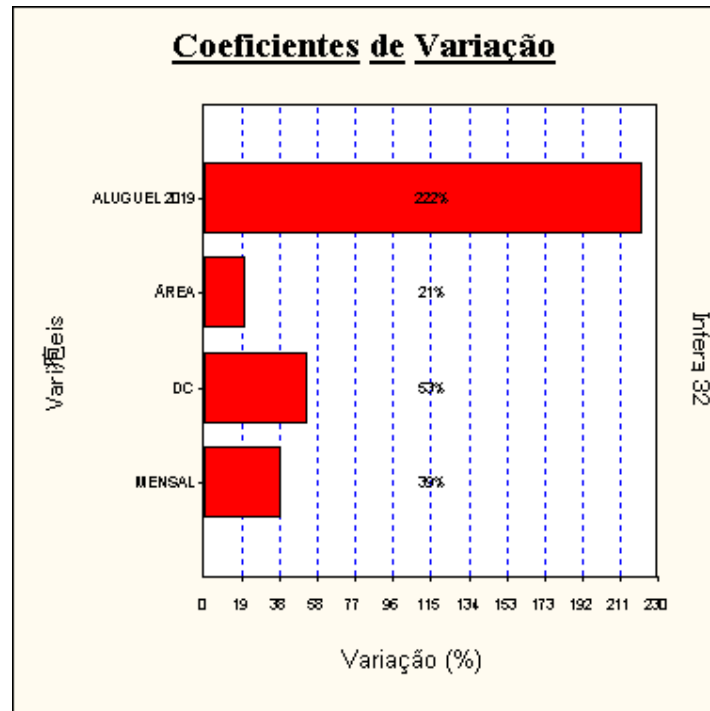
Distribuição das Variáveis



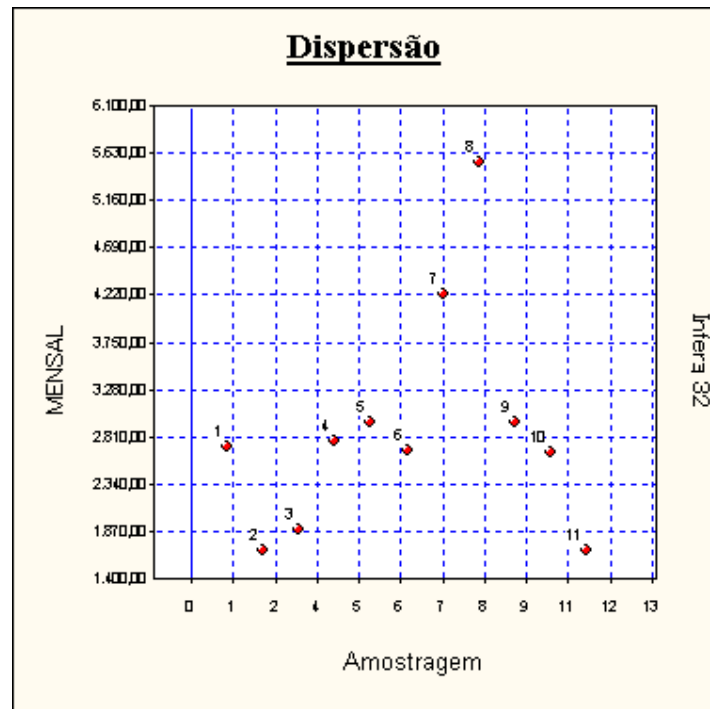
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coeficiente de variação
MENSAL	2884,69	1133,3381	1686,58	5533,82	3847,24	39,2880
DC	30	15,5651	0	50	50	52,6819
ÁREA	11,23	2,3728	8,25	15,40	7,15	21,1265
ALUGUEL 2019	0	0,4045	0	1	1	222,4859

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

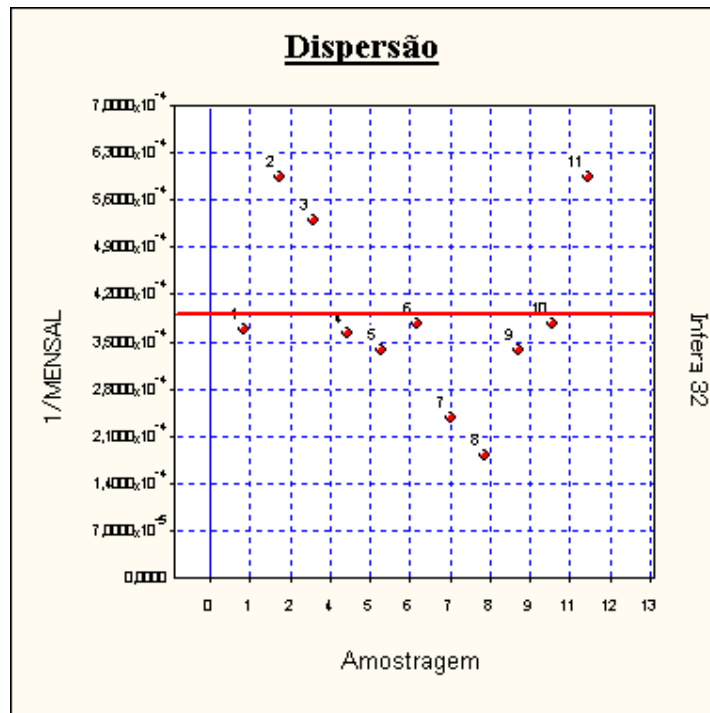


Tabela de valores estimados e observados

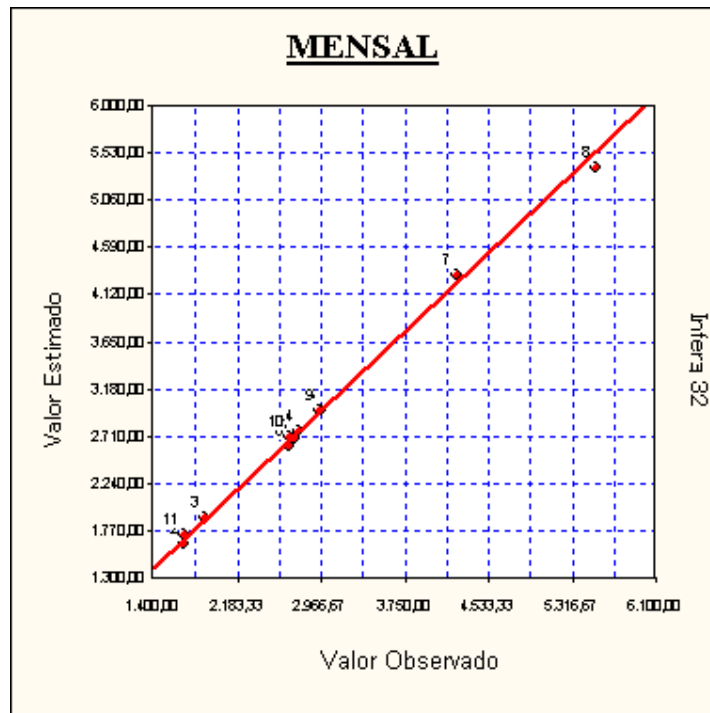
Valores para a variável MENSAL.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	2.718,33	2.689,39	-28,94	-1,0646 %
2	1.686,58	1.640,50	-46,08	-2,7320 %
3	1.883,41	1.900,74	17,33	0,9202 %
4	2.758,00	2.755,37	-2,63	-0,0954 %
5	2.958,83	2.964,20	5,37	0,1814 %
6	2.665,66	2.617,56	-48,10	-1,8046 %
7	4.226,40	4.323,70	97,30	2,3022 %
8	5.533,82	5.375,43	-158,39	-2,8622 %
9	2.954,83	2.964,20	9,37	0,3171 %
10	2.659,16	2.704,00	44,84	1,6863 %
11	1.686,58	1.730,63	44,05	2,6120 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$1/[MENSAL] = 6,5396 \times 10^{-4} + 5,8607 \times 10^{-6} \times [DC] - 3,7348 \times 10^{-5} \times [ÁREA] - 9,5880 \times 10^{-1005} / \ln([ALUGUEL \ 2019])$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[MENSAL] = 1/(6,5396 \times 10^{-4} + 5,8607 \times 10^{-6} \times [DC] - 3,7348 \times 10^{-5} \times [ÁREA] - 9,5880 \times 10^{-1005} / \ln([ALUGUEL \ 2019]))$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
DC	$b1 = 5,8606 \times 10^{-6}$	$2,6696 \times 10^{-7}$	$5,4829 \times 10^{-6}$	$6,2384 \times 10^{-6}$
ÁREA	$b2 = -3,7348 \times 10^{-5}$	$1,3755 \times 10^{-6}$	$-3,9294 \times 10^{-5}$	$-3,5402 \times 10^{-5}$
ALUGUEL 2019	$b3 = -9,5880 \times 10^{-1005}$	$9,9658 \times 10^{-1006}$	$-1,0998 \times 10^{-1004}$	$-8,1779 \times 10^{-1005}$

