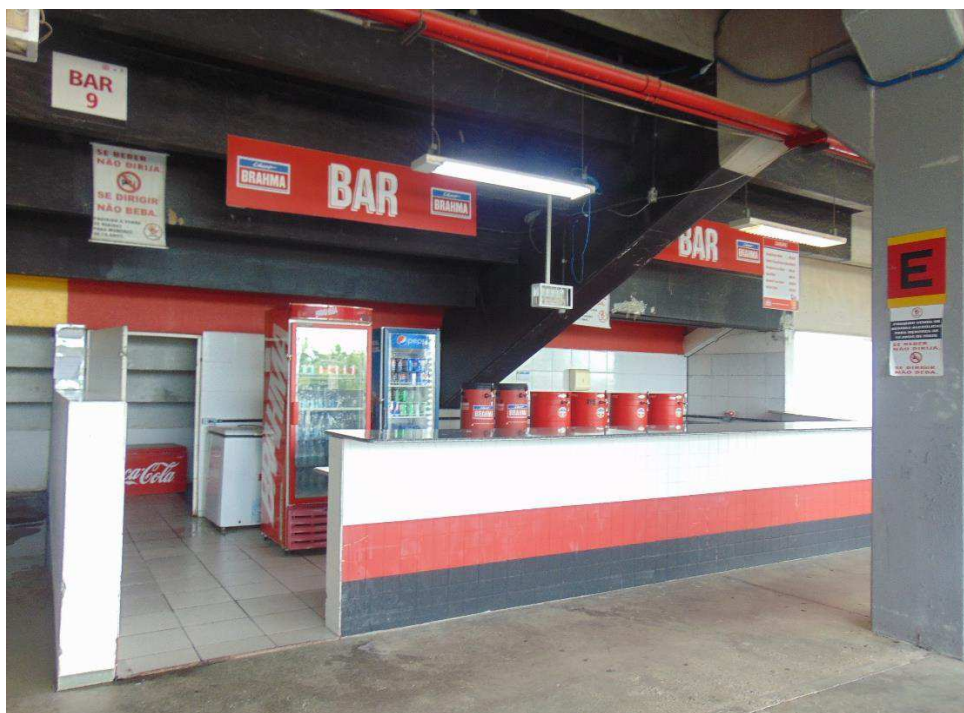




LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO ESPAÇOS COMERCIAIS (22 LANCHONETES - ARENA JOINVILLE)



Imóvel: **Comercial - Lanchonetes**

Matrícula nº 7.295

Endereço: RUA INÁCIO BASTOS , nº 1084 - ARENA JOINVILLE - BUCAREIN -
JOINVILLE / SC

Inscrição Municipal: 13-20-5-51-1228

CEP: 89.202-310

Data:
14/02/2025

Solicitante:



SUMÁRIO

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. CONTRATANTE
4. PROPRIETÁRIO
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO
 - 7.1 VISTORIA
 - 7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 7.3 REGIÃO
8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO
 - 8.1 Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais
9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (SALA COMERCIAL)
 - 9.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 9.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO
10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
11. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS
 - 11.1 METODOLOGIA
 - 11.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA
 - 11.3 TRATAMENTO DE DADOS
 - 11.4 VARIÁVEIS DO MODELO
12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
13. CONCLUSÃO (VI)
 - 13.1 ATRIBUTOS DE ENTRADA
14. ENCERRAMENTO

ANEXOS

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

FICHA RESUMO:	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO ESPAÇOS COMERCIAIS
	

26°19'0.58"S 48°50'0.76"O

Endereço:	RUA INÁCIO BASTOS , n° 1084 - ARENA JOINVILLE - BUCAREIN - JOINVILLE / SC		
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado de locação de espaços comerciais com a finalidade de permissão de uso remunerada de 22 áreas para implantação de serviço de lanchonete		
Solicitante:	MUNICÍPIO DE JOINVILLE - Secretaria de Administração e Planejamento		Termo de Contrato nº 810/2024
Matrícula:	Matrícula nº 7.295		
Tipologia:	Comercial - Lanchonetes		
Área imóvel (m²):	(área total reservada para as lanchonetes)		1.072,82 m²
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.		
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	GRAU II	Precisão: GRAU III

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:	MÉDIA
Data de Referência:	14/02/2025
Responsável Técnico:	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani
	CPF: 387.199.910-53 CAURS A90.595-0

Resultado da Avaliação (Valor por m2)		
Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :
R\$ 14,06 / m²	R\$ 14,61 / m²	R\$ 15,20 / m²

Resultado da Avaliação (Valor por LANCHONETE)

Nível	NR.LANCHONETE (PLANTA)	BAR Nr. no Local	ÁREA TOTAL POR LANCHONETE(M2)	MIN (R\$)	MED (R\$)	MAX (R\$)
1	1	2	67,87	954,45	991,58	1.031,58
	2		83,39	1.172,71	1.218,33	1.267,47
	3	1	71,71	1.008,45	1.047,68	1.089,94
	4	15	71,71	1.008,45	1.047,68	1.089,94
	5	14	83,39	1.172,71	1.218,33	1.267,47
	6		67,87	954,45	991,58	1.031,58
	7	13	31,85	447,91	465,33	484,10
	8	12	31,85	447,91	465,33	484,10
	9	11	42,05	591,35	614,35	639,13
	10	10	53,34	750,12	779,30	810,73
	11	9	46,7	656,74	682,29	709,81
	12		46,26	650,55	675,86	703,12
	13	8	38,03	534,81	555,62	578,03
	14	7	38,08	535,52	556,35	578,79
	15	6	46,81	658,29	683,89	711,48
	16		46,63	655,76	681,26	708,74
	17	5	48,26	678,68	705,08	733,52
	18		31,39	441,44	458,61	477,11
	19	4	39,78	559,42	581,19	604,63
	20		39,78	559,42	581,19	604,63
	21	3	33,15	466,19	484,32	503,86
3	22	sem nr.	12,92	181,69	188,76	196,37

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipologia Imóvel	:	<i>Comercial - Lanchonetes</i>
Endereço	:	<i>RUA INÁCIO BASTOS, nº 1084 - ARENA JOINVILLE - BUCAREIN - JOINVILLE / SC</i>
CEP	:	<i>89.202-310</i>
Coordenadas Geográficas	:	<i>26°19'0.58"S 48°50'0.76"O</i>
Inscrição Imobiliária	:	<i>13-20-5-51-1228</i>
Matrícula	:	<i>Matrícula nº 7.295</i>
Cartório	:	<i>2º REGISTRO DE IMÓVEIS - JOINVILLE -SC</i>
Área Construída (m²)	:	<i>1.072,82 (área total reservada para as lanchonetes)</i>

2. FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo	:	<i>Determinação do valor de mercado de locação de espaços comerciais</i>
Finalidade	:	<i>com a finalidade de permissão de uso remunerada de 22 áreas para implantação de serviço de lanchonete</i>

3. CONTRATANTE

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

4. PROPRIETÁRIO

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

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

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

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- »» a informação sobre área do terreno onde está implantada a Arena JOINVILLE foi extraída da matrícula do imóvel;
- »» a informação de área de uso privativo dos 22 espaços comerciais para a permissão de uso remunerada das Lanchonetes foi extraída de plantas e documentação fornecida pela contratante, os quais totalizam uma área de 1.072,82 m² e foram individualizadas para o cálculo de locação de cada uma das 22 lanchonetes.
- »» verificada em vistoria a existência de uma área de uso comum a todas as lanchonetes para ser utilizado como depósito de materiais com 145,11m². Esta área por não ser de uso privativo de cada unidade não foi considerada nesta avaliação.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO



7.1 VISTORIA

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

Data Vistoria: 06/02/2025

Hora Vistoria: 14h15min

7.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida do imóvel :	terreno plano com benfeitorias e edificações que fazem parte do complexo esportivo, cultural, do lazer e turismo do município. Perímetro não cercado, com ARENA DE JOINVILLE, estacionamento, praças e parques.
Uso Atual :	institucional, uso público
Uso Vocacional :	institucional, uso público
Situação no quarteirão :	meio de quadra
Formato :	irregular
Nível em relação ao :	mesmo nível do logradouro
Relevo e topografia :	plano
Via de acesso :	faixa viária
Acessibilidade :	direto
Superfície total (m²) :	66721
Frente/testada (m) :	283,9
Profundid. equivalente (m) :	235,02
Cobertura vegetal :	possui vegetação ao longo do curso d'água
Cursos de água :	localizado às margens de curso d'água
Passivo ambiental :	sem passivo ambiental aparente

7.3 REGIÃO

MACRORREGIÃO (MUNICÍPIO)	O município de Joinville fica no norte do estado de Santa Catarina a 177 Km da capital Florianópolis. Tem uma área de 1.127,947 km² e uma população de 604.708 pessoas, segundo estimativas do IBGE.
---------------------------------	--

MICRORREGIÃO (BAIRRO)

Localização	o imóvel fica localizado no bairro BUCAREIN, situado parte em ZONA DE USO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE e parte em ZONA DE USO RESTRITO em e maior parte em AUAP (ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO) e Setor SA-01, são regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.		
Uso Predominante	comercial (vias principais) e residencial (vias secundárias)		
Relevo Predominante	semiplano		
PD	LEI COMPLEMENTAR nr. 620 de 12/09/2022	coef. Aproveit. (IA)	4,00
ZONEAMENTO	AUAP - Área Urbana de ADENSAMENTO PRIORITÁRIO	taxa ocupação (TO)	0,60

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA LANCHONETE

8.1 Aspectos arquitetônicos, paisagístico e funcional

As lanchonete estão localizadas nos corredores de circulação e abaixo de arquibancadas de concreto no nível 1 (21 lanchonetes) e nível 3 (1 lanchonete), possuem infraestrutura implantada de água/esgoto, e energia elétrica para espera de equipamentos, possuem ainda balcoes com tampos em alvenaria para atendimento aos clientes e pequenos depósitos de uso exclusivo. As áreas úmidas são revestidas por azulejos e o piso é cerâmico. A idade aparente é de aproximadamente 20 anos e possuem um estado de conservação entre REGULAR e NECESSITANDO REPAROS SIMPLES. Os acabamentos são de padrão comercial simples.

