

CONTRATO SEI Nº 104/2021

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PARA ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE INTERESSE DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº J34/2021 - 13-20-5-51-1228

TIPO DO IMÓVEL: *Área interna da Arena Joinville*

SOLICITANTE: *Secretaria de Infraestrutura Urbana de Joinville*

PROPRIETÁRIO: *Município de Joinville*

FINALIDADE: *Valor para Permissão de uso remunerado*

ENDEREÇO: *Rua Inácio Bastos, 1084 - Bairro Bucarein - Joinville, SC -
CEP: 89202-406*



VALOR LOCATIVO MENSAL:

R\$ 12.000,00 (Doze mil reais / mês)

MAIO / 2021

SUMÁRIO

1.	OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
2.	CONTRATANTE.....	4
3.	PROPRIETÁRIO.....	4
4.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO.....	4
5.	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	9
6.	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	10
7.	MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	11
8.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	11
9.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
10.	ENCERRAMENTO	12
ANEXO I – PROJETO		14
ANEXO II – FICHA CADASTRAL.....		15
ANEXO III – REGISTRO DE IMÓVEIS		16
ANEXO IV – MEMORIA DE CÁLCULO.....		29
ANEXO V – TABELA CUB MAIO/2021		38
ANEXO VI – TABELA ROSS / HEIDECHE		39
ANEXO VII – ART.....		40

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do Imóvel: *Permissão de Uso Remunerada – Arena Joinville.*

Ocupante do Imóvel: *Permissionário (Pista de Kart)*

Objetivo da Avaliação: *Valor para Permissão de Uso Remunerada.*

Finalidade do Laudo: *Permissão de Uso Remunerada*

Endereço: *Rua Inácio Bastos, 1084, Bairro Bucarein, Joinville, SC - CEP: 89202-406*

Inscrição Cadastral: *13-20-5-51-1228*

Matrículas: *Nº 7295 - 3º Ofício do Registro de Imóveis de Joinville SC*

Coordenadas: *Latitude: 26°19'02.19"S / Longitude: 48°49'57.99"O*

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de permissão de uso remunerada de uma área localizada dentro da Arena Joinville.

Os métodos e procedimentos utilizados se encontram no Item 7 deste Laudo.

O roteiro de trabalho realizado no presente laudo foi o seguinte:

- 1) Vistoria do imóvel avaliando e de suas circunvizinhanças, bem como diligências e estudos comparativos no sentido de apurar o valor de mercado, colhendo os elementos indispensáveis e pesquisas necessárias para a sua elaboração;
- 2) Coleta dos dados amostrais conforme Anexo III;
- 3) Avaliação do imóvel em estudo, mediante as aplicações das Normas ABNT 14.653 parte 1 e 2, apresentando os resultados através do presente laudo de avaliação.

Sumário de Valores:

VALOR LOCATIVO MENSAL:

R\$ 12.000,00 (Doze mil reais / mês)

Valor de Mercado Inferior = R\$ 11.300,00 (Onze mil e trezentos reais/mês)

Valor de Mercado Superior = R\$ 12.800,00 (Doze mil e oitocentos reais/mês)

Data base da Avaliação: Maio / 2021

2. CONTRATANTE

Município de Joinville – Secretaria de Infraestrutura Urbana.

3. PROPRIETÁRIO

Município de Joinville.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO

Área construída com aproximadamente 2.838,00 m², situada sob as arquibancadas da Arena Joinville, na face sul. A pista de Kart está em uma área de 2.018,00 m², e a área de atendimento e banheiros em uma área de 820,00m². A visita no local ocorreu no dia 07/05/21 com a Sra. Karla Borges Ghisi e o Sr. André Reyes.

Piso em concreto, pista de kart com paredes em bloco de concreto e cobertura com laje. Na área administrativa, paredes de blocos e chapas metálicas, com a cobertura sendo as arquibancadas do estádio. As paredes internas são em divisória de madeira. Existem infiltrações pelas arquibancadas sobre a área de atendimento.

O acesso ao local é pelo estacionamento ao lado da Arena, a aproximadamente 150,00 m da rua Inácio Bastos.

A planta e as fotos a seguir melhor ilustram as características do imóvel.



Fotos do imóvel avaliando:



FOTO 01 – Visão da fachada da Arena Joinville para a Rua Inácio Bastos.



FOTO 02 – Estacionamento ao lado da Arena visto da rua Inácio Bastos com a entrada ao local.