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9980
 Valor t calculado : 42,27
 Valor t tabelado (t crítico) : 3,499 (para o nível de significância de 1,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9961
 Coeficiente r² ajustado : 0,9944

Classificação : Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	MENSAL	DC	ÁREA	ALUGUEL 2019
MENSAL	$4,2921 \times 10^{-3}$	$1,8513 \times 10^{-6}$	0,1413	0,0467	$4,1731 \times 10^{996}$
DC	325,0000	0,1413	12025,0000	3742,7500	$2,0000 \times 10^{1001}$
ÁREA	123,5500	0,0467	3742,7500	1443,9975	$2,1850 \times 10^{1001}$
ALUGUEL 2019	$2,0000 \times 10^{1000}$	$4,1731 \times 10^{996}$	$2,0000 \times 10^{1001}$	$2,1850 \times 10^{1001}$	$2,0000 \times 10^{2000}$

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,7588 \times 10^{-7}$	3	$5,8627 \times 10^{-8}$	595,6
Residual	$6,8899 \times 10^{-10}$	7	$9,8428 \times 10^{-11}$	
Total	$1,7657 \times 10^{-7}$	10	$1,7657 \times 10^{-8}$	

F Calculado : 595,6

F Tabelado : 8,451 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $8,6 \times 10^{-7}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Correlações Parciais

	MENSAL	DC	ÁREA	ALUGUEL 2019
MENSAL	1,0000	0,7008	-0,4765	-0,6755
DC	0,7008	1,0000	0,2502	-0,6208
ÁREA	-0,4765	0,2502	1,0000	-0,0639
ALUGUEL 2019	-0,6755	-0,6208	-0,0639	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	MENSAL	DC	ÁREA	ALUGUEL 2019
MENSAL	∞	2,600	-1,434	-2,423
DC	2,600	∞	0,684	-2,095
ÁREA	-1,434	0,684	∞	-0,1695
ALUGUEL	-2,423	-2,095	-0,1695	∞

2019				
------	--	--	--	--

Valor t tabelado (t crítico) : 3,499 (para o nível de significância de 1,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,8946

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
DC	b1	29,08	$1,5 \times 10^{-6}\%$	Sim
ÁREA	b2	-28,25	$1,8 \times 10^{-6}\%$	Sim
ALUGUEL 2019	b3	-12,36	$5,2 \times 10^{-4}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,4149

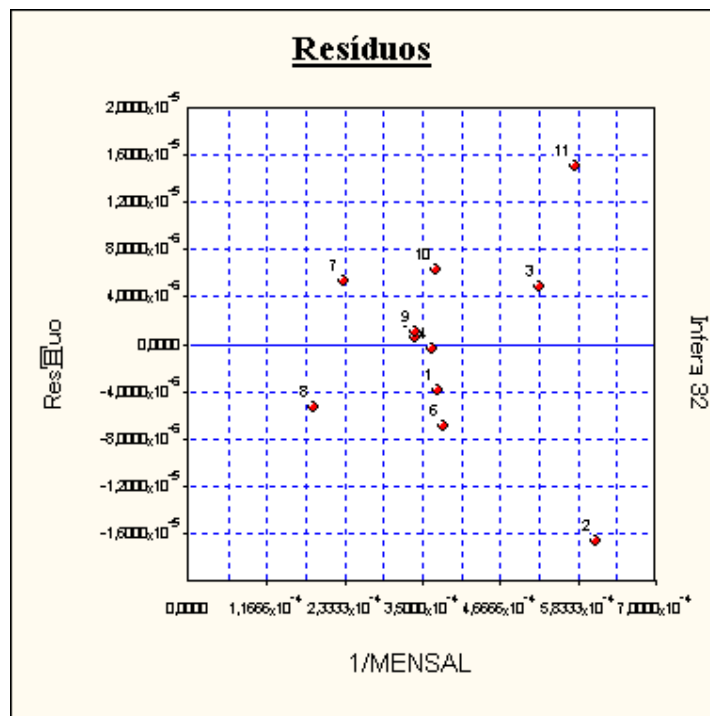
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
DC	b1	21,95	$5,1 \times 10^{-6}\%$
ÁREA	b2	-27,15	$1,2 \times 10^{-6}\%$
ALUGUEL 2019	b3	-9,621	$1,4 \times 10^{-3}\%$

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[MENSAL].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	$3,6787 \times 10^{-4}$	$3,7183 \times 10^{-4}$	$-3,9585 \times 10^{-6}$	-0,3989	-0,5584	$1,5669 \times 10^{-11}$
2	$5,9291 \times 10^{-4}$	$6,0956 \times 10^{-4}$	$-1,6653 \times 10^{-5}$	-1,6785	-2,2580	$2,7733 \times 10^{-10}$
3	$5,3095 \times 10^{-4}$	$5,2611 \times 10^{-4}$	$4,8413 \times 10^{-6}$	0,4879	0,5479	$2,3439 \times 10^{-11}$
4	$3,6258 \times 10^{-4}$	$3,6292 \times 10^{-4}$	$-3,4635 \times 10^{-7}$	-0,0349	-0,0380	$1,1996 \times 10^{-13}$
5	$3,3797 \times 10^{-4}$	$3,3735 \times 10^{-4}$	$6,1212 \times 10^{-7}$	0,0616	0,0694	$3,7469 \times 10^{-13}$
6	$3,7514 \times 10^{-4}$	$3,8203 \times 10^{-4}$	$-6,8941 \times 10^{-6}$	-0,6948	-1,0053	$4,7529 \times 10^{-11}$
7	$2,3660 \times 10^{-4}$	$2,3128 \times 10^{-4}$	$5,3246 \times 10^{-6}$	0,5366	0,8702	$2,8351 \times 10^{-11}$
8	$1,8070 \times 10^{-4}$	$1,8603 \times 10^{-4}$	$-5,3246 \times 10^{-6}$	-0,5366	-0,8702	$2,8351 \times 10^{-11}$
9	$3,3842 \times 10^{-4}$	$3,3735 \times 10^{-4}$	$1,0696 \times 10^{-6}$	0,1078	0,1213	$1,1441 \times 10^{-12}$
10	$3,7605 \times 10^{-4}$	$3,6982 \times 10^{-4}$	$6,2362 \times 10^{-6}$	0,6285	0,6900	$3,8890 \times 10^{-11}$
11	$5,9291 \times 10^{-4}$	$5,7782 \times 10^{-4}$	$1,5092 \times 10^{-5}$	1,5212	1,8763	$2,2779 \times 10^{-10}$