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS

9.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Descrição resumida avaliando :	Os espaços comerciais objeto desta avaliação estão localizados no 1o pavimento (21 lanchonetes) e 3o pavimento (1 lanchonete), totalizando uma área de 1.072,82 m2, distribuídos e identificados em planta e com nr. no local:					
	Nível	NR.LANCHONETE (PLANTA)	BAR Nr. no Local	ÁREA Lanchonete (m2)	ÁREA Depósito (m2)	ÁREA TOTAL POR LANCHONETE(M2)
	1	1	2	36,87	31,00	67,87
		2		45,35	38,04	83,39
		3	1	53,92	17,79	71,71
		4	15	53,92	17,79	71,71
		5	14	45,35	38,04	83,39
		6		36,87	31,00	67,87
		7	13	25,27	6,58	31,85
		8	12	25,27	6,58	31,85
		9	11	23,65	18,40	42,05
		10	10	35,63	17,71	53,34
		11	9	28,87	17,83	46,7
		12		28,87	17,39	46,26
		13	8	26,21	11,82	38,03
		14	7	26,21	11,87	38,08
		15	6	28,87	17,94	46,81
		16		28,87	17,76	46,63
		17	5	48,26	-	48,26
		18		19,08	12,31	31,39
		19	4	32,47	7,31	39,78
		20		32,47	7,31	39,78
		21	3	20,20	12,95	33,15
	3	22	sem nr.	12,92	-	12,92
Tipologia (Classe/Grupo)		:	COMERCIAL-LANCHONETES			
Padrão Construtivo		:	SIMPLES			
Área Construída (m²)		:	1.072,82 (área total reservada para as lanchonetes)			

9.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Idade Real	:	20
Idade Aparente	:	20
Vida Referencial	:	70
valor residual " R " % /100	:	0,2
idade % vida referencial	:	28,57%
estado geral de conservação	:	D - ENTRE REGULAR E NECESSITANDO REPAROS SIMPLES
Coefficiente K	:	0,754
SISTEMAS CONSTRUTIVOS x CONSERVAÇÃO (ANEXO VIII-ROSS HEIDECHE)		
ESTRUTURA	d	concreto e alvenaria
PAREDES	d	concreto e alvenaria
ESQUADRIAS	d	não possui
INST. ELÉTRICAS	d	básicas
INST. HIDRÁULICAS	d	básicas, aparelhos e equipamentos de padrão comercial
REVESTIMENTOS PISOS/PAREDES	d	cerâmica
FORRO	d	sem forro
COBERTURA	d	concreto

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

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

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

MÉDIA

11. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

11.1 METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

11.2 ANÁLISE DO MERCADO LOCAL e PESQUISA

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

11.3 TRATAMENTO DE DADOS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (ANEXO IV: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

11.4 VARIÁVEIS DO MODELO

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R\$/m²
Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m²
0 nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vagas - dicot.isolada (+)	Vagas privativas: 0 - não possui 1- possui
0 quant.vagas - quantitativa (+)	Quantidade de vagas disponíveis (de uso exclusivo): 0-não possui 1-uma vaga 2-"n" vagas
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
0 dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
* deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade,
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
0 topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
0 forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
* atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do terreno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação possui os seguintes graus de fundamentação e precisão para o modelo de regressão linear utilizado no imóvel. As Tabelas 1 e 2, no ANEXO VI, demonstram detalhadamente o enquadramento dos mesmos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II
GRAU DE PRECISÃO	GRAU III

13. CONCLUSÃO (VI)



Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pelo Código de Ética Profissional do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e pela Lei Federal nº 5.194/66. Consideraram-se as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

13.1 Atributos de Entrada

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	1/x	1.072,82	100,00	1.491,00	541,68	area (m²)=	1.072,82
Deprec.	x	0,20	0,03	0,23	0,16	Deprec.=	0,20
Atrat.	x	0,00	0,00	1,00	0,50	Atrativo (*)=	0 - pouco atrativo
Renda	x	4.913,34	1.732,44	8.120,10	5.047,22	Renda=	4.913,34 BUCAREIN
vunit	1/y	14,61	13,41	28,10	18,52	Vunit=	R\$14,61

(*) público restrito aos dias de jogos

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)		Valor Unitário Médio (R\$/m²)		Valor Unitário Máximo (R\$/m²)	
R\$14,06		R\$14,61		R\$15,20	
% Mínimo	-3,74%	Amplitude	7,78%	% Máximo	4,04%

14. ENCERRAMENTO

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

Área (m²):			1.072,82
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m2)	14,06	14,61	15,20
Resultado da Avaliação (Valor por LANCHONETE)			

Nível	NR.LANCHONETE (PLANTA)	BAR Nr. no Local	ÁREA TOTAL POR LANCHONETE(M2)	MIN (R\$)	MED (R\$)	MAX (R\$)
1	1	2	67,87	954,45	991,58	1.031,58
	2		83,39	1.172,71	1.218,33	1.267,47
	3	1	71,71	1.008,45	1.047,68	1.089,94
	4	15	71,71	1.008,45	1.047,68	1.089,94
	5	14	83,39	1.172,71	1.218,33	1.267,47
	6		67,87	954,45	991,58	1.031,58
	7	13	31,85	447,91	465,33	484,10
	8	12	31,85	447,91	465,33	484,10
	9	11	42,05	591,35	614,35	639,13
	10	10	53,34	750,12	779,30	810,73
	11	9	46,7	656,74	682,29	709,81
	12		46,26	650,55	675,86	703,12
	13	8	38,03	534,81	555,62	578,03
	14	7	38,08	535,52	556,35	578,79
	15	6	46,81	658,29	683,89	711,48
	16		46,63	655,76	681,26	708,74
	17	5	48,26	678,68	705,08	733,52
	18		31,39	441,44	458,61	477,11
	19	4	39,78	559,42	581,19	604,63
	20		39,78	559,42	581,19	604,63
	21	3	33,15	466,19	484,32	503,86
3	22	sem nr.	12,92	181,69	188,76	196,37



ANTONIO MARCOS KOGLIN SOARES

350.432.700-63

Responsável Legal



ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI

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

Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 14 de fevereiro de 2025

ANEXO I: Documentação do Imóvel (Matrículas) / PLANTAS



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 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:- <i>Sandra Mara de Braga</i> 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: SANDRA MARA DE BRAGA
 Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Veneza Sul - 1º andar - Sala - C - Joinville - SC

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 1.999, tudo conforme requerimento e certidão nº-CTM-1441/82 apresentados, aqui arquivados.- O Oficial:-

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:- "42.288.802/0001-33".- O Oficial:-

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.- TITULO:- Mutuo com Pacto Adjecto de Hipoteca.- FORMA DO TITULO:- 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 cruzados), 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 mensalmente 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-

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).-
Incorporação, benfeitoria ou acessórios existentes ou que
vierem a se constituir.- E todas as demais condições es-
tabelecidas na referida escritura pública.- O Oficial:-

Synton Adelfo de Braga

Av.4-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982:- **EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -**
LTD.A., Av. Alm. Barroso, 52 - 26ª and/pte., CGC nº.34.268.
326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FLORES-**
TAIS E AGRÍCOLAS LTD.A., 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 RTN'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.5-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -**
LTD.A., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FLO-**
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTD.A., 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 RTN'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.6-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -**
LTD.A., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FLO-**
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTD.A., 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 RTN'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

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SYNTON ADELFO DE BRAGA
CGC nº.848.241.040
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala 406 - Joinville - SC



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).-

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:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,
rua Inácio Bastos, 1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Ce-
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:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA., -
rua Inácio Bastos, nº.1.084, CGC nº.42.288.803/0001-33.- TITU-
LO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0442, 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.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:- EMERASCA 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:- EMERASCA 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*.-



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

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:— *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: SYNTON ADELFO DE BRAGA

CGC: 88.546.330/0001-63
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verina Stock - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC

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 RTN's (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:-

Sandra Mara 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.- **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 em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-1.000 RTN's (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Sandra Mara 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.- **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 RTN's (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Sandra Mara 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.- **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 RTN's (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Sandra Mara 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.- **DEVEDOR:**- **EMBRASCA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.**, 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 RTN's (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-

Sandra Mara de Braga

Segue na ficha Nº -4-

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 (Gr\$: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, 26ª. 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 (Gr\$: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, 26ª. 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 (Gr\$: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, 26ª. 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 em 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-1.000 ORTN's (Gr\$:2.733.270,00),- paga-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SYNTON ADELFO DE BRAGA
CGC 89.548.342/0001-03

Rua 19 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala 402 - Joinville - SC

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, 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.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, 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 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, 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.- ..
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0458, 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 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, 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-

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 (Gr\$:-13.666.350,00), pagáveis na forma prevista -
na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do
Registro:- *Synton Adelfo da Braga* - - - - -

Av.26+7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTD., 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 Fracioná-
ria nº.0460, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-5.000 ORTN's (Gr\$:-13.666.350,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-..
tro.- O Oficial:- *Synton Adelfo da Braga* - - - - -

Av.27-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTD., 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 (Gr\$:-13.666.350,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-..
tro.- O Oficial:- *Synton Adelfo da Braga* - - - - -

Av.28-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTD., 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 (Gr\$:-13.666.350,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca, constante do R.3 re-|

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: AVRTON ADELFO DE BRAGA
CGC 8545310004
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC

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

tro.-O Oficial do Registro:- *Synton Delfo 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:- **EMERASCA 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, série 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 Delfo 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:- **EMERASCA 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, série 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 Delfo 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:- **EMERASCA 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, série 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 Delfo 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:- **EMERASCA 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, série 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 Delfo de Braga*

Segue na ficha Nº -6-

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 6-
Ano 1.982

Matricula 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, 26ª. 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, 26ª. 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 trige-
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 89.582.343/0002-98

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Veresa Stock - 1º andar - Sala 403 - Joinville - SC