FOTO 03 – Entrada para a área avalianda

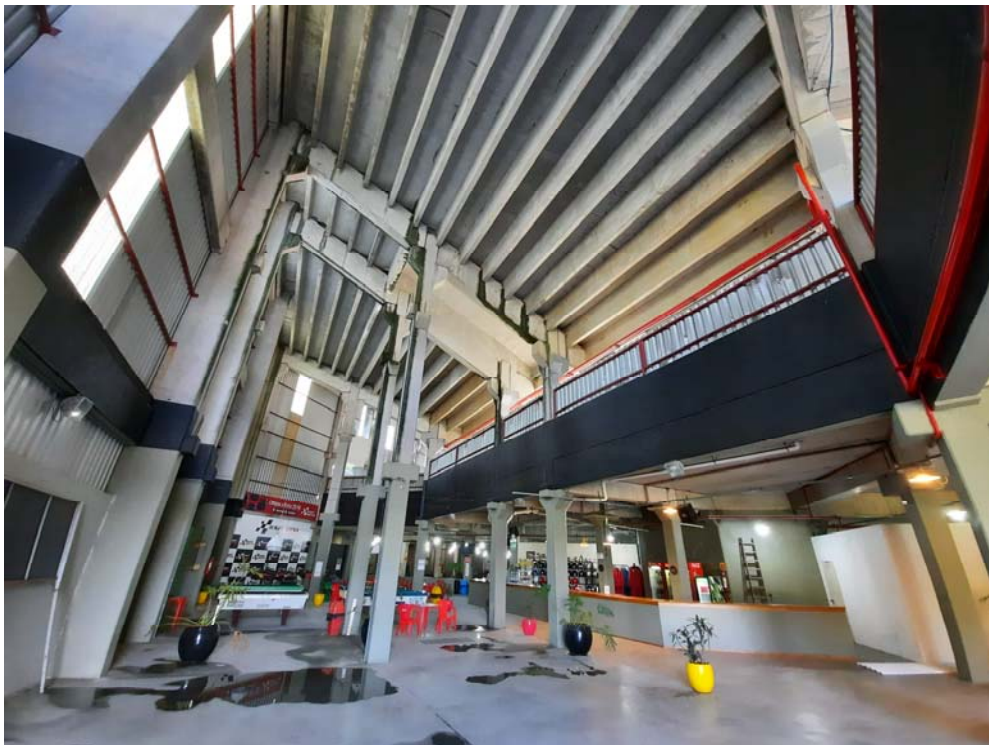


FOTO 04 – Área de atendimento

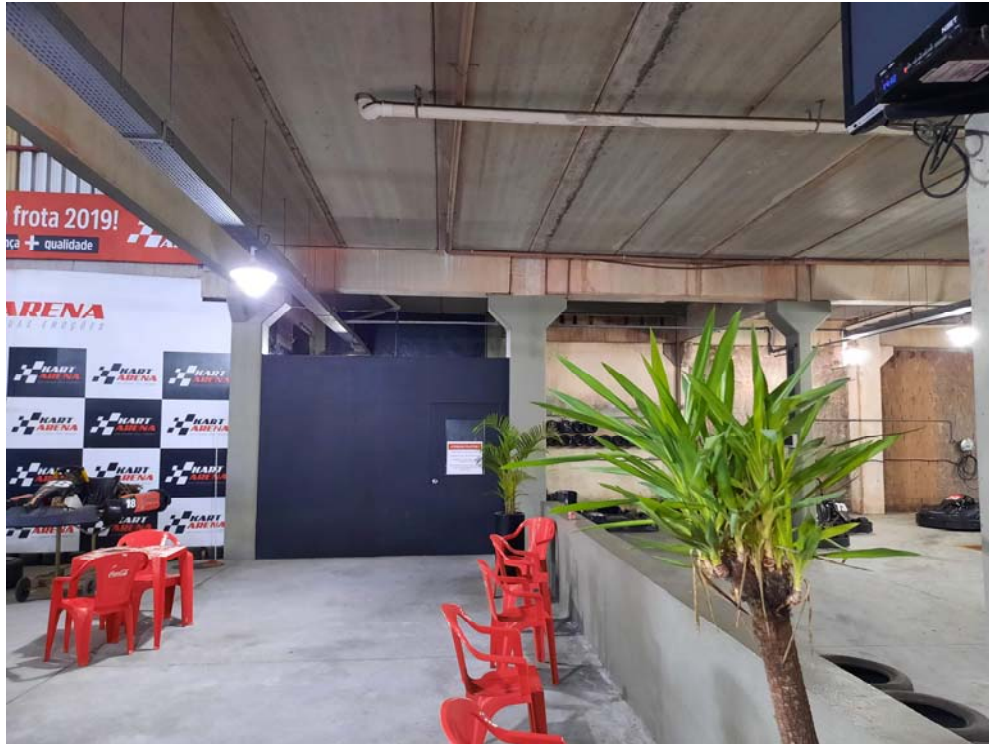


FOTO 05 – Divisa entre área de atendimento e pista de Kart

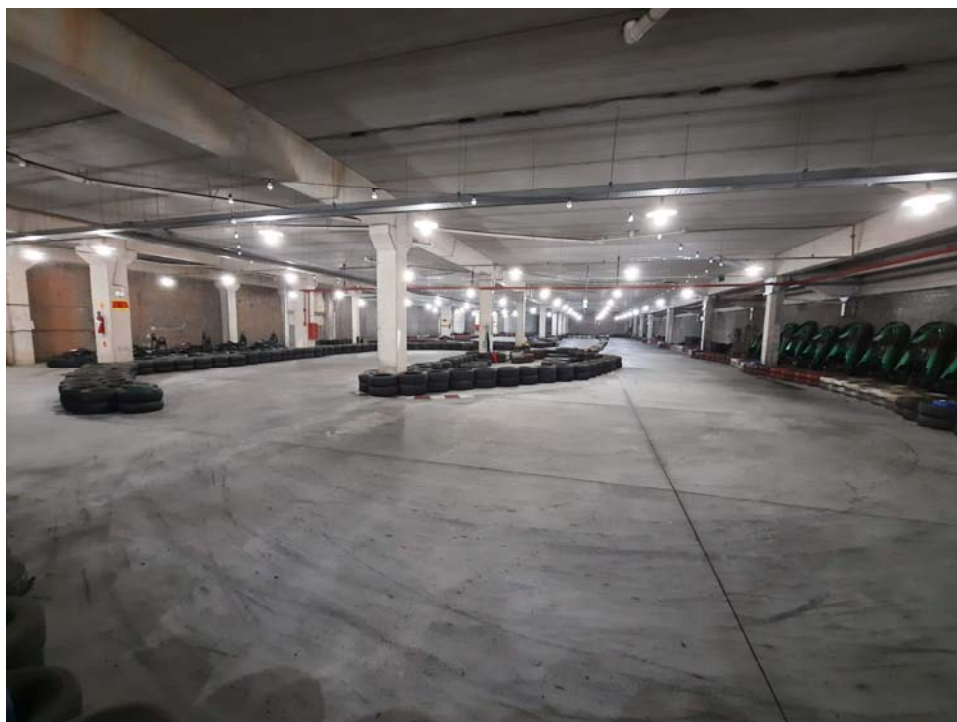


FOTO 06 – Área da pista de Kart



FOTO 07 – Área da pista de Kart



FOTO 08 – Banheiros

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria realizada em 07/05/2021; e

- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado.

- Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

- O Engenheiro avaliador não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao seu exercício profissional, estabelecido na resolução 218 do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia), em seu parágrafo 7º.

- 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).