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos

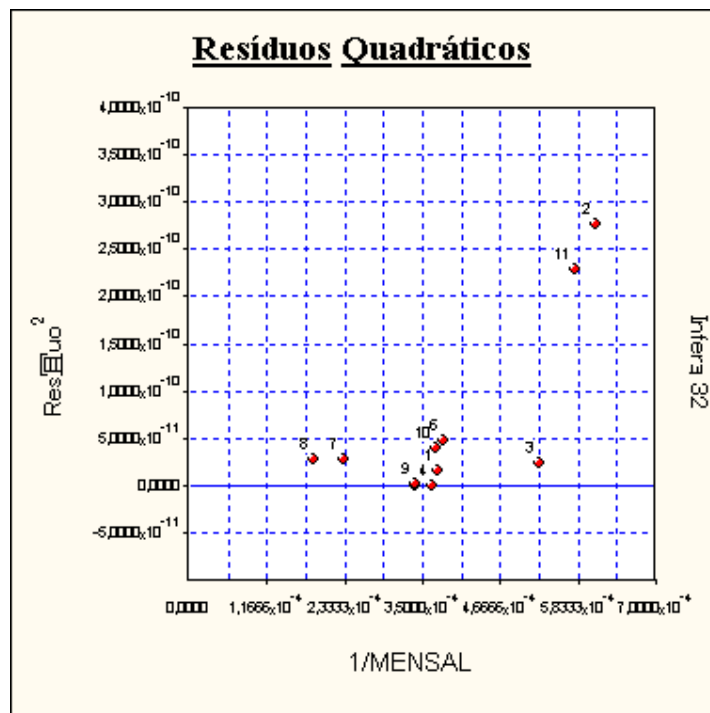
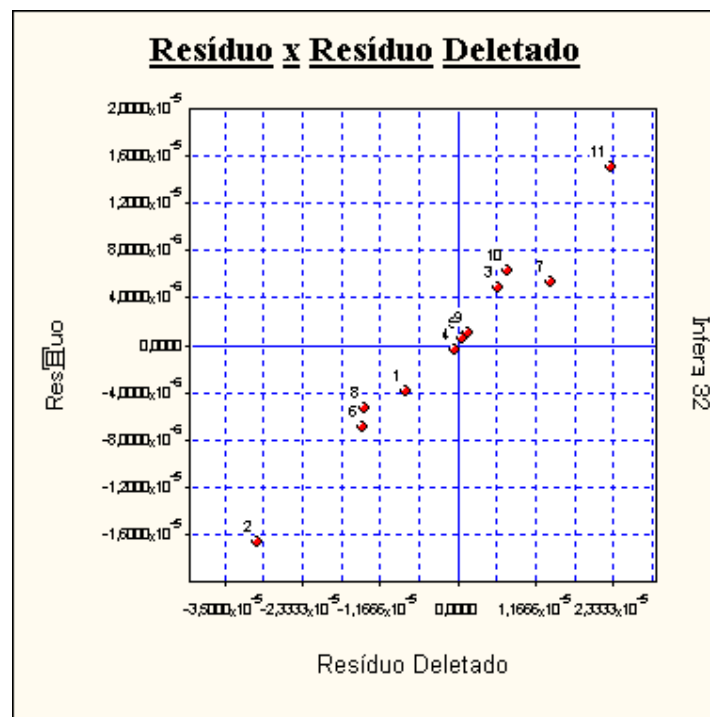


Tabela de Resíduos Deletados

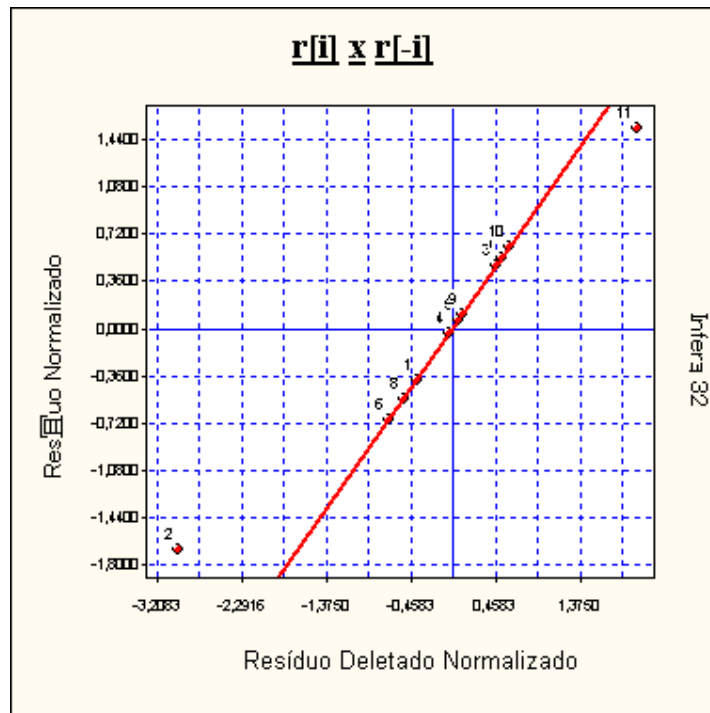
Resíduos deletados da variável dependente 1/[MENSAL].

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	$-7,7556 \times 10^{-6}$	$1,0971 \times 10^{-10}$	-0,3779	-0,5289
2	$-3,0135 \times 10^{-5}$	$3,1190 \times 10^{-11}$	-2,9818	-4,0112
3	$6,1051 \times 10^{-6}$	$1,0990 \times 10^{-10}$	0,4618	0,5185
4	$-4,1189 \times 10^{-7}$	$1,1480 \times 10^{-10}$	-0,0323	-0,0352
5	$7,7603 \times 10^{-7}$	$1,1475 \times 10^{-10}$	0,0571	0,0643
6	$-1,4429 \times 10^{-5}$	$9,8253 \times 10^{-11}$	-0,6955	-1,0061
7	$1,4000 \times 10^{-5}$	$1,0240 \times 10^{-10}$	0,5261	0,8531
8	$-1,4000 \times 10^{-5}$	$1,0240 \times 10^{-10}$	-0,5261	-0,8531
9	$1,3560 \times 10^{-6}$	$1,1459 \times 10^{-10}$	0,0999	0,1125
10	$7,5160 \times 10^{-6}$	$1,0702 \times 10^{-10}$	0,6028	0,6617
11	$2,2959 \times 10^{-5}$	$5,7078 \times 10^{-11}$	1,9977	2,4639