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

nº-46.832, desta data.- A Oficial:-
R.37-7.295:- Joinville, 28 de fevereiro de 2.003.- TRANSMITEN
..... TE:- EMBRASCA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS
LTD., retro qualificada.- ADQUIRENTE:- COMPANHIA ESTANIFERA
DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CN
PJ sob nº-04.359.766/0001/18, com sede na Rua Lauro Müller, -
116, 29º andar, parte, Rio de Janeiro/RJ.- TÍTULO:- Incorpora
ção.- FORMA DO TÍTULO:- Ata da Assembleia Geral Extraordina-
ria da Companhia Estanifera do Brasil realizada em 19.12.1997,
no Rio de Janeiro, registrada na Junta Comercial do Estado do
Rio de Janeiro sob nº-0889090 em 05/1º/98, acompanhada da Jus-
tificação de Incorporação e do Protocolo de Incorporação, am-
bos datados de 19/12/97.- VALOR:- R\$-971.641,97 (novecentos e
setenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e noventa/
e sete centavos)-estabelecido pelo Laudo de Avaliação de 19/-
12/97.- Foram apresentadas e se encontram aqui arquivadas, as
certidões positivas de débito com efeitos de negativa, sendo/
a do INSS de nº007852003-17003020, emitida em 11/02/03 e a da
Secretaria da Receita Federal nº-5.621.258, emitida em 26/08/
2002.- A transação está isenta do recolhimento do ITBI, nos
termos da Guia nº.622/2003 da Prefeitura Municipal de Joinvil-
le, que inseriu como valor da avaliação R\$-2.111.783,18.- O
Fundo de Resgate da Justiça de R\$280,00 (calculado so-
bre o valor indicado pela PMJ), foi recolhido em 14 de feve-
reiro corrente, mediante guia própria.- Protocolo nº-46.832,-
de 19 de fevereiro de 2.003.- A Oficial:-

Av.38-7.295:- Joinville, 30 de abril de 2.003.- De acordo com o
requerimento e Certidão nº.0227/2003, da Secretaria da Fazenda, Divisão de
Banco de Dados, da Prefeitura Municipal local, aqui apresentados e
arquivados, fica averbado o N.º DO CADASTRO do imóvel retro junto à PMJ,
que é "13.20.04.17.1807.000".- PROTOCOLO: Nº 47.297 de 30/04/2003.
Emol.R\$:-43,00.- A Oficial:-

Segue na ficha Nº - 7-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.646.343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº

Continuação da Matrícula nº 7.295

R.39-7.295:- Joinville, 09 de maio de 2.003.- TRANSMITENTE:- COMPANHIA
ESTANIFERA 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 10/05/95, 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 maio de 2011.- Conforme Ofício nº.3483534,
de 09/02/2011, da 1ª Vara Federal e Juizado Especial 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, acordões 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
Escritor Registrat

- Renata Thais M. de Santana*
- () Amanda Corbolin Guedes - Escrivente
 - () Ana Carolina Salomão - Escrivente
 - () Andrea Daila Costa - Escrivente
 - () Kethlin Jayne Alves - Escrivente
 - () Margareth Kuster - Escrivente
 - (x) Renata Thais Matos de Santana - Escrivente
 - () Silvana Zimmermann - Escrivente
 - () Sônia Fachini - Escrivente

Emolumentos:

01 Cert. Inteiro Teor - ISENT0..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

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



Renata Thais M. de Santana
Escrivente Registrat

Lanchonetes Arena Joinville - Áreas

PISO	Número da Lanchonete		Área (m²)			Localizada na área coberta da arquibancada?	Observação
	Projeto	Local	Lanchonete	Depósito 1	Depósito 2		
Nível 3	Sem Nº	Sem Nº	12,92		-	sim	-
Nível 1	1	2	36,87	31	-	sim	Em frente da enfermaria
	2		45,35	38,04	-	sim	
	3	1	53,92	8,83	8,96	sim	Em frente da sala cerimonial
	Depósito Lanchonetes		-	145,11	-	sim	Em frente da SESPORTE
	4	15	53,92	8,83	8,96	sim	Em frente wc masculino
	5	14	45,35	38,04	-	sim	
	6		36,87	31	-	sim	
	7	13	25,27	6,58	-	não	área da torcida adversária
	8	12	25,27	6,58	-	não	
	9	11	23,65	18,4	-	não	Depósito todo fundo
	10	10	35,63	17,71	-	não	Depósito todo fundo
	11	9	28,87	17,83	-	não	-
	12		28,87	-	17,39	não	
	13	8	26,21	11,82	-	não	Depósito todo fundo
	14	7	26,21	11,87	-	não	Depósito todo fundo
	15	6	28,87	17,94	-	não	-
	16		28,87	17,76	-	não	
	17	5	48,26	-	-	não	Em frente das catracas
	18		19,08	12,31	-	não	
	19	4	32,47	7,31	-	não	
	20		32,47	7,31	-	não	
	21	3	20,2	12,95	-	não	

ANEXO II: Levantamento topográfico / croqui

ArcGIS Web Map



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO e FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

NÍVEL 1

BAR 1



BAR 2



BAR 3



BAR 4



BAR 5



BAR 6



BAR 7



BAR 8



BAR 9



BAR 10



BAR 11



BAR 12



BAR 13



BAR 14



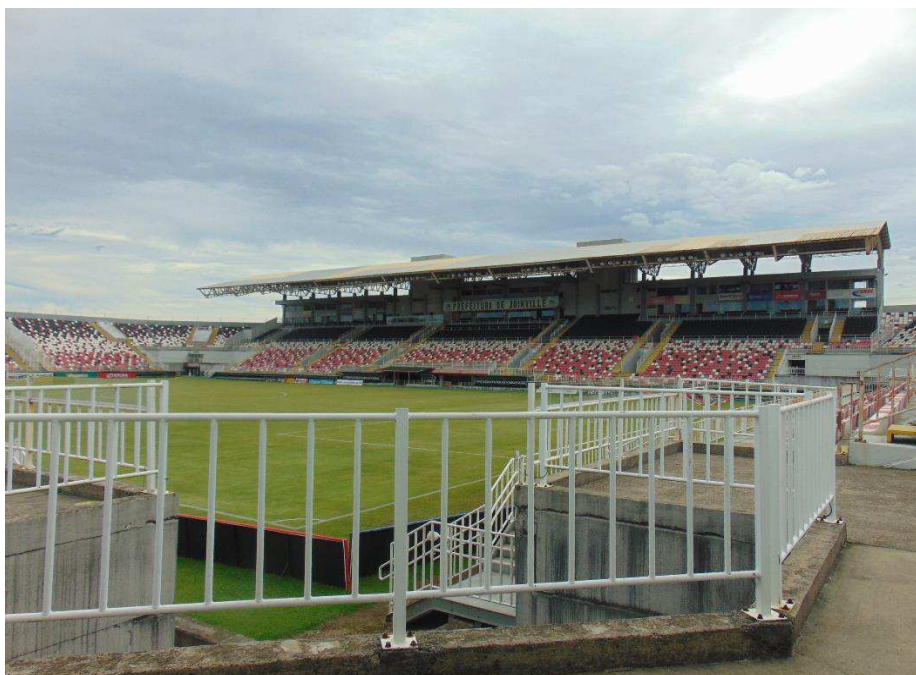
BAR 15



NIVEL 3
BAR SEM NR.



Estádio



Depósito Uso Comum



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: 1 - IMUNE DE IPTU	[16] Implantação: 1983
[17] Exercício: 2017	[18] Cancelamento:
[19] Condomínio: -	[20] Baldio:

Localização do imóvel

[21] Cod Logradouro: 4887	[22] Logradouro: RUA IGNACIO BASTOS
[23] Métrica: 1389	[24] Lado: D
[25] Número: 1084	[26] Complemento:
[27] Cod. Bairro: 403	[28] Bairro: BUCAREIN

Características do imóvel

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

[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	- Coleta de lixo: 3 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 19421,14	

Declaração de Potencial Construtivo - DPC

- Área obtida por CPAC (m²):	- Área obtida por CPTC (m²):
- Número CPAC:	- Número CPTC:
- Data CPAC:	- Data CPTC:
- Processo SEI:	- Processo SEI:

Observações

16/11/2008 - A INSCR. ANTERIOR DESTA é 132005511228000
16/11/2008 - A INSCRIÇÃO ANTERIO DESTA é 132004171807000
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.
04/11/2022 - Alteração do campo taxação, conforme art. 1º da LC n.º 79, de 22 dezembro de 1999.