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

a) Liquidez: Baixa

Os recursos financeiros destinados aos financiamentos imobiliários a cada dia se tornam mais escassos, difíceis e caros, o que se traduz numa redução de ofertas de imóveis para locação.

b) Desempenho: Recessivo

Observa-se que o mercado imobiliário de uma maneira geral se apresentava estagnado e a tendência é voltar ao normal dependendo da política econômica adotada, para que investidores e incorporadores não tenham receio de investir.

c) Número de ofertas: Médio

d) Absorção pelo mercado: Média

e) Público-alvo de absorção do bem: Comercial.

f) Facilitadores para negociação do bem: Boa localização.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Foram utilizados no presente trabalho as diretrizes das normas de Avaliações de Imóveis Urbanos da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653 – Partes 1 e 2.

Devido a singularidade do tipo do imóvel, foi feita uma avaliação baseada numa situação paradigma de uma construção com as características do avaliando em um terreno com a mesma área no local.

A área utilizada foi de 2.838,00 m² baseada no projeto apresentado e corrigido.

O terreno foi avaliado utilizando o *Método Comparativo de Dados de Mercado*, que identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico de atributos dos elementos constituintes da amostragem, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-1 (Anexo IV.1).

Como primeiro passo na investigação do valor de mercado, foram realizadas pesquisas na região do imóvel avaliando visando à obtenção de elementos comparativos, ou seja, de imóveis similares para venda ou já transacionados na mesma região geoeconômica em que se localiza o imóvel objeto do presente estudo.

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, item 9 – Especificações das Avaliações, “a Fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade de dados amostrais”. 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”. Grau I – menor e Grau III – maior.

Quanto à especificação e seu enquadramento, este trabalho atingiu:

- MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - TERRENO
 - Grau de Precisão I e
 - Grau de Fundamentação II.
- MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS
 - Grau de Fundamentação I.
- MÉTODO EVOLUTIVO
 - Grau de Fundamentação I.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

- Fundamentados nos elementos e condições consignados nos Cálculos de Avaliação - Anexo IV deste Laudo atribuímos ao imóvel em questão, área de 2.838,00 m², sob as arquibancadas da Arena Joinville, na Rua Inácio Bastos, 1084, Bairro Bucarein, Município de Joinville, matrícula nº 7295 - 3º Ofício do Registro de Imóveis de Joinville, o valor locativo mensal:

VALOR LOCATIVO MENSAL:

R\$ 12.000,00 (Doze mil reais / mês)

Valor de Mercado Inferior = R\$ 11.300,00 (Onze mil e trezentos reais/mês)

Valor de Mercado Superior = R\$ 12.800,00 (Doze mil e oitocentos reais/mês)

Data base da Avaliação: Maio / 2021

10. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente Laudo de Avaliação que é composto por 40 (quarenta) folhas impressas apenas de um lado, numeradas e devidamente rubricadas.

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

Joinville, 10 de maio de 2021



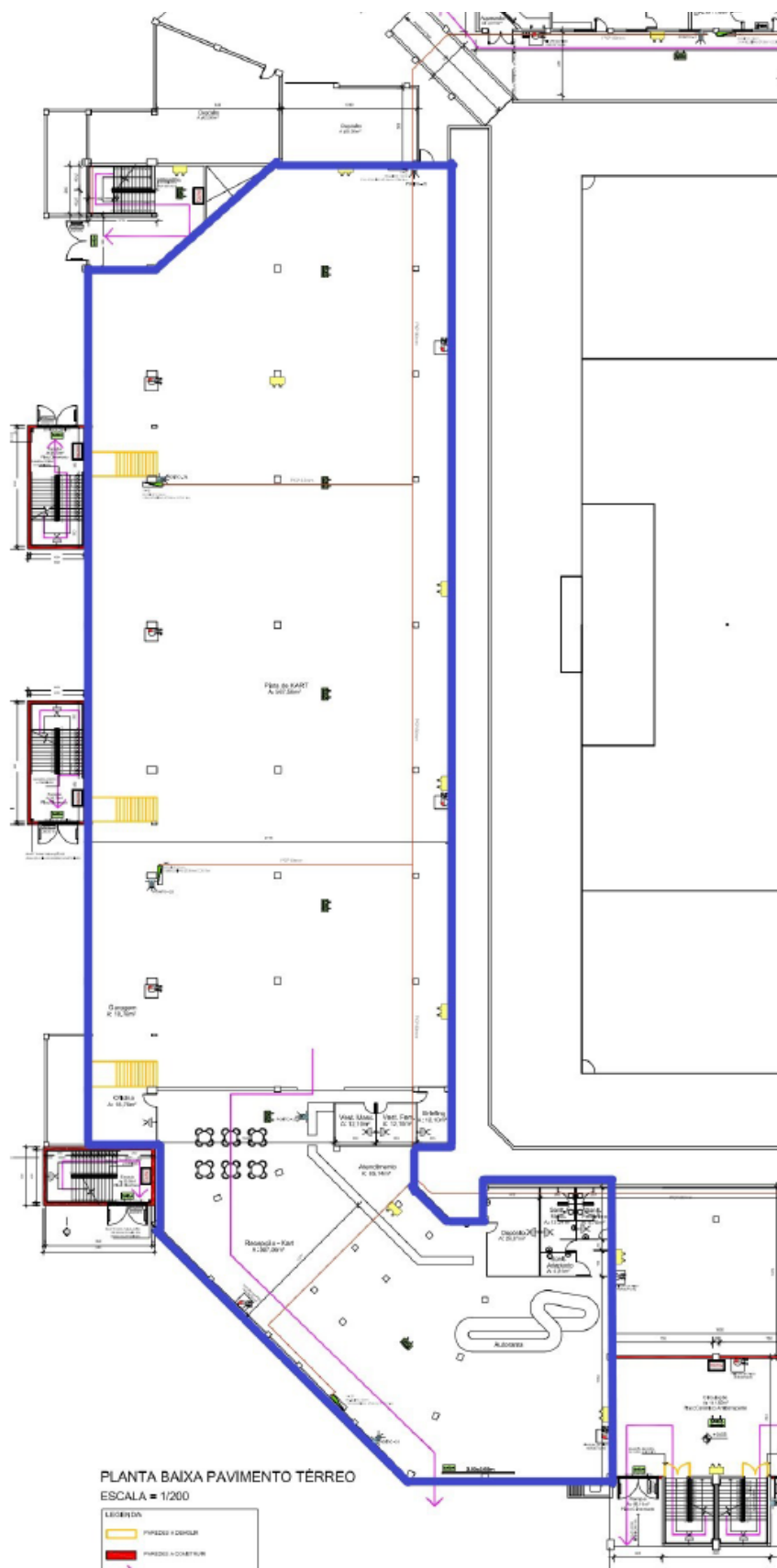
Eng° AFONSO TROMPOWSKY MEYER

CREA PR-21082/D – IBAPE PR – 840

ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

VISTO CREA SC – 140413-3

ANEXO I – PROJETO



ANEXO II – FICHA CADASTRAL

SGC: 13-20-5-51-1228 (lote)