Resíduo x Resíduo Deletado

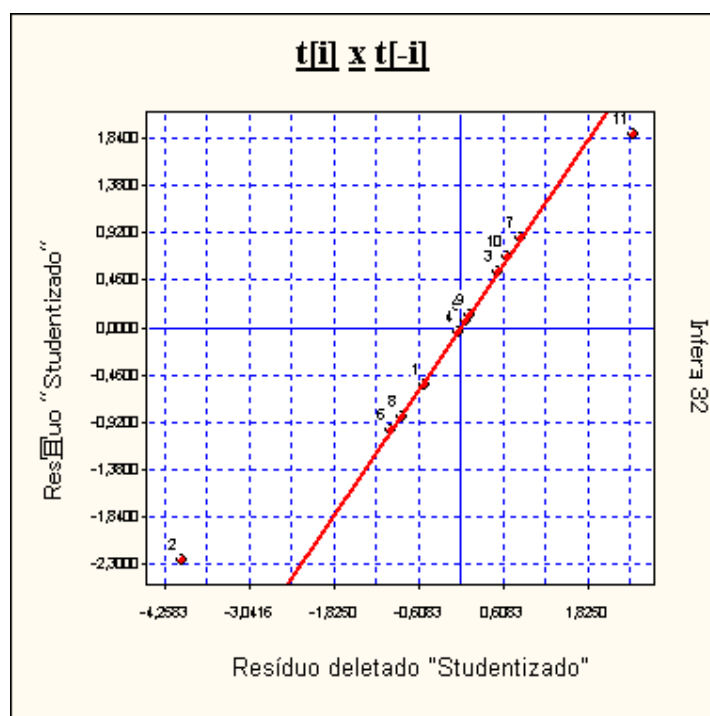


Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 11

Graus de liberdade : 10
 Valor médio : $4,3314 \times 10^{-23}$
 Variância : $6,2636 \times 10^{-11}$
 Desvio padrão : $7,9143 \times 10^{-6}$
 Desvio médio : $6,0321 \times 10^{-6}$
 Variância (não tendenciosa) : $9,8428 \times 10^{-11}$
 Desvio padrão (não tend.) : $9,9211 \times 10^{-6}$
 Valor mínimo : $-1,6653 \times 10^{-5}$
 Valor máximo : $1,5092 \times 10^{-5}$
 Amplitude : $3,1746 \times 10^{-5}$
 Número de classes : 4
 Intervalo de classes : $7,9365 \times 10^{-6}$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $4,3314 \times 10^{-23}$
 Momento central de 2ª ordem : $6,2636 \times 10^{-11}$
 Momento central de 3ª ordem : $-1,1024 \times 10^{-16}$
 Momento central de 4ª ordem : $-1,0022 \times 10^{-17}$

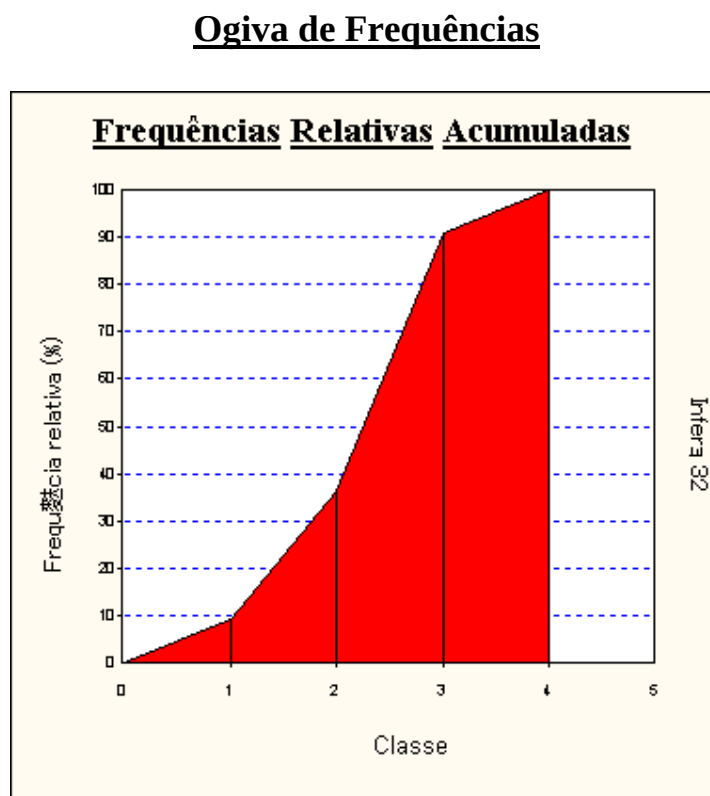
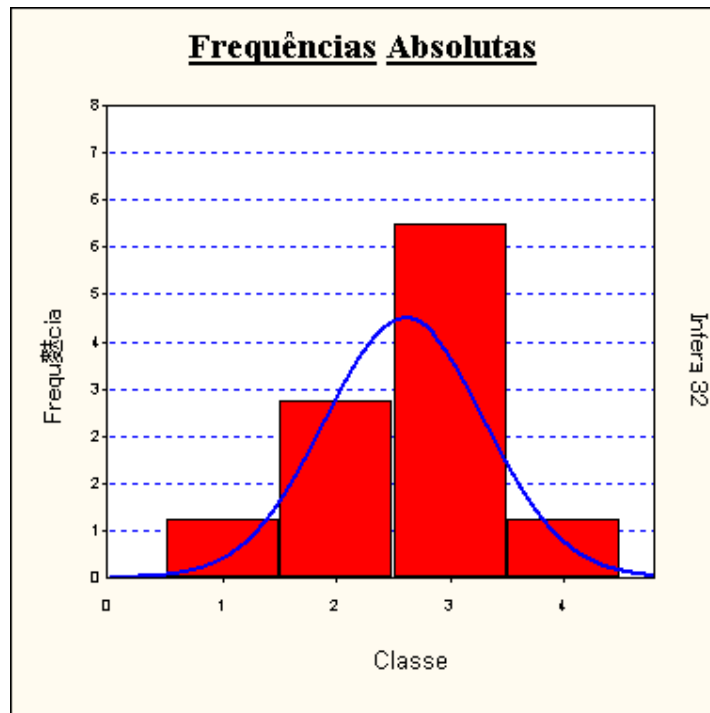
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,2223	0	0
Curtose	-2557,5199	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-1,6653 \times 10^{-5}$	$-8,7167 \times 10^{-6}$	1	9,09	$-1,6653 \times 10^{-5}$
2	$-8,7167 \times 10^{-6}$	$-7,8019 \times 10^{-7}$	3	27,27	$-5,3924 \times 10^{-6}$
3	$-7,8019 \times 10^{-7}$	$7,1563 \times 10^{-6}$	6	54,55	$2,9562 \times 10^{-6}$
4	$7,1563 \times 10^{-6}$	$1,5092 \times 10^{-5}$	1	9,09	$1,5092 \times 10^{-5}$

Histograma



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

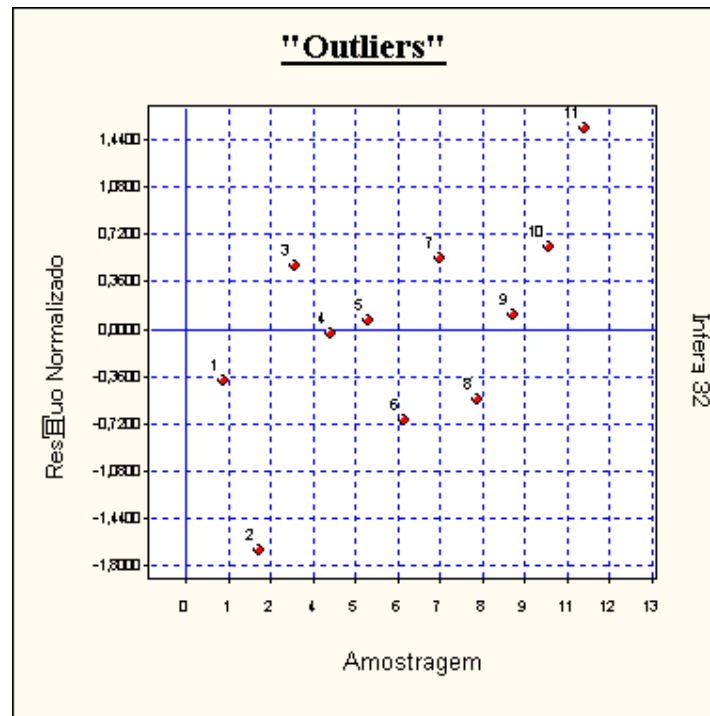
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 17,20 (para o nível de significância de 0,10 %)