Unidades autônomas

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

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

Desconsiderado/a	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovFonte	Telefone	valor	area	ntfrentes	Votacao	PIB	Vagas	Deprec.	Padrão	Atratr.	Acesso	Renda	Dist. Polo	vunit	
*	1	santos dumont	industrial norte	joinville	irineu imóveis	181013	47-9980843	29.600,00	1.600,00	1	2	60.890,86	1	0,20	1	1	1	2.463,79	0	2	18,50
*	2	estesves jr 19	guanabara	joinville	meirinho imóveis	sa00058	49-30332200	6.800,00	306,00	1	2	60.890,86	0	0,16	1	1	1	2.915,48	0	0	22,22
*	3	joao nicolau	paranaguamirim	joinville	meirinho imóveis	sa00560	49-30332200	1.580,00	100,00	1	2	60.890,86	0	0,23	1	0	1	1.732,44	0	0	15,80
*	4	centro	centro	joinville	anagê imóveis	8.505.001	47-30253000	6.000,00	267,00	2	2	60.890,86	0	0,16	1	1	0	7.126,55	1	0	22,47
*	5	sao joaquim 55	centro	joinville	anagê imóveis	710001	47-30253000	6.000,00	401,00	2	2	60.890,86	0	0,11	2	1	1	7.126,55	1	0	14,96
*	6	costa e silva	costa e silva	joinville	cláide imóveis	lo0148	47-38041001	6.100,00	400,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	0	1	3.503,59	0	0	15,25
*	7	ottokar doerfell 534	anita garibaldi	joinville	sonia esteegemann	sa0037	47-34556100	9.500,00	520,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	1	1	5.465,36	0	1	18,27
*	8	porto rico 368	floresta	joinville	anagê imóveis	47-30253000	2.800,00	210,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	0	0	0	3.349,47	0	0	13,33
*	9	xv de novembro 5455	vila nova	joinville	NomeFonte	10536007	47-30253000	8.000,00	280,00	2	2	60.890,86	1	0,10	1	1	1	2.444,76	0	1	28,57
*	10	gothard kaezelmodel 641	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	11564003	47-30253000	9.375,00	375,00	2	2	60.890,86	0	0,16	1	1	0	5.465,36	0	0	25,00
*	11	getulio com padre kolbi	bucaren	joinville	cláide imóveis	lo0072	47-38041001	6.500,00	502,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	1	0	4.913,34	0	1	12,95
*	12	min calogeras343	bucaren	joinville	cristina vogt stein	edst10	47-99892233	11.800,00	820,00	1	2	60.890,86	1	0,20	1	0	1	4.913,34	0	1	13,41
*	13	jerônimo coelho 28	centro	joinville	anagê imóveis	47-30253000	4.000,00	195,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	1	1	1	7.126,55	1	0	20,51
*	14	dr joao colim 264	centro	joinville	imobiliária zibell	112102	47-31217000	15.500,00	420,00	2	2	60.890,86	0	0,10	2	1	1	7.126,55	1	0	28,10
*	15	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	imobiliária zibell	156228	47-30299797	7.000,00	450,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	1	0	5.465,36	1	0	15,56
*	16	anita garibaldi	glória	joinville	imobiliária zibell	111003	47-31217000	8.000,00	302,00	2	2	60.890,86	1	0,03	2	1	1	5.507,26	0	2	26,49
*	17	evaristo da veiga 156	saguauçu	joinville	galeria imóveis	7211	47-30299797	23.000,00	1.200,00	1	2	60.890,86	1	0,23	1	0	1	4.687,29	0	1	19,17
*	18	4 km trevo de acesso br101	floresta	joinville	galeria imóveis	15984	47-30299797	13.000,00	800,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	1	1	3.349,47	0	0	16,25
*	20	av JK	centro	joinville	galeria imóveis	7439	47-30299797	7.500,00	443,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	1	1	7.126,55	1	0	16,93
*	21	rua aube 1450	boa vista	joinville	achei imóveis	15001	47-34355311	12.000,00	805,00	1	2	60.890,86	0	0,20	0	0	1	2.829,04	0	0	14,91
*	22	lauro machado	espigueiros	joinville	boaretto imóveis	1311	47-9919871	2.750,00	170,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	1	0	2.219,50	0	0	16,18
*	23	rua iririú 567	saguauçu	joinville	odair imóveis	o103731	47-99931111	12.900,00	460,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	1	1	4.687,29	0	0	28,04
*	24	doutor joao colim 264	centro	joinville	prime adm neg	pa6026	47-30267500	11.000,00	820,00	2	2	60.890,86	1	0,20	0	0	0	7.126,55	1	1	13,41
*	25	dentro de galeria	america	joinville	galeria imóveis	15777	47-30299797	7.000,00	350,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	1	1	7.009,27	0	0	20,00
*	26	manuel silveira	jd sofia	joinville	imobiliária zibell	99002	47-31217000	4.900,00	260,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	0	1	2.959,80	0	0	18,85
*	27	bucaren	bucaren	joinville	salazar imóveis	sa02593	47-38010547	12.000,00	830,00	1	2	60.890,86	1	0,23	0	0	0	4.913,34	0	1	14,46
*	28	glória	glória	joinville	galeria imóveis	6351	47-30299797	7.000,00	379,00	1	2	60.890,86	0	0,16	0	1	1	5.507,26	0	0	18,47
*	29	rio do sul 105	bucaren	joinville	imobiliária zibell	l80095	47-31217000	10.000,00	530,00	1	2	60.890,86	0	0,06	1	1	1	4.913,34	0	0	18,87
*	30	r pomerode 640	iririú	joinville	prime adm neg	pa6035	47-30267500	20.500,00	900,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	1	1	2.974,66	0	1	22,78
*	31	rolf wiest	bom retiro	joinville	prime adm neg	pa0070	47-30267500	12.372,00	732,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	1	0	3.672,52	0	0	16,90
*	32	iririú	iririú	joinville	imobiliária zibell	l55703	47-31217000	14.900,00	575,00	1	2	60.890,86	1	0,06	1	1	1	2.974,66	0	1	25,91
*	33	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária zibell	l21802	47-31217000	12.000,00	612,00	1	2	60.890,86	1	0,11	1	1	1	4.913,34	0	1	19,61
*	34	prox da Blumenau	boa vista	joinville	imobiliária zibell	l292202	47-31217000	4.900,00	377,00	1	2	60.890,86	0	0,23	0	0	0	2.829,04	0	0	13,00
*	35	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária borb	l318	47-30431414	21.000,00	1.491,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	0	0	4.913,34	0	0	14,08
*	36	r manuel silveira	industrial norte	joinville	imobiliária zibell	l99002	47-31217000	4.900,00	260,00	1	2	60.890,86	0	0,16	0	1	0	2.463,79	0	0	18,85
*	37	ottokar doerfell 1560	atradores	joinville	click imóveis	sa0059	47-33363000	12.000,00	770,00	1	2	60.890,86	1	0,20	1	0	0	8.120,10	0	1	16,00
*	38	bucaren	bucaren	joinville	imobiliária zibell	7412	47-31217000	16.000,00	770,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	0	1	4.913,34	0	0	20,78
*	39	abdon batistat 121	centro	joinville	hansen imóveis	ac0002	47-99099011	11.880,00	802,00	1	2	60.890,86	0	0,11	1	1	1	7.126,55	1	0	14,81
*	40	anita garibaldi	anita garibaldi	joinville	anagê imóveis	7535018	47-30253000	8.500,00	670,00	1	2	60.890,86	1	0,06	1	0	0	5.465,36	0	1	12,69
*	41	guilá lopes 258	santo antônio	joinville	anagê imóveis	7581002	47-30253000	8.000,00	560,00	1	2	60.890,86	0	0,06	1	0	0	4.794,16	0	0	12,31
*	42	santa catarina	floresta	joinville	anagê imóveis	4954001	47-30253000	10.000,00	550,00	1	2	60.890,86	0	0,20	1	0	0	3.349,47	0	0	17,86
VALANDO																					
			ARENA JOINVILLE - RUA INACIO BASTOS, 1084 - BUCAREIN - JOINVILLE/SC			777		1.072,82	0	2	60.890,86	1	0,20	1	0,20	1	1	4.913,34	0	1	1.777

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovFont e	Telefone	area	Deprec.	Atrat.	Renda	vunit
2 esteves jr 19		guanabara	joinville	meirinho moveis	sa00058	49-30332200	306,00	0,16	1	2.915,48	22,22
3 joao nicolau		paranaguamirim	joinville	meirinho moveis	sa00560	49-30332200	100,00	0,23	0	1.732,44	15,80
4 centro		centro	joinville	anagê moveis	8.505.001	47-30253000	267,00	0,16	1	7.126,55	22,47
6 costa e silva		costa e silva	joinville	cleide moveis	lo0148	47-38041001	400,00	0,11	0	3.503,59	15,25
7 ottokar doerfell 534		anita garibaldi	joinville	sonia estegemann	sa0037	47-34556100	520,00	0,11	0	5.465,36	18,27
10 gothard kaezelmodel 641		anita garibaldi	joinville	anagê moveis	11664003	47-30253000	375,00	0,16	1	5.465,36	25,00
12 min calogeras343		bucaren	joinville	cristina vogt stein	eds110	47-98892233	820,00	0,20	0	4.913,34	13,41
13 jeronimo coelho 28		centro	joinville	anagê moveis		47-30253000	195,00	0,20	1	7.126,55	20,51
14 abdon batista 121		centro	joinville	imobiliaria zibell	l12102	47-31217000	420,00	0,10	1	7.126,55	28,10
15 dr joao colin 264		centro	joinville	imobiliaria zibell	l16228	47-31217000	750,00	0,11	0	7.126,55	20,67
16 anita garibaldi		anita garibaldi	joinville	galeria moveis	3810	47-30299797	450,00	0,20	0	5.465,36	15,56
17 evaristo da veiga 156		gloria	joinville	imobiliaria zibell	l11003	47-31217000	302,00	0,03	1	5.507,26	26,49
19 rua jaragua31		floresta	joinville	galeria moveis	15984	47-30299797	800,00	0,20	1	3.349,47	16,25
20 av JK		centro	joinville	galeria moveis	7439	47-30299797	443,00	0,20	1	7.126,55	16,93
21 rua aube 1450		boa vista	joinville	achei moveis	15001	47-34355311	805,00	0,20	0	2.829,04	14,91
22 lauro machado		espinheiros	joinville	boaretto moveis	1311	47-9919871	170,00	0,20	1	2.219,50	16,18
27 bucaren		bucaren	joinville	salazar moveis	sa02593	47-38010547	830,00	0,23	0	4.913,34	14,46
28 gloria		gloria	joinville	galeria moveis	6351	47-30299797	379,00	0,16	1	5.507,26	18,47
31 rolf wiest		bom retiro	joinville	prime adm neg	pa0070	47-30267500	732,00	0,11	0	3.672,52	16,90
33 bucaren		bucaren	joinville	imobiliaria zibell	l21802	47-31217000	612,00	0,11	1	4.913,34	19,61
35 bucaren		bucaren	joinville	imobiliaria borba	1318	47-30431414	1.491,00	0,20	0	4.913,34	14,08
37 ottokar doerfell 1560		atiradores	joinville	click moveis	sa0059	47-33363000	750,00	0,20	0	8.120,10	16,00
AVALIANDO							1.072,82	0,20	0	4.913,34	???
ARENA JOINVILLE - RUA INACIO BASTOS, 1084 - BUCAREIN - JOINVILLE/SC											

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

ANEXO V: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO SW UTILIZADO

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 14/02/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 42
Utilizados	: 22
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 17

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,90041
Determinação	: 0,81074
Ajustado	: 0,76620

VARIÇÃO

Total	: 0,00260
Residual	: 7865,93601
Desvio Padrão	: 0,00538

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 18,20538
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,16581
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,055959 + -1,438311 * 1/X_1 + 0,115349 * X_2 + -0,010117 * X_3 + -0,000002 * X_4)$$