<http://sgc.joinville.sc.gov.br/lotas/show?iq=13-20-5-51-1228>

Identificação do imóvel

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

Cadastro: 19329000

Referências parcela

[3] Proc. desmemb.: - || Proc unificação: [4] Loteamento:
 [5] Quadra: [6] Lote:
 [7] Matrícula RI: **7295** [8,9,10] Ofício: **3 do livro 2, folha**
 [11] Cód. imóvel Rural - Incra: [12] Zona alíquota: **Z2**
 [13] Setor / Área: **indefinido** [14] Zona setor: **Setor 8**
 [15] Taxação: **2 - NÃO INCIDE IPTU** [16] Implantação: **1983**
 [17] Exercício: **2017** [18] Cancelamento:
 [19] Condomínio: - [20] Baldio:

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: **4887** [22] Logradouro: **RUA INACIO BASTOS**
 [23] Métrica: **1389** [24] Lado: **D**
 [25] Número: **1084** [26] Complemento:
 [27] Cod. Bairro: **403** [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 requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

[56] 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** [66] Testada principal (m): **283,90**
 [67] Área tributável (m²): **66.721,00** [68] Número de frentes: **2**
 [81] Testada pavimentação (m): **283,90** [82] Testada iluminação (m): **283,90**
 - Meio fio: **POSSUI**
 - Área construída (m²): **19421,14**
 - Coleta de lixo: **6 VEZES POR SEMANA**

Observações

16/11/2008 - A INSCRIÇÃO ANTERIOR DESTA 132004171807000
 16/11/2008 - A INSCR. ANTERIOR DESTA 132005511228000
 06/09/2016 - Os lotes 1080 e 1081 foram unidos espacialmente a este de acordo com a matrícula 7295 da 3ª Circunscrição. (Patrimônio)
 28/01/2021 - Atualizado titular para constar o mesmo em todas as U.A's, conforme matrícula 7.295 da 3ª circunscrição.

Unidades autônomas

Und. Autônoma 0 Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**
 Logradouro: **RUA INACIO BASTOS** Complemento:
 CC* Und. Autônoma 1 Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**
 Logradouro: **RUA INACIO BASTOS** Complemento:
 CC* Und. Autônoma 2 Proprietário: **MUNICIPIO DE JOINVILLE**
 Logradouro: **RUA INACIO BASTOS** Complemento:

Impresso no ambiente corporativo da Prefeitura de Joinville por u90951 em 06/05/2021 10:08:38
 1 de 2

06/05/2021 10:08

ANEXO III - REGISTRO DE IMÓVEIS



SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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 ter-
ras de Buschle & Lepper S/A., quebra em ângulo reto ru-
mo 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.Lep-
per & 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 obtu-
so, 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 to-
tal de 66.721,00 metros quadrados, edificado com uma ca-
sinha de enxaimel, galpão e demais benfeitorias existen-
tes, localizado defronte ao nº-1.045 da Rua Ignácio Bas-
tos.- PROPRIETÁRIA:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAS
E AGRÍCOLAS LTDA., sociedade comercial inscrita no CGC-
MF sob nº-42.288.803/0001-44, com sede e foro nesta ci-
dade, à Rua Inácio Bastos, nº1.084-parte.- TÍTULOS AQUI-
SITIVOS:- R.1 nas Matrículas nºs-7.292 e 7.293, ficha 1,
do Livro nº.2-Registro Geral, desta Circunscrição, sen-
do o Imóvel acima a Unificação das duas (2) aquisições
feitas, conforme consta da parte final da Escritura Pú-
blica de 13 do corrente, de notas do 3º. Tabelião desta
Comarca, Livro nº.39, fls.155v.- O Oficial:-

Sandra Mara de Braga

Av.1-7.295:- Joinville, 17 de dezembro de 1.982,- No ..
..... imóvel acima matriculado, se encontram edi-
ficadas ainda as seguintes benfeitorias:- casa, de ma-
deira, 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: AYTON ADELINO DE BRAGA
CGC: 83.454.331/0001-29
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Veneza Stock - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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.-L.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:-

Synton Adelfo 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:-

Synton Adelfo 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 ADMINISTRACAO 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 a 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 a 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 a Credora, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todo e qualquer me-

Segue na ficha Nº -2-



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
 Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
 Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
 Joinville - Santa Catarina
 Site: www.3rjoinville.com.br
 Email: cartorio@3rjoinville.com.br
 Fone: (47) 3422-0857

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:-

Ayrton 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 - 26ª 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:-

Ayrton 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, 26ª 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:-

Ayrton 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, 26ª 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:-

Ayrton Adelfo de Braga

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Oficial: AYRTON ADELFO DE BRAGA
 CGC nº.34.268.326/0001-16
 Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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 Adolfo 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 Adolfo 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 Adolfo 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 Adolfo de Braga*.-



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
 Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
 Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
 Joinville - Santa Catarina
 Site: www.3rjjoinville.com.br
 Email: cartorio@3rjjoinville.com.br
 Fone: (47) 3422-0857

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 3-
Ano 1.982

Matricula 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:- *Synton 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:- *Synton 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:- *Synton 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: AYTON ADELFO DE BRAGA
 CGC 8343349/0001-69
 Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (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 Idelfonso de Braga

Av.15-7.295:- 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.- DEVE-

DOR:- 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 Idelfonso de Braga

Av.16-7.295:- 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, 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 Idelfonso de Braga

Av.17-7.295:- 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, 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 Idelfonso de Braga

Av.18-7.295:- 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., ..