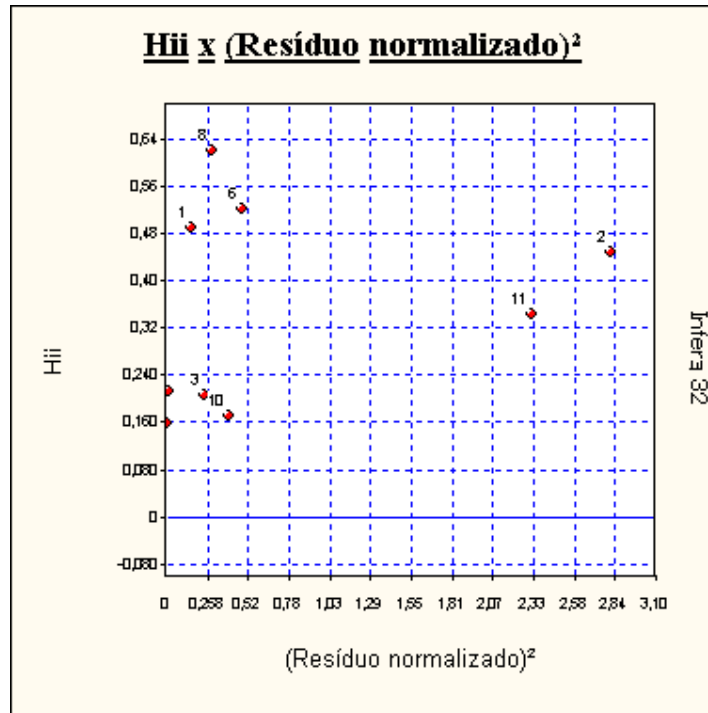
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0747	0,4895	Sim
2	1,0319	0,4473	Sim
3	0,0195	0,2069	Sim
4	$6,8565 \times 10^{-5}$	0,1591	Sim
5	$3,2307 \times 10^{-4}$	0,2112	Sim
6	0,2761	0,5222	Sim
7	0,3085	0,6196	Sim
8	0,3085	0,6196	Sim
9	$9,8651 \times 10^{-4}$	0,2112	Sim
10	0,0244	0,1702	Sim
11	0,4587	0,3426	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) H_{ii} são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

H_{ii} x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	81,82 %
-1,64; +1,64	89,9 %	90,91 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
2	-1,6653x10 ⁻⁵	0,0466	0,0909	0,0466	0,0442
6	-6,8941x10 ⁻⁶	0,2436	0,1818	0,1526	0,0617
8	-5,3246x10 ⁻⁶	0,296	0,2727	0,1139	0,0230
1	-3,9585x10 ⁻⁶	0,345	0,3636	0,0722	0,0186
4	-3,4635x10 ⁻⁷	0,486	0,4545	0,1224	0,0315
5	6,1212x10 ⁻⁷	0,525	0,5455	0,0700	0,0208
9	1,0696x10 ⁻⁶	0,543	0,6364	2,5258x10 ⁻³	0,0934
3	4,8413x10 ⁻⁶	0,687	0,7273	0,0508	0,0400

7	$5,3246 \times 10^{-6}$	0,704	0,8182	0,0230	0,1139
10	$6,2362 \times 10^{-6}$	0,735	0,9091	0,0829	0,1739
11	$1,5092 \times 10^{-5}$	0,936	1,0000	0,0268	0,0640

Maior diferença obtida : 0,1739

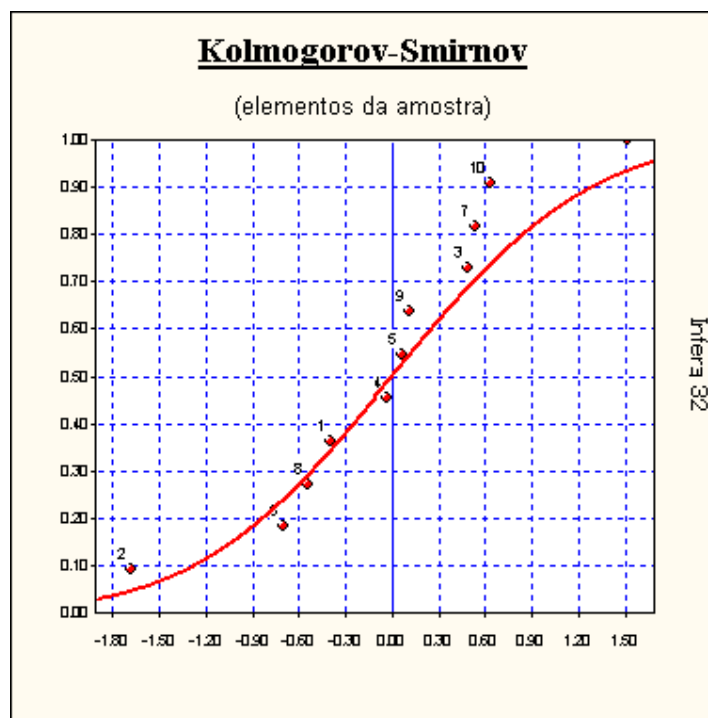
Valor crítico : 0,4680 (para o nível de significância de 1 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 6
 Número de elementos negativos . : 5
 Número de sequências : 8
 Média da distribuição de sinais : 5,5
 Desvio padrão : 1,658

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior : 1,3122

Limite superior .: 0,6707

Intervalo para a normalidade : [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

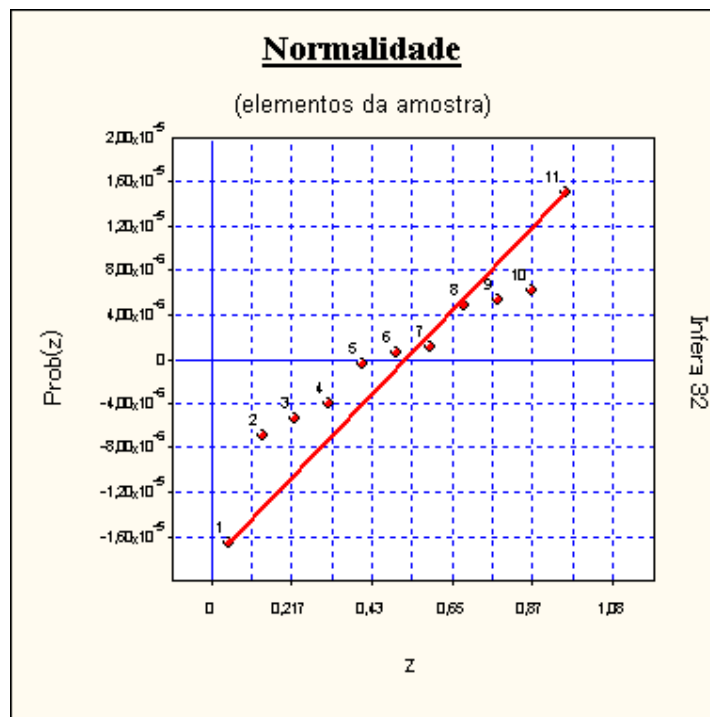
Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais (desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,3015
 Valor z (crítico) : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,6199
 (nível de significância de 1,0%)

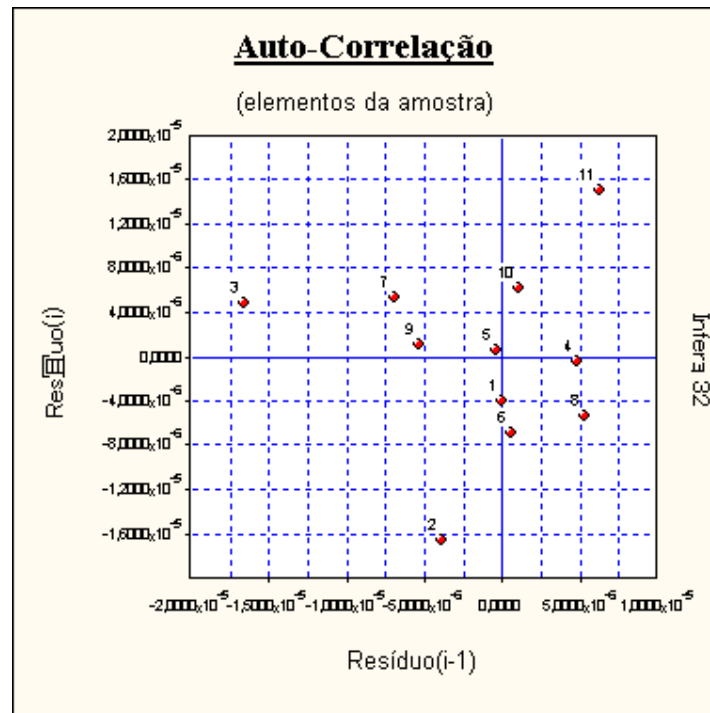
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,59
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,41

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,46 4-DU = 2,54

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

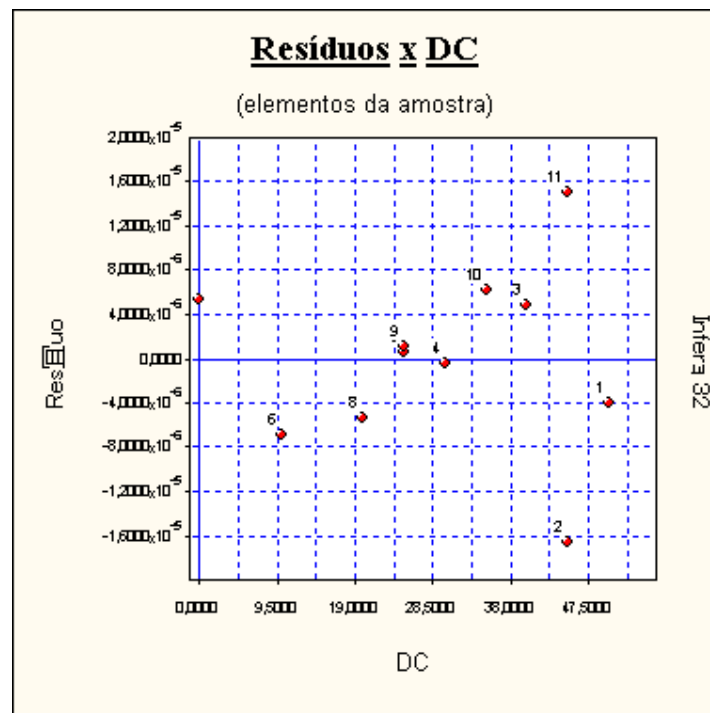
Gráfico de Auto-Correlação

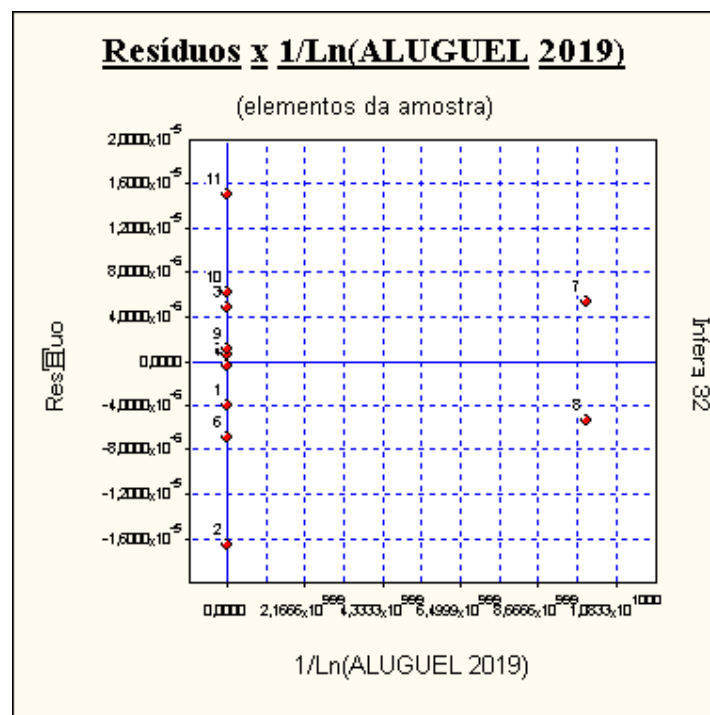
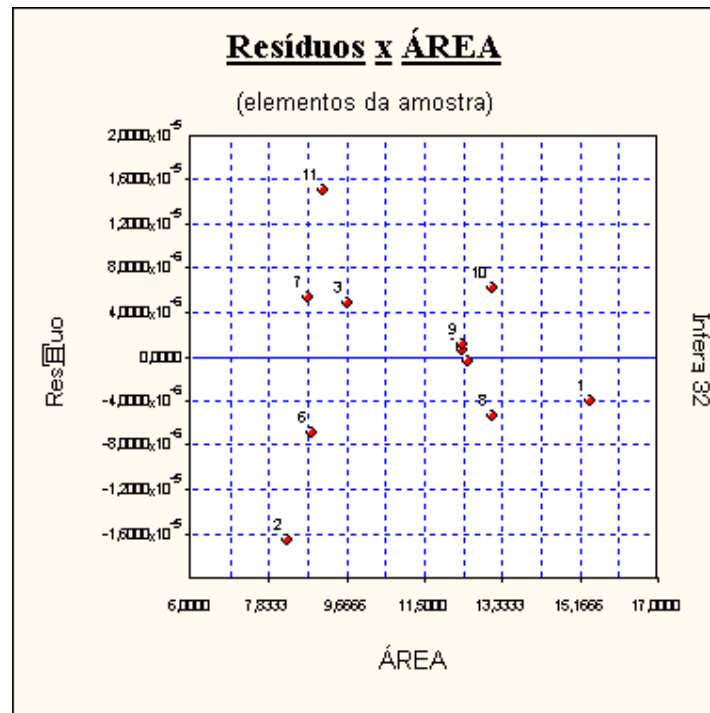


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

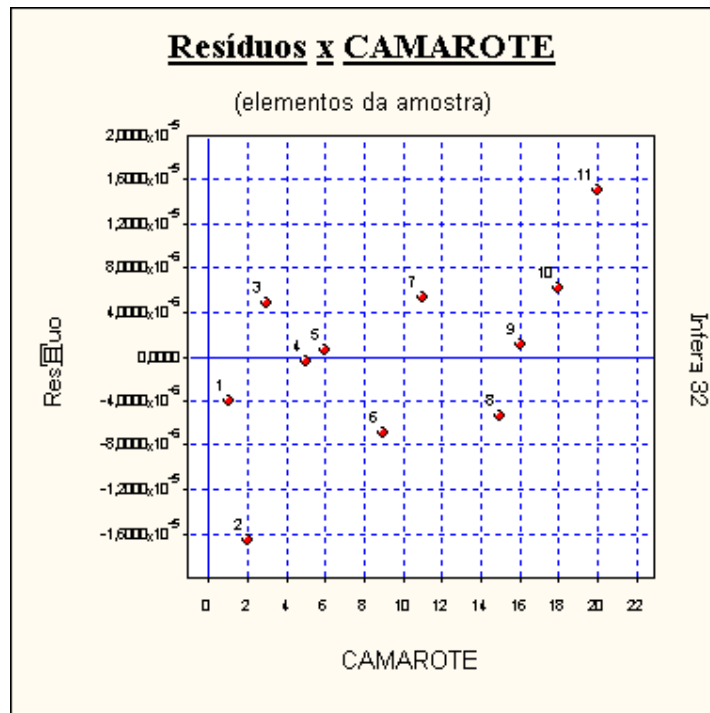
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade :





Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
DC	0	50	35
ÁREA	8,25	15,40	12,51
ALUGUEL 2019	0	1	1

Nenhuma característica do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- DC = 35
- ÁREA = 12,51
- ALUGUEL 2019 = 1

Outras variáveis não usadas no modelo :

- CAMAROTE = ???
- VUV = ???