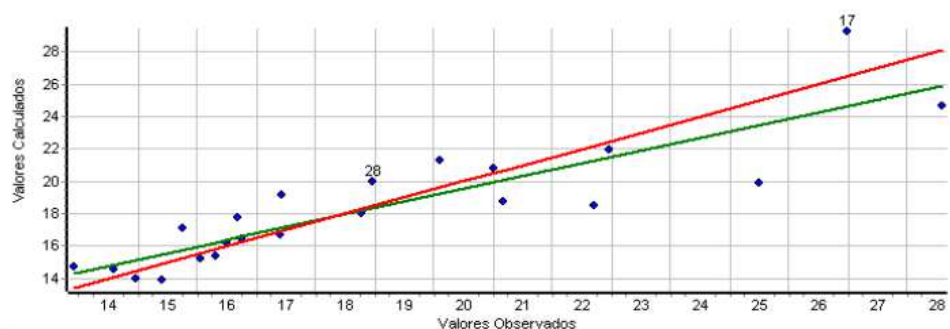
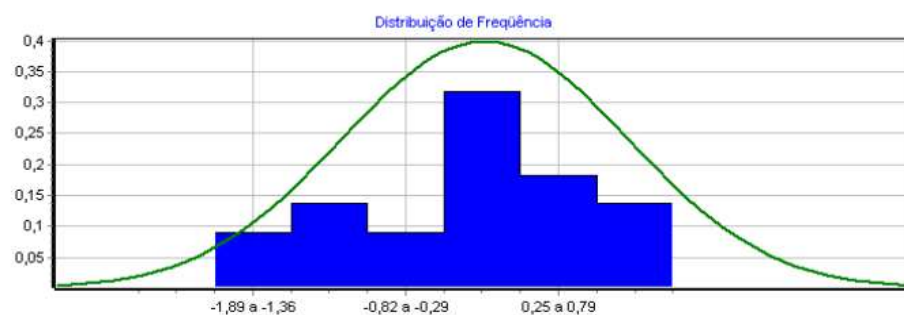
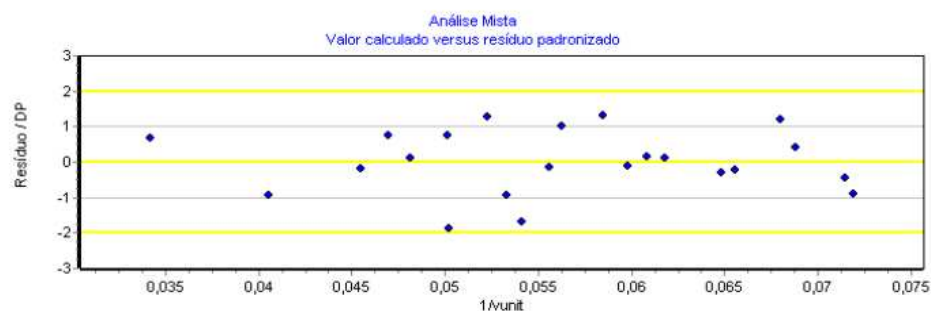
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 18,52
Varição Total	: 360,74
Variância	: 16,40
Desvio Padrão	: 4,05

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,77108
Varição Residual	: 82,58
Variância	: 4,86
Desvio Padrão	: 2,20

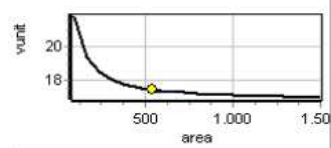
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão****Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS*** valor**

Valor Imóvel em R\$ (oferta ou transação)
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1580,00 a 21000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

X₁ area

Área do imóvel em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 100,00 a 1491,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -0,93 % na estimativa

*** n°frentes**

Nº de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina 3
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Vocacao**

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

*** PIB**

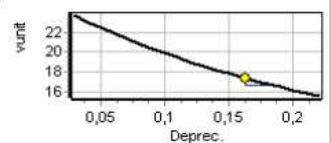
PIB do município.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 60890,86 a 60890,86
 Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Vagas**

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

X₂ Deprec.

Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,03 a 0,23
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -3,86 % na estimativa

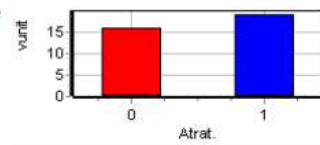


*** Padrão**

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

X₃ Atrat.

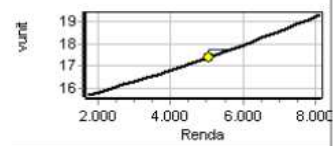
Atratividade do imóvel ao fim a que se destina em relação a via de acesso e localização em pólo comercial. Sendo : 0-pouco atrativo e 1=muito atrativo
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 19,30 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.

*** Acesso**

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

X₄ Renda

Renda média dos domicílios permanentes por bairro, segundo o IBGE (R\$).
Tipo: Proxy
Amplitude: 1732,44 a 8120,10
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,13 % na estimativa

*** Dist. Polo**

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

*** Qt.vagas**

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

Y vunitR\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 13,41 a 28,10

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,76620)
X ₁ area	1/x	-2,26	3,75	0,71306
X ₂ Deprec.	x	4,84	0,02	0,47453
X ₃ Atrat.	x	-4,08	0,08	0,56267
X ₄ Renda	x	-2,61	1,84	0,69086

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	area	Deprec.	Atrat.	Renda	vunit
X ₁	1/x		48	15	53	48
X ₂	x	20		43	37	76
X ₃	x	20	-20		25	70
X ₄	x	-35	-19	15		53
Y	1/y	-15	63	-67	-38	

ANEXO VI: Tabela demonstrativa NBR14653 para o grau de fundamentação e precisão
Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

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

PONTUAÇÃO

17 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

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

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

PRECISAO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		14,61
Valores do intervalo de confiança	MAX	15,20
	MÍN	14,06
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	4,04%
	MÍN	-3,74%
Amplitude do intervalo de confiança		7,78%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III

ANEXO VII: RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TECNICA)



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15251161

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 000A905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM15251161I00CT001
Data de Cadastro: 12/02/2025
Data de Registro: 12/02/2025

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 21761151 Pago em: 12/02/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Joinville
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 01/02/2025
Data de Previsão de Término: 28/02/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MINISTRO CALÓGERAS - DE 1 A 569 - LADO ÍMPAR
Bairro: BUCAREIN

CEP: 89202207
Nº: 157
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1.287,15
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 4.381,44
Unidade: metro quadrado

3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de locação de prédio comercial - mcddm - AT=4381,44 m2 e AC= 1287,15 m2



3.1.1.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89202310
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 1084
Logradouro: INÁCIO BASTOS	Complemento:
Bairro: BUCAREIN	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.216,71
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de permissão de uso de 16 lanchonetes/área de depósitos dentro da ARENA JOINVILLE - mcddm - Área total= 1216,71 m2

3.1.2.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89211645
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 95
Logradouro: MARAVILHA - DE 95/96 AO FIM	Complemento:
Bairro: FLORESTA	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 406,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 81,93
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado



3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de desapropriação parcial de terreno sem atingir a edificação - mcddm - AT=406,00m2 AD=81,93m2

3.1.3.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: ALBERTO FELIPPI

Bairro: VILA NOVA

CEP: 89237600

Nº: 60

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1.570,29

Unidade: metro quadrado

3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliar 10% da área total do terreno para doação em pecúnia- mcddm - AT=1570,29m2

3.1.4.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: AV

Logradouro: AVENIDA HERMANN AUGUST LEPPER 10

Bairro: SAGUAÇU

CEP: 89221901

Nº: 1084

Complemento:

Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 24.665,00



Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado
Quantidade: 8.085,24
Unidade: metro quadrado

3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de imóvel urbano para fins de contratação de seguro PAÇO MUNICIPAL - evolutivo - AT=24665m2 AC=8085,24m2

3.1.5.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.6 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MAX COLIN - DE 2 A 776 - LADO PAR
Bairro: AMÉRICA

CEP: 89204040
Nº: 670
Complemento:
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1.050,00
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 500,00
Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de locação de parte de terreno urbano - mcddm - AT+1050m2 ALocada=500m2

3.1.6.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT
MM15251161I00CT001

Contratante
Município de Joinville

Forma de Registro
INICIAL

Data de Registro
12/02/2025



5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-02-12 20:54:07, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



ANEXO VIII: OUTROS DOCUMENTOS QUE SUBSIDIARAM O TRABALHO

RENDA BAIRRO:

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

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Nova Brasília - Joinville (SC)	2464,34
São Marcos - Joinville (SC)	3285,1
Vila Nova - Joinville (SC)	2444,76
Glória - Joinville (SC)	5507,26
Costa e Silva - Joinville (SC)	3503,59
Santo Antônio - Joinville (SC)	4794,16
América - Joinville (SC)	7009,27
Centro - Joinville (SC)	7126,55
Atiradores - Joinville (SC)	8120,1
Anita Garibaldi - Joinville (SC)	5465,36
Floresta - Joinville (SC)	3349,47
Santa Catarina - Joinville (SC)	2462,35
Itinga - Joinville (SC)	2054,9
Itaum - Joinville (SC)	2495,31
Jarivatuba - Joinville (SC)	2042,31
Fátima - Joinville (SC)	2021,33
Guanabara - Joinville (SC)	2915,48
Bucarein - Joinville (SC)	4913,34
Boa Vista - Joinville (SC)	2829,04
Saguaçu - Joinville (SC)	4687,29
Iririú - Joinville (SC)	2974,66
Bom Retiro - Joinville (SC)	3672,52
Aventureiro - Joinville (SC)	2261,82
Jardim Sofia - Joinville (SC)	2259,8
Morro do Meio - Joinville (SC)	1954,32
Zona Industrial 1 - Joinville (SC)	1880,76
Pirabeiraba - Joinville (SC)	3146,13
Rio Bonito - Joinville (SC)	2264,75
Jardim-Iririú - Joinville (SC)	2224,9
Comasa - Joinville (SC)	2218,11
Adhemar Garcia - Joinville (SC)	2341,57
Paranaguá-Mirim - Joinville (SC)	1732,44
João Costa - Joinville (SC)	2200,03
Boehmerwaldt - Joinville (SC)	2218,26
Petrópolis - Joinville (SC)	2267,46
Espinheiros - Joinville (SC)	2219,5
Jardim Paraíso - Joinville (SC)	1707,31
Vila Cubatão - Joinville (SC)	2286,82
Zona Industrial 2 - Joinville (SC)	2463,79
Parque Guaraní - Joinville (SC)	2075,64
Ulysses Guimarães - Joinville (SC)	1677,63
Dona Francisca - Joinville (SC)	2767,43
Profipo - Joinville (SC)	2275,47

DEPRECIÇÃO DE IMÓVEIS:

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

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

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

ANEXO IX: Fotos Dados Amostrais

PMJ 16 LANCHONETES NA ARENA 1071 M2 C/DEPOSITO 145 M2 LOCAÇÃO FEV/25

COD-1



Destaque

Aluguel / SC / Galpões/Depósitos/Armazéns para alugar em Joinville / Zona Industrial Norte / Avenida Santos Dumont

Aluguel **R\$ 29.600/mês** Condomínio **não informado** IPTU **R\$ 1.900**

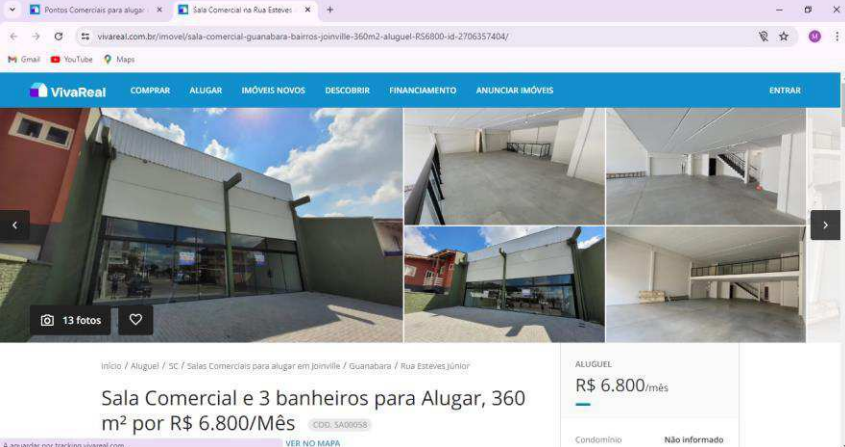
IRINEU IMOVEIS LTDA
Creci: 02959-J-SC

★ Carregando...
75 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

COD-2



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Início / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Guanabara / Rua Esteves Júnior

Sala Comercial e 3 banheiros para Alugar, 360 m² por R\$ 6.800/Mês COD: SA00958

ALUGUEL **R\$ 6.800/mês**

Condomínio **Não informado**

Cod-3



Destaque

Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Paranaquá / Rua João Nicolau

Aluguel **R\$ 1.580/mês** Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

100 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga

Endereço

Meirinho Imóveis
Creci: 08956-F-SC

★ Carregando...
56 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Cod-4

Portos Comerciais para alugar

Sala Comercial na Rua Blumenau

vivareal.com.br/movei/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-267m2-aluguel-R\$6000-id-3655119672/

Gmail YouTube Maps

16 fotos

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

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

COD: 08505.001

VER NO MAPA

Associado ABMI

https://www.vivareal.com.br/movei/sala-comercial-centro-bairros-joinville-com-garagem-267m2-aluguel-R\$6000-id-3655119672/

4 banheiros

5 vagas

ALUGUEL

R\$ 6.000/mês

Condomínio

SOLICITAR

Preço c/ condomínio

R\$ 6.000

IPTU

R\$ 496

Cod-5

Portos Comerciais para alugar

Ponto Comercial na Rua São João

vivareal.com.br/movei/ponto-comercial-centro-bairros-joinville-201m2-aluguel-R\$6000-id-2714818228/

Gmail YouTube Maps

20 fotos e vídeo

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

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

COD: 00716.001

https://www.vivareal.com.br/movei/ponto-comercial-centro-bairros-joinville-201m2-aluguel-R\$6000-id-2714818228/#gallery

COMPRA

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS

ENTRAR

ALUGUEL

R\$ 6.000/mês

Condomínio

R\$ 665

Cod-6

Portos Comerciais para alugar

Ponto Comercial 300 m² em C...

vivareal.com.br/movei/ponto-comercial-costa-e-silva-bairros-joinville-com-garagem-300m2-aluguel-R\$6100-id-2702278001/

Gmail YouTube Maps

9 fotos

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

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

COD: L00148

https://www.vivareal.com.br/movei/ponto-comercial-costa-e-silva-bairros-joinville-com-garagem-300m2-aluguel-R\$6100-id-2702278001/

COMPRA

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS

ENTRAR

ALUGUEL

R\$ 6.100/mês

Condomínio

Não informado

Cod-7

3 fotos

Inicio / Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Anita Garibaldi / Rua Ottokar Doerffel

Sala Comercial e 2 banheiros para Alugar, 250 m² por R\$ 9.500/Mês

COD: 5A0032

VER NO MAPA

250m²

Não informado

2 banheiros

15 vagas

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

Reportar problema ou denunciar anúncio

Aguardar por hitapi.usesider.com...

21 avaliações

ALUGUEL

R\$ 9.500/mês

Condomínio

SOLICITAR

Preço c/ condomínio

R\$ 9.500

IPTU

R\$ 730

ANUNCIANTE

SÔNIA STEGEMANN

CORRETORA DE IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Cod-8

Anagê Imóveis

Sobre Nós

Contato

Anuncie

Comprar

Permutar

Alugar

FAVORITOS

ÁREA DO CLIENTE

Loja

0 quartos

0 vagas

± 200 m²

Imóvel de 2 andares

Imóvel para alugar

R\$ 2.800,00

Agendar Visita

Cod-9

Pontos Comerciais para alugar

Ponto Comercial na Rua Quinze

Inicio / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em Joinville / Vila Nova / Rua Quinze de Novembro

Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 280 m² por R\$ 8.000/Mês

COD: 10536.007

VER NO MAPA

Associado ABMI

280m²

Não informado

2 banheiros

3 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

ALUGUEL

R\$ 8.000/mês

Condomínio

SOLICITAR

Preço c/ condomínio

R\$ 8.000

IPTU

R\$ 725

ANUNCIANTE

Anagê Imóveis EIRELI

Anagê

Cod-10

[viva real](#) | Pontos Comerciais para alugar | K Sala Comercial na Rua Gohardi - Anita Garibaldi - bairros-joinville-375m²-aluguel-R\$9375-id-271496312/

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

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

Associação ABM

375m²	Não informado	4 banheiros	0 vagas
-------	---------------	-------------	---------

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

ALUGUEL

R\$ 9.375/mês

Condomínio **SOLICITAR**

Preço c/ condomínio **R\$ 9.375**

IPTU **R\$ 824**

ANUNCIANTE

Anagê Imóveis & REI

Cod-11

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

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

	205m²		Não informado		1 banheiro		0 vagas
--	-------	--	---------------	--	------------	--	---------

[SOLICITAR](#)

ALUGUEL:
R\$ 6.500/mês

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

Cod-12

Sala Comercial para locação

galeriamoveis.com.br/imovel/sala-comercial-2400m2-locao-sagua-joinville-sc-16071?tod=16071

Nos siga: [Facebook](#) [Instagram](#) [Twitter](#) [Blog](#) [Telefone \(47\) 3029 9797](#) [Venda \(47\) 99950 6362](#) [Locação \(47\) 99742 0480](#) [Sobre nós](#) [Contato](#)

GALERIA IMÓVEIS

Home Venda Locação Oportunidades Permuta Lançamentos Documentos [Anuncie aqui](#)

Detalhes do Imóvel

Código de Imóvel

Ref: 16071
Sala Comercial
Saguauçu - Joinville / SC

Valor da locação:
R\$ 1.300,00

Fale pelo WhatsApp

[Imprimir](#) [Salvar](#)

Fotos



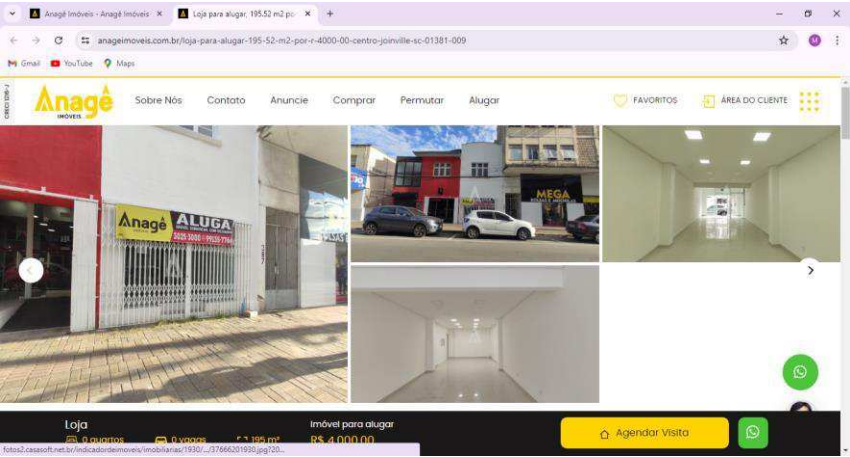
Gostou? Solicite mais informações

Nome:

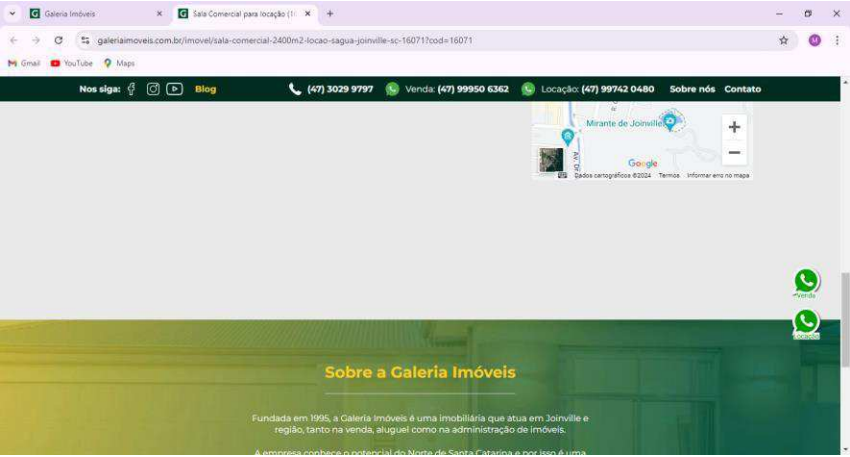
E-mail:

Telefone:

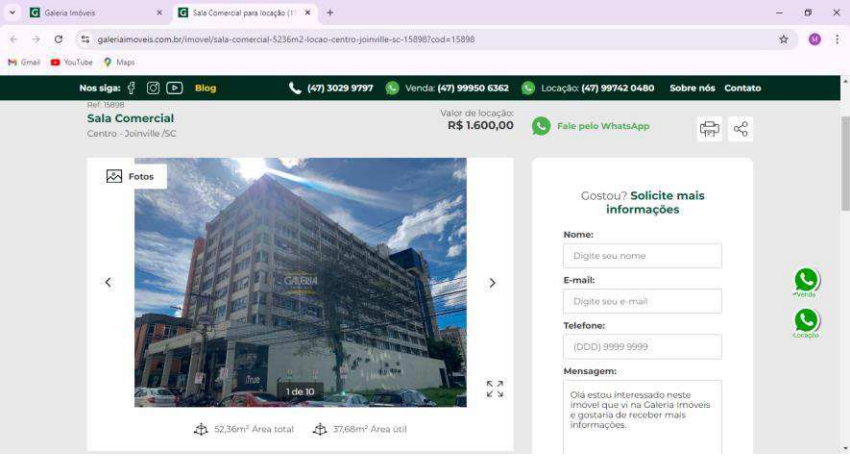
Cod-13



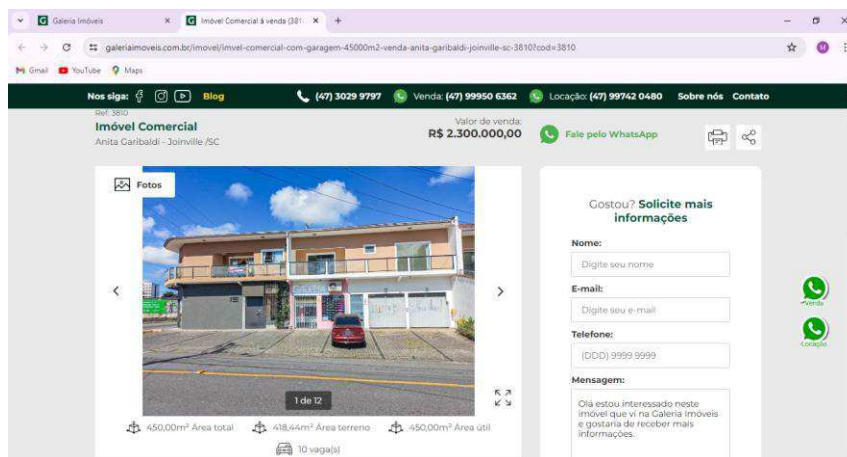
Cod-14



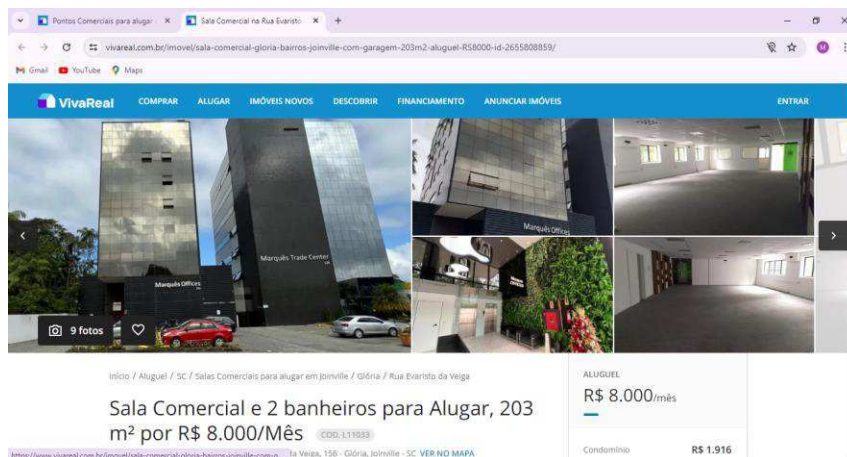
Cod-15



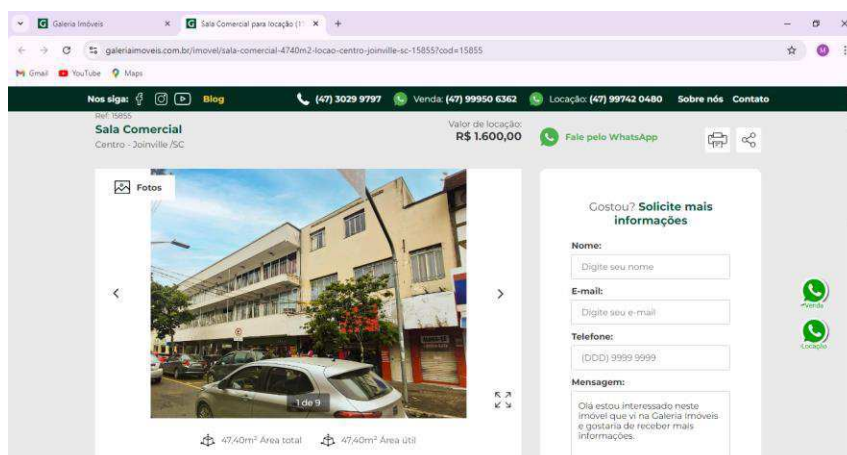
Cod-16



Cod-17



Cod-18



Cod-19

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial para locação - +

galeriaimoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-8276m2-locao-centro-joinville-sc-15681?cod=15681

☆

🔍

🌐

Email

YouTube

Maps

📞

📧

📺

📝

Nos siga:

Blog

📞 (47) 3029 9797

📞 Venda: (47) 99950 6362

📍 Localização: (47) 99742 0480

Sobre nós

Contato

Imóvel Comercial

Centro - Joinville /SC

Valor de locação:

R\$ 1.700,00

📞 Fale pelo WhatsApp

📄

🔗

📷 Fotos



1 de 10

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

Digite seu nome

E-mail:

Digite seu e-mail

Telefone:

Mensagem:

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

📞

📧

82,76m² Área total

79,96m² Área útil

📍

82,76m² Área total

📏

79,96m² Área útil

Cod-20

Galeria Imóveis | Imóvel Comercial para locação +

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

Nos siga: [Facebook](#) [Instagram](#) [Blog](#)

(47) 3029 9797 | Vendas: (47) 99950 6362 | Localização: (47) 99742 0480 | Sobre nós | Contato

Imóvel Comercial
Centro - Joinville /SC

Valor de locação:
R\$ 7.500,00

Fale pelo WhatsApp



Fotos

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

443,60m² Área total 100,45m² Área terreno 443,60m² Área útil

Cod-21

Sala Comercial para locação

Galeria Imóveis | Sala Comercial para locação (1) | x

galeriaimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-5500m2-locao-centro-joinville-sc-15048?cod=15048

Nos siga: Blog

(47) 3029 9797 | Venda: (47) 99950 6362 | Localização: (47) 99742 0480 | Sobre nós | Contato

Sala Comercial
Centro - Joinville / SC

Valor de locação:
R\$ 2.800,00

Fale pelo WhatsApp

Fotos

1 de 14

55,00m² Área total
55,00m² Área útil

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

(DDD) 9999 9999

Mensagem:

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

Enviar

Ativos

Localização

Cod-22

Sala Comercial para alugar

Sala Comercial na Rua Lauro M...

vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-espinheiros-bairros-joinville-170m2-aluguel-R\$2750-id-2751917101/

Gmail YouTube Maps

19 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Espinheiros / Rua Lauro Machado

Aluguel

R\$ 2.750 /mês

Condomínio Isento IPTU R\$ 50

170 m² 1 banheiro

Endereço

Rua Lauro Machado, 133 - Espinheiros, Joinville - SC

Explore a localização do imóvel

Boaretto Imóveis

CRECI: 033224-F-SC

2.5/5 (1 classificação)

213 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais

Cod-23

Portos Comerciais para alugar

Ponto Comercial na Rua Iriró

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

Gmail YouTube Maps

5 fotos

Início / Aluguel / SC / Pontos Comerciais para alugar em Joinville / Saguçu / Rua Iriró

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

COD: 0183731

Rua Iriró, 567 - Saguçu, Joinville - SC VER NO MAPA

460m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

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

ALUGUEL R\$ 12.900/mês

Condomínio SOLICITAR

Preço c/ condomínio R\$ 12.900

IPTU R\$ 167

ANUNCIANTE ODUR IMOVEIS

Cod-24

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial com 4 quart...

galeriainmoveis.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-com-garagem-9700m2-locacao-bom-retiro-joinville-sc-16063/cod=16063

Gmail YouTube Maps

Nos siga: Blog

(47) 3029 9797

Vendas (47) 99950 6362

Locação: (47) 99742 0480

Sobre nós Contato

Imóvel Comercial

Bom Retiro - Joinville /SC

Valor de locação: R\$ 3.500,00

Fale pelo WhatsApp

Fotos

1 de 19

97.00m² Área total 532.00m² Área terreno 97.00m² Área útil

4 quarto(s) 3 vaga(s)

Custou? Solicite mais informações

Nome: Digite seu nome

E-mail: Digite seu e-mail

Telefone: (DDD) 9999 9999

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

Avançar

Localizar

Cod-25

Galeria Imóveis

Imóvel Comercial com 4 quartos

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

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

Home Venda Locação Oportunidades Permuta Lançamentos Documentos Anuncie aqui

Detalhes do **Imóvel**

Ref: 15777

Imóvel Comercial

América - Joinville /SC

Valor de locação: **R\$ 7.000,00**

Fale pelo WhatsApp

Fotos

Código do Imóvel:

Gostou? Solicite mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Cod-26

Salas Comerciais para alugar

Sala Comercial na Rua Manoel

Sala Comercial na Rua Manoel

vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-jardim-sofia-bairros-joinville-260m2-aluguel-R\$4900-id-2565788001/

5 fotos Mapa

Compartilhar

Aluguel / SC / Salas Comerciais para alugar em Joinville / Jardim Sofia / Rua Manoel Silveira

Aluguel: **R\$ 4.900/mês**

Condomínio: não informado IPTU: não informado

260 m² 1 banheiro

Endereço: Rua Manoel Silveira, 0 - Jardim Sofia, Joinville - SC

Explore a localização do imóvel

Imobiliária Zibeli EPP LTDA

Creci: 04389-J-SC

Carregando...