Segue na ficha Nº -4-



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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.- TÍTULO:- 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 hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:- *Synton 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 Fracionária nº.0453, 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.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 Fracionária nº.0454, 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.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 Fracionária nº.0455, 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*.

3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AVYTON ADELFO DE BRAGA
CGC 83545346/0001-49
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala «Q» - Joinville - SC



SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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 Idelfonso Braga*

Av.22-7.295:- 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.-
DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TI-
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 Idelfonso Braga*

Av.23-7.295:- 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 42.288.803/0001-33.- TI-
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 Idelfonso Braga*

Av.24-7.295:- 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.34.268.803/0001-33.-
TITULO:- 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 Idelfonso Braga*

Av.25-7.295:- 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.34.268.803/0001-33.-

Segue na ficha Nº -5-



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
 Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
 Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
 Joinville - Santa Catarina
 Site: www.3rijoinville.com.br
 Email: cartorio@3rijoinville.com.br
 Fone: (47) 3422-0857

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:- *Synton Adelfo 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, 26ª. and/pte, CGC 34.268.
 326/0001-16.- **DEVEDOR:-** EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio 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:- *Synton Adelfo 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, 26ª. and/pte, CGC 34.268.
 326/0001-16.- **DEVEDOR:-** EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio 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:- *Synton Adelfo 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, 26ª. and/pte, CGC 34.268.
 326/0001-16.- **DEVEDOR:-** EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio 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: AYTÓN ADELFO DE BRAGA
 CUC 88.645.349/0001-49
 Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala 402 - Joinville - SC

3^o REGISTRO DE IMÓVEIS

JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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, 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.0463, serie I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -
Gr\$: -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, 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.0464, serie I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -
Gr\$: -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, 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.0465, serie I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -
Gr\$: -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, 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.0466, serie I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTN's -
(Gr\$: -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-



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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**
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-**
TAIS E AGRÍCOLAS LTD., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
nº.42.288.803/0001-33.- **TÍTULO:-** Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0467, série 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:- *Synton Adelfo de Braga*.....

Av.34-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-**EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS**
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, CGC 34.268.
326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-**
TAIS E AGRÍCOLAS LTD., rua Inácio Bastos, nº.1.084,- CGC
nº.42.288.803/0001-33.- **TÍTULO:-** Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0468, série 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:- *Synton 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:- *Synton 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 LTD.".- Protocolo -

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AYTON ADELFO DE BRAGA
CGC 83.663.343/0001-68
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC



SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rijoinville.com.br
Email: cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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:- *[assinatura]*
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:- *[assinatura]*

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 09 de Fevereiro de 2021.

Renata Thais M. de Santana

- () Amanda Corbolin Guedes - Escrevente
() Ana Carolina Salomão - Escrevente
() Andrea Dalla Costa - Escrevente
() Kethlin Jayne Alves - Escrevente
() Margareth Kuster - Escrevente
(x) Renata Thais Matos de Santana - Escrevente
() Silvana Zimmermann - Escrevente
() Sônia Fachini - Escrevente

Renata Thais M. de Santana
Escrevente Registral

Emolumentos:
01 Cert. Inteiro Teor - ISENTA..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

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



Renata Thais M. de Santana
Escrevente Registral

ANEXO IV – MEMORIA DE CÁLCULO

- Devido as características do imóvel, a oferta de imóveis semelhantes para locação é muito baixa. Devido a este fato a avaliação foi feita pelo *Método Evolutivo*, que identifica o valor de mercado do bem pela somatória de seus componentes, adicionando um fator de comercialização, conforme subitem 8.2.3 da NBR 14653-1 (Anexo IV.3). O terreno foi avaliado utilizando o *Método Comparativo de Dados de Mercado*, que identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico de atributos dos elementos constituintes da amostragem, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-1 (Anexo IV.1). A avaliação das benfeitorias foi feita pelo *Método da Quantificação do Custo*, que identifica o custo do bem por meio de orçamento sintético ou analítico, a partir das quantidades serviços e respectivos custos diretos e indiretos, conforme subitem 8.2.4 da NBR 14653-1 (Anexo IV.2).

- Com o valor venal do imóvel foi calculado o valor locativo mensal aplicando 0,5% do valor venal.

ANEXO IV.1 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (Método Comparativo de Dados de Mercado)

- Para cálculo do valor do terreno foi utilizado o Tratamento por Fatores para um terreno de 2.800,00 m² de área paradigma. Foram utilizados 6 dados amostrais de terrenos a venda nas proximidades do avaliando.

DADOS AMOSTRAIS UTILIZADOS

EL.	FONTE	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR R\$	ÁREA (m ²)	UNITÁRIO R\$/m ²
1	636 Negócios Imobiliários	Rua Coronel Procópio Gomes em frente 1008	Bucarein	1.800.000,00	1.294,00	1.391,04
2	Sacada Imóveis	Rua Urussanga, 1316	Bucarein	530.000,00	366,00	1.448,09
3	Sacada Imóveis	Rua Rio do Sul, 390	Bucarein	790.000,00	841,00	939,36
4	CRH	Rua Urussanga,	Bucarein	700.000,00	663,00	1.055,81
5	Presente imóveis	Rua Concórdia x Rua Porto União	Anita Garibaldi	650.000,00	629,01	1.033,37
6	Imoville	Rua Américo Vespúcio em frente 97	Floresta	600.000,00	1.038,42	577,80

Conforme tabela abaixo, as variáveis utilizadas são Distância, Salário, Dimensão e Oferta.

EL.	UNITÁRIO R\$/m ²	FATOR DISTANCIA	FATOR SALARIO	FATOR DIMENSÃO	FATOR OFERTA	UNITÁRIOS HOMOGENEOS	MÉDIA	MEDIA - UNIT	(MEDIA - UNIT) ²	pm
1	1.391,04	0,73182	1	0,4621429	0,9	423,41	326,51	96,90	9389,17	0,7130
2	1.448,09	0,5	1	0,4	0,9	260,66	326,51	-65,86	4336,96	-0,4846
3	939,36	0,4	1	0,4	0,9	135,27	326,51	-191,24	36574,19	-1,4072
4	1.055,81	0,77273	1	0,4	0,9	293,71	326,51	-32,81	1076,17	-0,2414
5	1.033,37	0,92727	0,91981	0,4	0,9	317,30	326,51	-9,22	84,92	-0,0678
6	577,80	1,57727	1,61157	0,4	0,9	528,73	326,51	202,22	40893,76	1,4879

O Fator Distância se refere a distância do imóvel ao centro da cidade em relação a distância do avaliando, o qual é considerado como 1. Assim valores menores que 1 significa amostra situada em local mais valorizado, e maiores que 1 em locais menos valorizado que o avaliando. A distância do avaliando é 2,20km.

O Fator Salário se refere ao salário médio do bairro do dado amostral em relação ao salário médio do bairro do avaliando, em salários-mínimos, conforme Publicação Joinville Bairro a Bairro – Prefeitura Municipal de Joinville – 2017. Valores menores que 1 significa amostra situada em bairro mais valorizado, e maiores que 1 em bairros menos valorizado que o avaliando. O salário no bairro do avaliando é 3,90.

O Fator Dimensão se refere a área do dado amostral em relação a área do avaliando. Valores menores que 1 significa amostra com área menor que o avaliando. Área arbitrada para o avaliando 2.800,00 m² (Igual a área construída).

O Fator Oferta diminui em 10 % o valor das amostras por serem todas de oferta.

Calculado o índice de equivalência que leva em conta as variáveis, chegamos aos unitários homogêneos, ou seja, como se todas as amostras fossem iguais ao imóvel avaliando.

O cálculo final do valor avaliando foi feito através de tratamento estatístico:

Média do valor unitário das áreas = R\$ 326,51 / m²

Desvio padrão = R\$ 124,07 / m²

Coeficiente de Variação = desvio padrão / média das áreas = 38,00 %

Estudo e triagem dos elementos pelo método de Chauvenet:

Para definir o desvio padronizado das amostras (ρ_m) dividimos o valor da média – unit. / desvio padrão.

O máximo desvio padronizado das amostras é 1,6299

Na tabela abaixo, temos o máximo desvio padronizado para o número de amostras.

Para 6 amostras $\rho_{crit.} = 1,73$, maior que o máximo desvio padronizado das amostras é 1,6299.

n	ρ_{crit}	n	ρ_{crit}
5	1,65	20	2,24
6	1,73	22	2,28
7	1,8	24	2,31
8	1,86	26	2,35
9	1,92	30	2,39
10	1,96	40	2,5
12	2,03	50	2,58
14	2,1	100	2,8
16	2,16	200	3,02
18	2,2	500	3,29

As amostras com d/S maior que o crítico, devem ser eliminadas.

Valor por metro quadrado do imóvel avaliando = R\$ 326,51 / m²

Área do imóvel avaliando = 2.838,00 m²

Valor **MÉDIO** para o imóvel avaliando = R\$ 926.639,17

Cálculo dos valores máximo e mínimo no intervalo de confiança de 80 % :

Segundo a tabela de Valores Percentis da Distribuição t de Student, para um intervalo de 80 % utilizamos $t=0,90$, pois indica 10% de dados indesejáveis para cada lado da curva de distribuição normal.

$$Lc = \text{média} \pm t \cdot \frac{\text{desvio padrão}}{(n^{\circ} \text{ amostras} - 1)^{0,5}}$$

$$Lc = 326,51 \pm 0,9 \cdot \frac{124,07}{(6 - 1)^{0,5}}$$

$$Lc = 326,51 \pm 49,93$$

$$LC_{\text{Máx.}} = R\$ 376,44 / m^2$$

$$LC_{\text{Min}} = R\$ 276,57 / m^2$$

Para área de 2.800,00 m²:

Valor máximo = R\$ 376,44/m² * 2.838,00m² = R\$ 1.068.357,19

Valor mínimo = R\$ 276,57/m² * 2.838,00m² = R\$ 784.913,57

Valores para a situação paradigma do terreno com 2.800,00m²

Valor MÉDIO = **R\$ 926.700,00**

Valor MÍNIMO = **R\$ 785.000,00**

Valor MÁXIMO = **R\$ 1.070.000,00**

TABELA DEMONSTRATIVA DA PONTUAÇÃO ATINGIDA PARA O GF E GP

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

ÍTEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores	Completa quanto aos fatores utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados do mercado efetivamente utilizados	12	5	3
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	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	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

TOTAL DE PONTOS = 16

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III e os demais no Grau II	2 e 4 no Grau II e os demais no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I

GRAU DE PRECISÃO

VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO		326,51
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	276,57
	MÁXIMO	376,45
Desvios relativos do intervalo ao valor estimado	MÍNIMO	-15,29%
	MÁXIMO	15,29%
AMPLITUDE TOTAL		30,59%

Descrição	GRAU ATINGIDO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO II

CONCLUSÃO: ATINGIDO **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II**

ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES CONFORME ÍTEM 9 DA NBR 14.653-2 (2011) ABNT

ANEXO IV.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES

Para calcular o valor atual das construções inicialmente foi calculado o valor das mesmas como novas, com o auxílio das normativas constantes no item 8.3.1 da NBR 14.653/2, que permite que o custo da construção seja obtido através do CUB (Custo Unitário Básico – Sinduscon SC) e demais condicionantes da NBR 12721.

Tendo em vista que a edificação objeto da avaliação já possui alguns anos de uso, a mesma foi depreciada pelo critério de Ross Heidecke, cuja determinação é realizada através de uma sistemática conjugada que leva em conta a idade do bem e seu estado de conservação.

Valor das Construções

Valor das construções: $V_c = C_{CUB} * S - D$

$C_{CUB} = (CUB + CNE) * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)$

Onde:

VC = Valor das construções

S = Área da Construção

D = Coeficiente de Depreciação da Construção.

CUB = Custo Unitário Básico mês de maio / 2021:

Galpão – GI = R\$ 1.124,40/m²

CNE = Custo de serviços não elencados no CUB (fundações especiais; elevadores; instalações de ar-condicionado; calefação; telefone interno; aquecedores; playgrounds; urbanização; recreação; ajardinamento; ligação de serviços públicos etc.). = -25% - Descontado 25% devido a comparação do imóvel com um galpão.

A = Taxa de Administração da Obra = 0 %

F = Percentual relativos aos custos financeiros = 0%

L = Percentual de Lucro ou remuneração da construtora = 0%

$$C_{CUB} = (CUB\ GI + CNE) * (1+A) * (1+F) * (1+L)$$

$$C_{CUB} = (1.124,40 - 281,10) * (1 + 0,0) * (1 + 0,0) * (1 + 0,0)$$

$$C_{CUB} = R\$ 843,30/m^2$$

CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DEPRECIADA		
ÁREA CONSTRUÍDA	S (m ²)	2.838,00
CUB COMPLETO	C _{CUB} (R\$/m ²)	843,30
CUSTO DA CONSTRUÇÃO NOVA	(R\$)	2.393.285,40
IDADE APARENTE	IA (anos)	25
CONSERVAÇÃO CONFORME HEIDECKE	-	3,0
VIDA ÚTIL	V (anos)	60
IDADE APARENTE / VIDA ÚTIL	IA / V	0,41666667
DEPRECIAÇÃO - ROSS HEIDECKE	D	41,00%
VALOR DA CONSTRUÇÃO DEPRECIADA	VC = C * S * (1 - D)	R\$ 1.412.038,39

TABELA DEMONSTRATIVA DA PONTUAÇÃO ATINGIDA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Estimativa do Custo Direto	Pela elaboração de orçamento no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do padrão, com os devidos ajustes
2	BDI (A, F e L)	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação Física (D)	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

GRAU ATINGIDO	III	II*	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com demais no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

CONCLUSÃO: ATINGIDO **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I**

ANEXO IV.3 – CÁLCULO DO VALOR VENAL E LOCATÍCIO DO IMÓVEL

Cálculo do Fator de comercialização

O fator de comercialização poderá ser obtido das seguintes formas: Inferido em mercado semelhante, Justificado ou Arbitrado.

Nesta avaliação o cálculo do fator de comercialização foi o justificado.

CÁLCULO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO				
Descrição	Sigla	Fórmula	Valor	Unidade
Fator de Comercialização	Fc	$1+((TRI \cdot CVP)/(1-(TRI \cdot CVP)))$	1,031764427	Adimensional
Taxa de Renda Líquida	TRI	-	0,067062274	% a.a.
Coeficiente do valor presente	CVP	$((1+i)^n-1)/(i \cdot (1+i)^n)$	0,459073479	Adimensional
Taxa de Juros	i	-	0,12	% a.a.
Prazo de Execução da Obra	n	-	0,5	ano

Para calcular o custo valor de mercado do imóvel pelo método evolutivo, foi usada a seguinte fórmula:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

Onde:

VALOR VENAL DO IMÓVEL	MÉDIA	MÍNIMA	MÁXIMA
VT - Valor do terreno (Anexo IV.1)	R\$ 926.700,00	R\$ 785.000,00	R\$ 1.070.000,00
VC - Valor das benfeitorias depreciadas (Anexo IV.2)	R\$ 1.412.038,39	R\$ 1.412.038,39	R\$ 1.412.038,39
Valor Venal do Imóvel sem o Fator de Comercialização	R\$ 2.338.738,39	R\$ 2.197.038,39	R\$ 2.482.038,39
Fator de Comercialização	R\$ 74.288,69	R\$ 69.787,67	R\$ 78.840,53
Valor Venal do Imóvel com o Fator de Comercialização	R\$ 2.413.027,07	R\$ 2.266.826,05	R\$ 2.560.878,91
VALOR LOCAÇÃO MENSAL (0,5% DO VALOR VENAL)	R\$ 12.065,14	R\$ 11.334,13	R\$ 12.804,39
	R\$ 12.000,00	R\$ 11.300,00	R\$ 12.800,00

Valor locativo mensal do Imóvel: Médio: R\$ 12.000,00/mês

Valor locativo mensal do Imóvel: Mínimo: R\$ 11.300,00/mês

Valor locativo mensal do imóvel: Máximo: R\$ 12.800,00/mês

TABELA DEMONSTRATIVA DA PONTUAÇÃO ATINGIDA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MÉTODO EVOLUTIVO

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Estimativa do Valor do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa do Custo de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

GRAU ATINGIDO	III	II*	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

CONCLUSÃO: ATINGIDO **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I**

ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES CONFORME ÍTEM 9 DA NBR 14.653-2 (2011)

ANEXO V – TABELA CUB MAIO/2021

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

SINDUSCON
SECONCI
GRANDE FLORIANÓPOLIS

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)
CUB/m² dados de Abril/2021, para ser usado em Maio/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Maio/2021. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações; submuramentos; paredes-diafragma; tirantes; rebatimento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	1.980,23	1,24%	R-1	2.371,48	1,32%	R-1	2.849,40	1,14%
PP-4	1.833,34	1,69%	PP-4	2.233,19	1,51%	R-8	2.314,44	1,56%
R-8	1.749,95	1,75%	R-8	1.974,25	1,59%	R-16	2.479,58	1,71%
PIS	1.405,29	1,50%	R-16	1.906,99	1,59%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.285,48	1,54%	CAL-8	2.414,44	1,55%
CSL-8	1.988,25	1,60%	CSL-8	2.149,40	1,54%
CSL-16	2.660,40	1,57%	CSL-16	2.867,66	1,54%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.138,91	1,49%
GI	1.124,40	1,33%

Sinduscon Grande Florianópolis-SC

Data de emissão: 03/05/2021 13:54

ANEXO VI – TABELA ROSS / HEIDECKE

APÊNDICES

TABELA II.1

Depreciação Física - Heidecke

Estado	Condições Físicas	Coefficiente C
Estado 1	Novo	0.00%
Estado 1.5	Entre novo e regular	0.32%
Estado 2.0	Regular	2.52%
Estado 2.5	Entre regular e reparos simples	8.09%
Estado 3	Reparos simples	18.10%
Estado 3.5	Entre reparos simples e importantes	33.20%
Estado 4	Reparos importantes	52.60%
Estado 4.5	Entre reparos importantes e sem valor	75.20%
Estado 5	Sem valor	100.00%

Depreciação Física - Ross/Heidecke

Idade em % de duração	Estado de conservação							
	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.9	33.9	53.1	75.4
4	2.08	2.11	4.55	10.0	19.8	34.6	53.6	75.7
6	3.18	3.21	5.62	11.10	20.7	35.3	54.1	76.0
8	4.32	4.35	6.73	12.1	21.6	36.1	54.6	76.3
10	5.50	5.53	7.88	13.2	22.6	36.9	55.2	76.6
12	6.72	6.75	9.07	14.3	23.6	37.7	55.8	76.9
14	7.98	8.01	10.3	15.4	24.6	38.5	56.4	77.2
16	9.28	9.31	11.6	16.6	25.7	39.4	57.0	77.5
18	10.6	10.6	12.9	17.8	26.8	40.3	57.6	77.8
20	12.0	12.0	14.2	19.1	27.9	41.2	58.3	78.2
22	13.4	13.4	15.6	20.4	29.1	42.2	59.0	78.5
24	14.9	14.9	17.0	21.8	30.3	43.1	59.6	78.9
26	16.4	16.4	18.5	23.1	31.5	44.1	60.4	79.3
28	17.9	17.9	20.0	24.6	32.8	45.2	61.1	79.6
30	19.5	19.5	21.5	26.0	34.1	46.2	61.8	80.0
32	21.1	21.1	23.1	27.5	35.4	47.3	62.5	80.4
34	22.8	22.8	24.7	29.0	36.8	48.4	63.4	80.8
36	24.5	24.5	26.4	30.6	38.1	49.5	64.2	81.3
38	26.2	26.2	28.1	32.2	39.6	50.7	65.0	81.7
40	28.0	28.0	29.9	33.8	41.0	51.9	65.9	82.1
42	29.9	29.8	31.6	35.5	42.5	53.1	66.7	82.6
44	31.7	31.7	33.4	37.2	44.0	54.4	67.5	83.1
46	33.6	33.6	35.2	38.9	45.6	55.6	68.5	83.5
48	35.5	35.5	37.01	40.7	47.2	56.9	69.4	84.0
50	37.5	37.5	39.1	42.6	48.8	58.2	70.4	84.5
52	39.5	39.5	41.0	44.4	50.5	59.6	71.3	85.0
54	41.6	41.6	43.0	46.3	52.1	61.0	72.3	85.5
56	43.7	43.7	45.1	48.2	53.9	62.4	73.3	86.0
58	45.8	45.8	47.2	50.2	55.6	63.8	74.3	86.6
60	48.0	48.0	49.3	52.2	57.4	65.3	75.3	87.1
62	50.2	50.2	51.5	54.2	59.2	66.7	76.4	87.7
64	52.5	52.5	53.7	56.3	61.1	68.3	77.6	88.2
66	54.8	54.8	55.9	58.4	63.0	69.8	78.6	88.8
68	57.1	57.1	58.2	60.5	64.9	71.4	79.7	89.6
70	59.5	59.5	60.5	62.8	66.8	72.9	80.8	90.0
72	61.2	61.9	62.9	65.0	68.8	74.6	81.9	90.6
74	64.4	64.4	65.3	67.3	70.8	76.2	83.1	91.2
76	66.9	66.9	67.7	69.6	72.9	77.9	84.3	91.8
78	69.4	69.4	70.2	71.9	74.9	79.6	85.5	92.4
80	72.0	72.0	72.7	74.3	77.1	81.3	86.7	93.1
82	74.6	74.6	75.3	76.7	79.2	83.0	88.0	93.7
84	77.3	77.3	77.8	79.1	81.4	84.8	89.2	94.4
86	80.0	80.0	80.5	81.6	83.6	86.6	90.5	95.0
88	82.7	82.7	83.3	84.1	85.8	88.5	91.8	95.7
90	85.5	85.5	85.9	86.7	88.1	90.3	93.5	97.1
92	88.3	88.3	88.6	89.3	90.4	92.2	94.5	97.1
94	91.2	91.2	91.4	91.9	92.8	94.1	95.8	97.8
96	94.1	94.1	94.2	94.6	95.1	96.0	97.2	98.5
98	97.0	97.0	97.1	97.3	97.6	98.0	98.6	99.3
100	100	100	100	100	100	100	100	100



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2021 7786752-2

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

AFONSO TROMPOWSKY MEYER

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 1700726382

Registro: 140413-3-SC

Empresa Contratada: A M MEYER ENGENHARIA LTDA

Registro: 152260-5-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Município de Joinville
Endereço: AVENIDA HERMANN AUGUST LEPPER, 10
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 810,00
Contrato: 104/2021

Honorários:
Vinculado à ART:

Bairro: PREFEITURA MUNICIPAL
UF: SC

Ação Institucional:
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

CPF/CNPJ: 83.169.623/0001-10
Nº: 10

CEP: 89221-901

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Município de Joinville
Endereço: AVENIDA HERMANN AUGUST LEPPER, 10
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Data de Início: 06/05/2021
Finalidade:

Data de Término: 14/05/2021

Bairro: PREFEITURA MUNICIPAL
UF: SC
Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 83.169.623/0001-10
Nº: 10

CEP: 89221-901

Código:

4. Atividade Técnica

Avaliação	Laudo	Vistoria
Edificação de Alvenaria Para Fins Comerciais		
	Dimensão do Trabalho:	1,00
		Unidade(s)
Terreno, Lote ou Gleba	Laudo	Vistoria
	Dimensão do Trabalho:	1,00
		Unidade(s)

5. Observações

Elaboração de Laudo Técnico de área interna da Arena Joinville (J34) e terreno na Rua das Cegonhas (J35)

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

IBAPE - 20

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART: TAXA DA ART PAGA
- Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 21/05/2021 | Registrada em: 11/05/2021
- Valor Pago: R\$ 88,78 | Data Pagamento: 11/05/2021 | Nosso Número: 14002104000249019
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 11 de Maio de 2021

AFONSO TROMPOWSKY MEYER

462.393.169-20

Contratante: Município de Joinville

83.169.623/0001-10