Estima-se MENSAL = 3.378,63

O modelo utilizado foi :

$$[MENSAL] = 1/(6,5396 \times 10^{-4} + 5,8607 \times 10^{-6} \times [DC] - 3,7348 \times 10^{-5} \times [ÁREA] - 9,5880 \times 10^{-1005} / \ln([ALUGUEL 2019]))$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 3.231,53

Máximo : 3.539,77

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
DC	0	50	35	Dentro do intervalo	Aprovada
ÁREA	8,25	15,40	12,51	Dentro do intervalo	Aprovada
ALUGUEL 2019	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada

* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para as variáveis independentes.
Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
DC	11.006,75	2.604,93	3.378,63	Dentro do intervalo
ÁREA	2.197,41	5.318,00	3.378,63	Dentro do intervalo
ALUGUEL 2019	2.551,95	3.378,63	3.378,63	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
DC	Aprovada
ÁREA	Aprovada
ALUGUEL 2019	Aprovada

** Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para o valor estimado. Nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.
Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
DC	3.355,28	3.402,32	47,04	1,39
ÁREA	3.350,47	3.407,27	56,80	1,68
ALUGUEL 2019	3.251,88	3.515,67	263,80	7,80
E(MENSAL)	3.170,22	3.616,37	446,15	13,15
Valor Estimado	3.231,53	3.539,77	308,25	9,10

Amplitude do intervalo de confiança : até 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (MENSAL) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
DC	-66,9008	-0,6930%
ÁREA	426,3383	1,5786%
ALUGUEL 2019	-1094,4895	-0,3239%

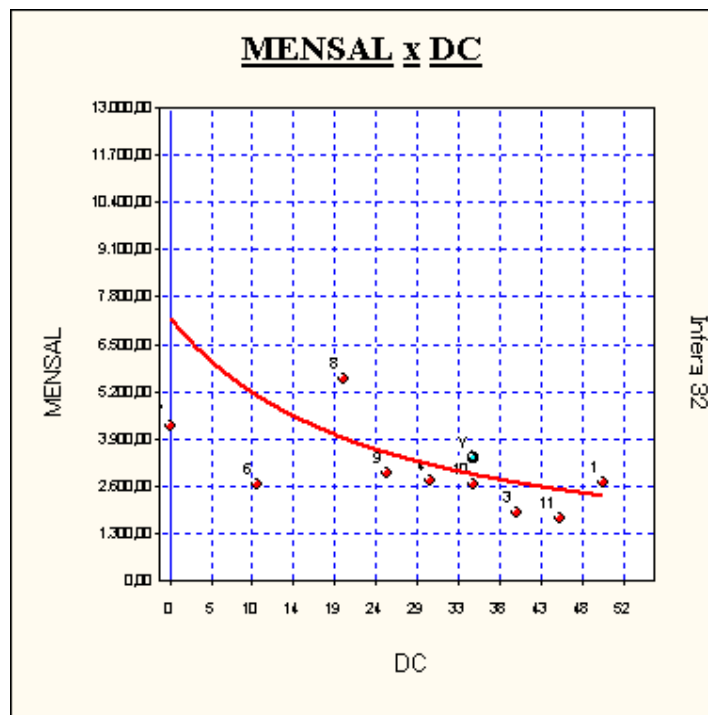
(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

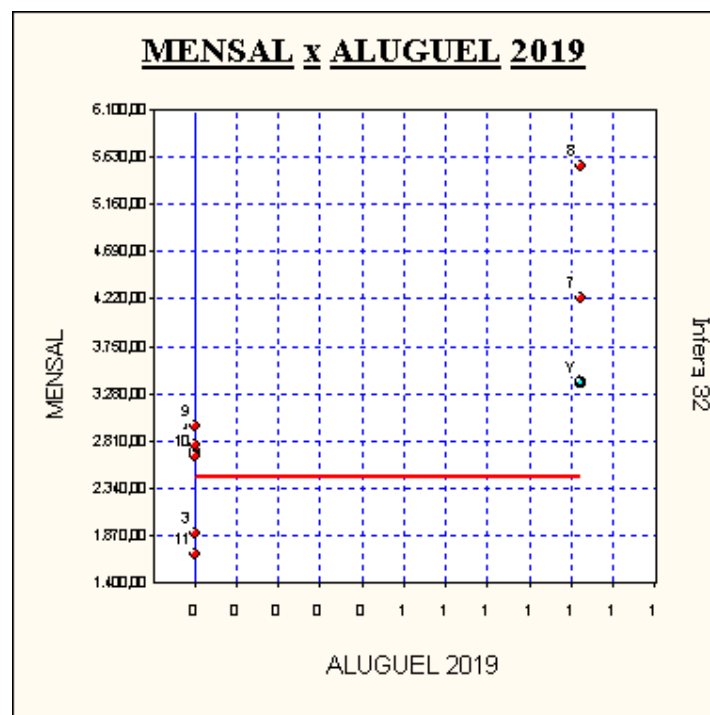
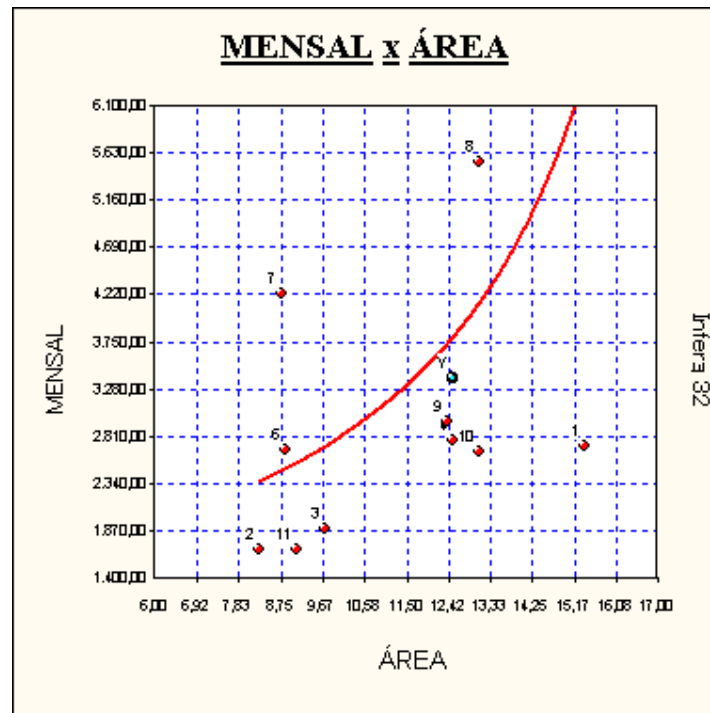
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- DC = 29,5454
- ÁREA = 11,2318
- ALUGUEL 2019 = 1,0000

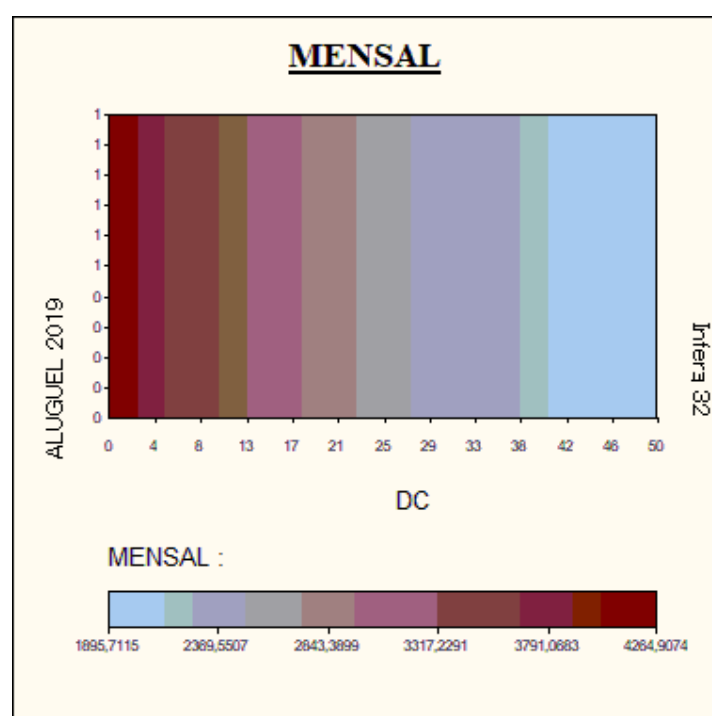
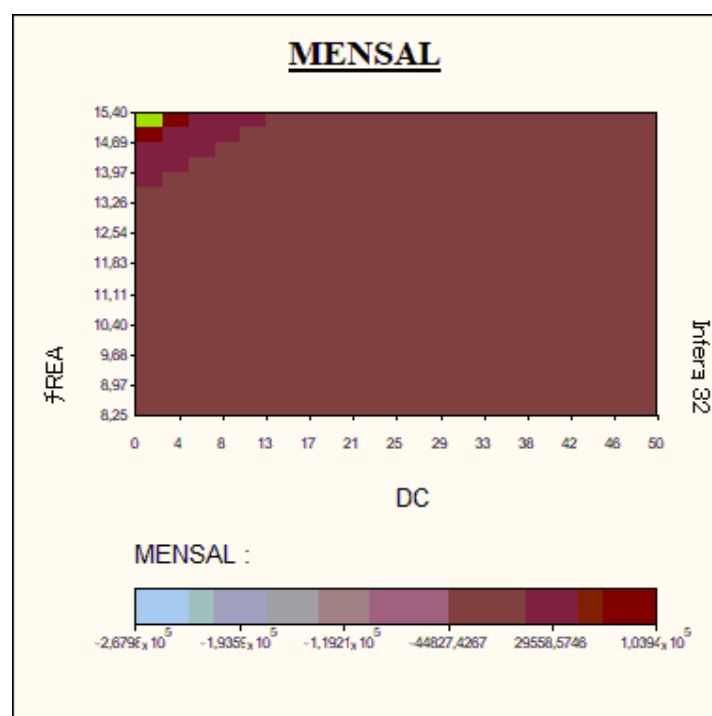


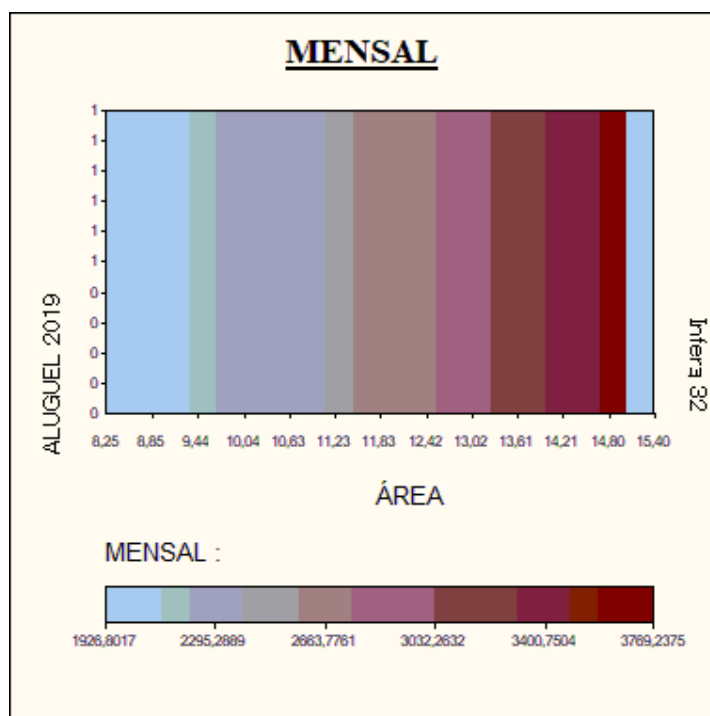


Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- DC = 29,5454
- ÁREA = 11,2318
- ALUGUEL 2019 = 1,0000





Gráficos da Regressão (3D)

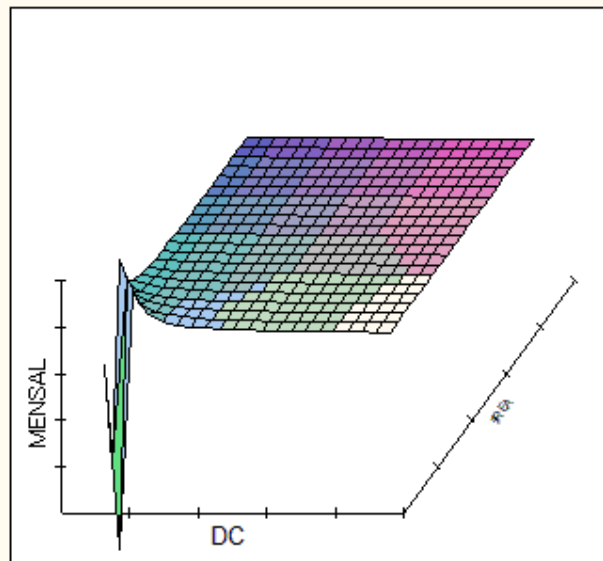
Calculados no ponto médio da amostra, para :

- DC = 29,5454
- ÁREA = 11,2318
- ALUGUEL 2019 = 1,0000

Limites dos eixos dos gráficos :

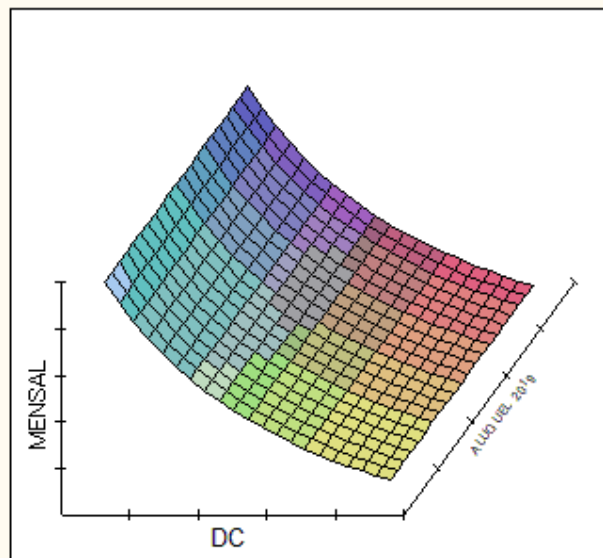
- MENSAL : [1686,5800 ; 5533,8200]
- DC : [0,0000 ; 50,0000]
- ÁREA : [8,2500 ; 15,4000]
- ALUGUEL 2019 : [0,0000 ; 1,0000]

MENSAL x DC x ÁREA



Infer 32

MENSAL x DC x ALUGUEL 2019



Infer 32