419 Imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Mensagem

Cod-27

Loja para alugar em Joinville

Loja para alugar, 75,00 m² por

anageimoveis.com.br/loja-para-alugar-75-00-m2-por-r-2300-00-saguacu-joinville-sc-03795-031

Gmail YouTube Maps

Anage Imóveis

Sobre Nós Contato Anuncie Comprar Permutar Alugar

FAVORITOS ÁREA DO CLIENTE

Fotos Video Mapa Street View

Loja - CONDOMINIO EMPRESARIAL TNTI

Código: 03795.031

Imóvel para alugar

R\$ 2.300,00

Agendar Visita

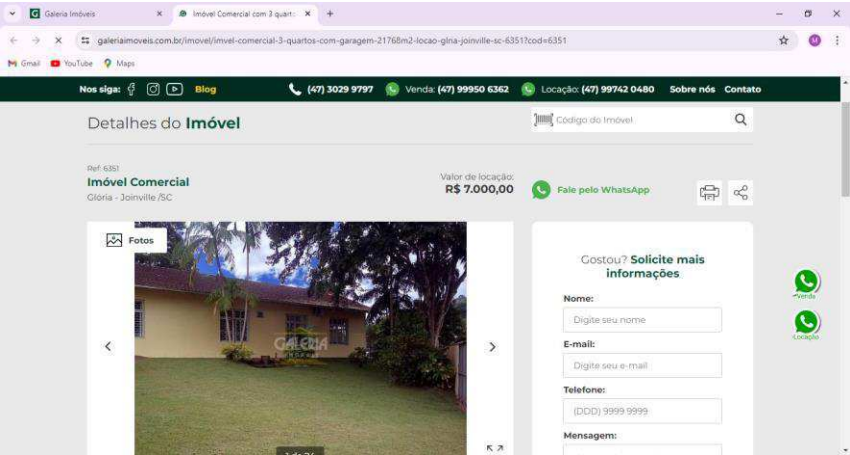
Loja - CONDOMINIO EMPRESARIAL TNTI

0 quartos 2 vagas 75 m²

Imóvel para alugar

R\$ 2.300,00

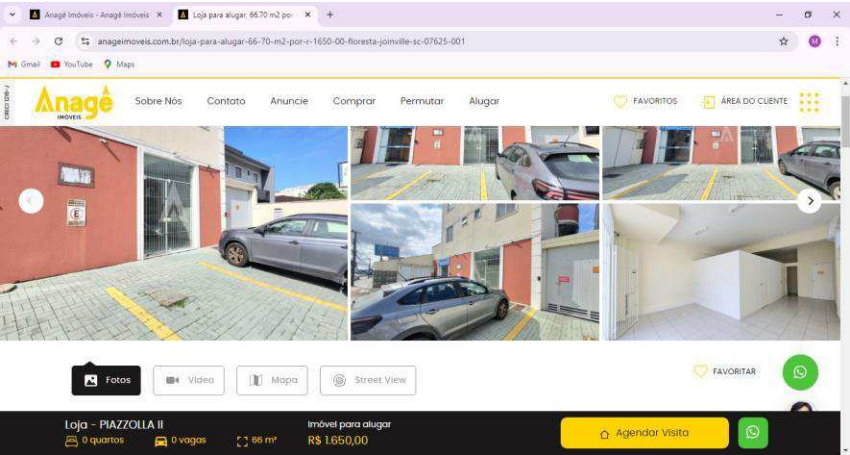
Cod-28



Cod-29



Cod-30



Cod-31

Loja para alugar em Joinville

Loja para alugar, 88,00 m² por

anagemoveis.com.br/loja-para-alugar-88-00-m2-por-r-2500-00-bom-vista-joinville-sc-02967-002

Anage

moveis

Sobre Nós

Contato

Anuncie

Comprar

Permutar

Alugar

FAVORITOS

ÁREA DO CLIENTE

Fotos

Mapa

Street View

FAVORITAR

Loja

8 quartos

2 vagas

88 m²

Imóvel para alugar

R\$ 2.500,00

Agendar Visita

Cod-32

Aluguel de Imóveis em Joinville

Galpão para locação (L55703)

zibellimoveis.com.br/loja-para-alugar-88-00-m2-por-r-2500-00-bom-vista-joinville-sc-02967-002

Nos siga:

(47) 3121-7000

Vendas e Locação: (47) 99254-4463

Sobre nós

Contato

FACHADA

EXTERNA

INTERNA

SALA

Ref: L55703

RESERVADO

Galpão para locação no bairro Iririu - Joinville

R\$ 14.900,00/mês

Fale pelo WhatsApp

Locação

R\$ 14.900,00/mês

IPTU

R\$ 922,28/mês

Cod-33

Aluguel de Imóveis em Joinville

Galpão para locação (L21802)

zibellimoveis.com.br/loja-para-alugar-88-00-m2-por-r-2500-00-bom-vista-joinville-sc-02967-002

Nos siga:

(47) 3121-7000

Vendas e Locação: (47) 99254-4463

Sobre nós

Contato

FACHADA

INTERNA

INTERNA

INTERNA

Ref: L21802

Galpão para locação no bairro Bucarein - Joinville

R\$ 12.000,00/mês

Fale pelo WhatsApp

Locação

R\$ 12.000,00/mês

IPTU

R\$ 600,00/mês

TLU

R\$ 90,00/mês

Valor + Taxas

R\$ 12.690,00

1 Banheiro(s)

612,30m²

Matrômetro

Cod-34

Aluguel de Imóveis em Joinville

Casa para locação (L92202) Cr

zibellimoveis.com.br/imoveis/casa-com-garagem-2500m2-locacao-centro-joinville-sc-92202?topcao=L92202&cd_empresa=7

Gmail YouTube Maps

Nos siga: f @

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

FACHADA

EXTERNA

CARAGEM

SALA

SALA

Ref: L92202

Casa para locação no bairro Centro - Joinville

R\$ 4.900,00/mês

2 Banheiro(s)

250,00m²

1 Vaga(s)

Metragem

Área edificada: 250,00m²

Área privativa: 250,00m²

Área terreno: 377,04m²

Fale pelo WhatsApp

Locação R\$ 4.900,00/mês

IPTU R\$ 258,00/mês

TLU R\$ 45,35/mês

Valor + Taxas R\$ 5.203,35

* Os valores de condomínio e taxas são aproximados e podem sofrer alteração sem aviso prévio

* Além do aluguel e das taxas acima, será de responsabilidade do locatário o pagamento do seguro contra incêndio, e demais encargos estabelecidos no contrato de locação, conforme artigos 22 e 23 da lei 8.245/91.

Cod-35

Portos Comerciais para alugar

Ponto Comercial 491 m² em B...

vivareal.com.br/imoveis/ponto-comercial-bucarein-bairros-joinville-com-garagem-491m2-aluguel-R\$15000-id-2690678527/

Gmail YouTube Maps

9 fotos

Imagem do imóvel

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

Ponto Comercial e 7 banheiros para Alugar,

491 m² por R\$ 15.000/Mês

COD. 01318

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

491m²

Não informado

7 banheiros

8 vagas

Aluguel: R\$ 15.000/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

Aguardar por recargas vivareal.com...

Cod-36

Aluguel de Imóveis em Joinville

Sala Comercial para locação (L...

zibellimoveis.com.br/imoveis/sala-comercial-2600m2-locacao-distrito-industrial-norte-joinville-sc-99002?topcao=L99002&cd_empresa=7

Gmail YouTube Maps

Nos siga: f @

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

FACHADA

EXTERNA

INTERNA

SALA

SALA

Ref: L99002

Sala Comercial para locação no bairro Distrito Industrial Norte - Joinville

R\$ 4.900,00/mês

1 Banheiro(s)

260,00m²

Metragem

Área edificada: 260,00m²

Área privativa: 260,00m²

Área terreno: 377,04m²

Fale pelo WhatsApp

Locação R\$ 4.900,00/mês

* Os valores de condomínio e taxas são aproximados e podem sofrer alteração sem aviso prévio

* Além do aluguel e das taxas acima, será de responsabilidade do locatário o pagamento do seguro contra incêndio, e demais encargos estabelecidos no contrato de locação, conforme artigos 22 e 23 da lei 8.245/91.

Cod-37

Portos Comerciais para alugar

Sala Comercial na Rua Otakar

viva real

vivareal.com.br/move/sala-comercial-atradores-bairros-joinville-com-garagem-350m2-aluguel-R\$15000-id-2626968492/

Gmail

YouTube

Maps

COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS

ENTRAR

2 fotos

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

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

COD. 54095

ALUGUEL

R\$ 15.000/mês

Condomínio

SOLICITAR

Cod-38

Anage Imóveis

Anage Imóveis

Loja para alugar: 210,59 m² po

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

Gmail

YouTube

Maps

COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS

ENTRAR

21 fotos

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

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

COD. AC002

ALUGUEL

R\$ 11.800/mês

Condomínio

R\$ 4.000

Cod-40

Anagê Imóveis

Sobre NósContatoAnuncieComprarPermutarAlugar

FAVORITOSÁREA DO CLIENTE



Fotos

Video

Mapa

Street View

FAVORITAR

Loja

Código: 11262.002

Imóvel para alugar

Loja

0 quartos1 vagas78 m²

Imóvel para alugar

R\$ 2.990,00

Agendar Visita

Cod-41

Anagê Imóveis

Sobre NósContatoAnuncieComprarPermutarAlugar

FAVORITOSÁREA DO CLIENTE



Fotos

Video

Mapa

Street View

FAVORITAR

Loja

Código: 07581.002

Imóvel para alugar

Loja

0 quartos4 vagas220 m²

Imóvel para alugar

R\$ 7.900,00

Agendar Visita

Imóvel para alugar

R\$ 7.900,00

Condomínio: R\$ 0,00

IPTU: R\$ 0,00

Total: R\$ 7.900,00

Cod-42

Sala Comercial para alugar em Joinville - SC

Sala Comercial na Rua Santa Catarina

Sala Comercial na Rua Santa Catarina

29 fotos

Mapa

Compartilhar

Aluguel

R\$ 10.000/mês

Condomínio isento

IPTU R\$ 422

560 m²

5 banheiros

5 vagas

Cozinha

Endereço

Rua Santa Catarina - Floresta, Joinville - SC

Explore a localização do imóvel

Sala Comercial e 5 banheiros para Alugar, 560 m² por R\$ 10.000/Mês

Anagê Imóveis EIRELI

Crec. 01218-J-SC

Carregando...

424 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Mensagem

Receber ofertas de imóveis similares: