



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **TERRENO URBANO - MAT 21818**

Endereço: Rua Rubens Faraco, sem nº

Bairro: VILA ESPERANÇA

CEP: 88.708-270

Cidade: TUBARÃO

Estado: SC

Data:

19/02/2025

Solicitante:



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 4.1 Vistoria
 - 4.2 Identificação do Imóvel
 - 4.3 Caracterização da região
 - 4.4 Caracterização do terreno
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
6. METODOLOGIA
7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
8. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
 - 8.1 Valor do Terreno (VT)
9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO (VI)
10. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA

ANEXOS

- A1 Documentação do imóvel (Matricula, Croqui e Memorial Descritivo)
- A2 Documentação Fotográfica
- A3 Dados de Mercado Utilizados e Pesquisados
- A4 Memória de Cálculo
- A5 Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão
- A6 Tabelas: Renda Bairro
- A7 RRT
- A8 Fotos dados amostrais

FICHA RESUMO:	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO
----------------------	---------------------------------------------



28°28'0.71"S 49° 0'51.31"O

Endereço:	Rua Rubens Faraco esquina Rua Germano Kuerten, sem nº – Vila Esperança , CEP: 88.708-270		Bairro:	VILA ESPERANÇA
	Cidade:		TUBARÃO	
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado de venda de imóveis urbanos Para fins de alienação/venda			
Solicitante:	Centrais Elétricas de Santa Catarina - Grupo CELESC		nº 60496	
Matrícula:	21.818			
Tipologia:	TERRENO URBANO			
Área total do imóvel (m²):	600,60 m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	GRAU II	Precisão:	GRAU III

Resultado da Avaliação		
Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :
<i>R\$ 445,50 / m²</i>	R\$ 489,03 / m²	<i>R\$ 532,57 / m²</i>
<i>R\$ 267.568,00</i>	R\$ 293.711,00	<i>R\$ 319.860,00</i>

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		<i>média</i>
Data de Referência:		19/02/2025
Responsável Técnico:	<i>Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani</i>	
RRT	15260923	CPF: 387.199.910-53 CAURS A90.595-0



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Solicitante: Centrais Elétricas de Santa Catarina - Grupo CELESC
 CNPJ: 08.336.783/0001-90
 Contrato: nº 60496

2. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Objetivo: Determinação do valor de mercado de venda de imóveis urbanos
 Finalidade: Para fins de alienação/venda

3. 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, e baseia-se:

- »» nas especificações do contrato;
- »» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria aos imóveis;
- »» na documentação fornecida (anexo A1);
- »» 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.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1 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 07/02/2025 Hora 15h30min

4.2 Identificação do Imóvel

O imóvel avaliando é identificado como terreno urbano com benfeitorias sem valor comercial, a qual compreende todas as construções e respectivos acessórios do imóvel cujo valor está sendo avaliado.

TIPOLOGIA	Terreno URBANO
-----------	----------------



4.3 Caracterização da região

Macrorregião

O município está localizado na região sul de Santa Catarina e é sede da Associação dos Municípios da Região de Laguna (Amurel), formada por 17 municípios. Está a 140 km ao sul de Florianópolis, 57,2 Km ao norte de Criciúma e 336 Km ao norte de Porto Alegre (distâncias de Centro a Centro). Tubarão destaca-se por ser o segundo centro comercial do sul do estado, principalmente na área de cerâmica. Destaque também para o turismo, centrado em suas estâncias hidrominerais. O Rio Tubarão é o principal rio do município. Sua linha de escoamento corta a cidade. O rio causou muita destruição na grande cheia em 1974 e deixou marcas profundas na história da região. Limites do município: NORTE-Gravatal/Capivari de Baixo, SUL-Treze de Maio/Jaguaruna, LESTE-Laguna, OESTE-Pedras Grandes/São Ludgero

A LC Nº 84, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013, dispõe sobre o plano diretor de Tubarão, e é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana do município.

Microrregião

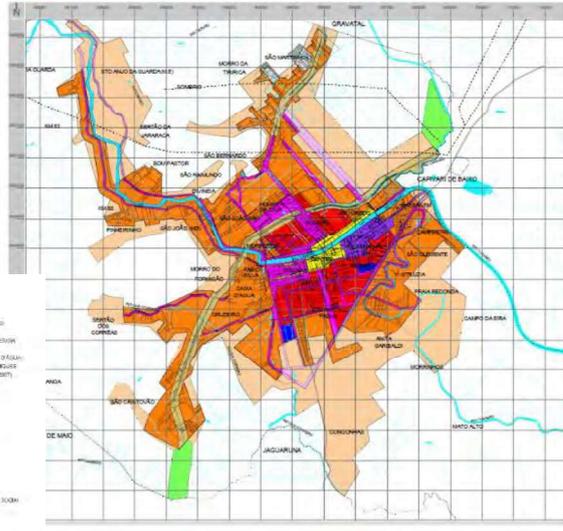
O imóvel avaliando situa-se em zona urbana, no bairro Vila Esperança. LIMITE: Ao Norte com o prolongamento da Rua Hermógenes Damiani, até o encontro do prolongamento em linha reta da vala da Fazenda Revoredo; ao Leste com a vala da Fazenda Revoredo; ao Sul com a BR 101 e ao Oeste com a SC 438. Esta região apresenta densidade populacional média e com valorização imobiliária em crescimento. Possui boa infraestrutura, uma vez que várias empresas estão instaladas nesta região, estes imóveis situam-se predominantemente nas avenidas principais enquanto nas ruas secundárias e bairros arredores identificamos o uso residencial unifamiliar e multifamiliar de padrão Normal e Baixo.

Melhoramentos Públicos e Infraestrutura Urbana			
pavimentação	sim	escolas	sim
guias e sarjetas	sim	hospitais	sim
iluminação pública	sim	aeroporto	sim
energia elétrica domiciliar	sim	parques públicos e áreas de lazer	sim
rede de água encanada	sim	transporte coletivo	sim
rede de águas pluviais e esgoto	parcial	posto de saúde	sim
rede telefonica e TV a cabo	sim	posto policial	sim
internet	sim	correios	sim
coleta de lixo	sim	cemitério	sim
Uso e ocupação do solo	LEI COMPLEMENTAR Nº 84-2013		
	Zona:	ZR-2 (Zona Residencial 2)	
	Densidade Demog.	Coef. Aproveit.	Taxa Ocupação
	média	basico 5-maximo 6	0,7
			



4.4 Caracterização do terreno

Localização e Zoneamento



Coordenadas:	28°28'0.71"S 49° 0'51.31"O		
Tipo:	TERRENO URBANO		
Uso Efetivo:	terreno urbano baldio		
Uso Potencial:	comercial, industrial e residencial		
Endereço:	Rua Rubens Faraco, sem nº	Bairro:	VILA ESPERANÇA
Município:	TUBARÃO	Estado:	SC

Documento				
Documento:	matrícula	número	21.818	data: 24/08/2011
1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão				

Limites e Confrontações (de acordo com documentação fornecida)	
frente	frente N Rua Rubens Faraco 16,50m
fundos	fundos SUL Trafo S/A 14,00m
lateral	LESTE terra de vendedores 36,40m
lateral	OESTE Rua Projetada 36,40m

Características Físicas

Terreno urbano de esquina, de formato regular e plano, com duas frentes, possui área de 600,60 m², existência de uma torre e linha de transmissão ocupando uma pequena área do terreno.

Superfície (m ²)	600,60
Testada (m)	16,5
Situação	esquina
Formato	poligonal regular
Topografia	plana
Via de acesso frente	secundária
Nível	mesmo nível
Acessibilidade	direto
Cobertura vegetal	área com vegetação rala e árvores de pequeno e médio porte em pontos isolados do terreno, terreno baldio
Recursos hídricos	não identificado
Solo	solo seco, sem passivo ambiental aparente



5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

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

Assim, diante dos fatos apresentados acima, aliado as incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local, que têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada :	média
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

6. 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).²

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)

Fundamentação	Pontuação	Precisão	Amplitude
GRAU II	16 Pontos	GRAU III	17,80%

(anexo A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão)



8. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

8.1. ANÁLISE DO MERCADO LOCAL E PESQUISA DE MERCADO

Tendo como data base o ano de referência, 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. (anexo A3: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados)

Dados Pesquisados	37	Dados Utilizados	30
-------------------	----	------------------	----

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

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R\$/m ²
Variáveis Independentes:	
* área - escala quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m ²
* nº frentes - quantitativa (+)	Posição do terreno na quadra: 1-Meio 2-Esquina
vocação - cód. Alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
* acesso - dicot. Isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
tam. frente - escala quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
dist. polo - quantitativa (-)	Distância em metros do imóvel ao pólo central do município
PIB - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal ou per capita dos municípios
deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão
padrão - cód. Alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0=baixo, 1=médio e 2= alto
* topografia - cód. Alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
nível - dicot. Isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
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
vagas - dicot. Isolada (+)	Existência de vagas privativas do imóvel:0-não 1-sim

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



8.1.2 TRATAMENTO DOS 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.

X1 area	
Área do imóvel em m ² Tipo: Quantitativa Amplitude: 288,00 a 3440,00 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -4,55 % na estimativa	
X2 n°frentes	
N° de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina Tipo: Quantitativa Amplitude: 1,00 a 2,00 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 24,90 % na estimativa	
X3 Topografia	
Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana Tipo: Código Alocado Amplitude: 0,00 a 2,00 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 1,25 % na estimativa Micronumerosidade: atendida	
X4 Acesso	
Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal. Tipo: Dicotômica Isolada Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Positivo Diferença entre extremos: 11,00 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
X5 Renda	
Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8) Tipo: Proxy Amplitude: 1553,28 a 5667,45 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 2,16 % na estimativa	
Y vunit	
R\$/m ² . Tipo: Dependente Amplitude: 236,84 a 651,77 Micronumerosidade para o modelo: atendida.	

Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)



Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 19/02/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 37	Total	: 14
Utilizados	: 30	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 24

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,86329	Total	: 335611,01959
Determinação	: 0,74527	Residual	: 85491,63499
Ajustado	: 0,69220	Desvio Padrão	: 59,68376

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 14,04316	D-Calculado	: 2,01833
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

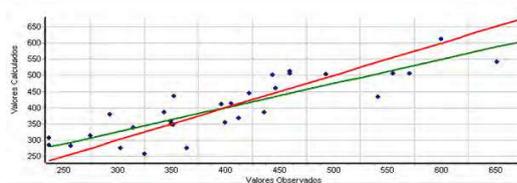
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 729,108663 + -79,276085 * \ln(X_1) + 87,652616 * X_2 + 23,804944 * X_3 + 39,780115 * X_4 + 0,019952 * X_5$$

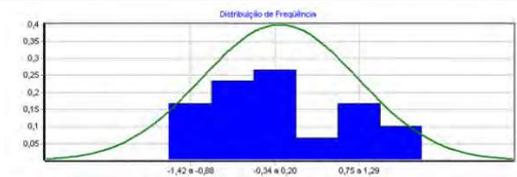
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 401,69	Coefic. Aderência	: 0,74527
Variacão Total	: 335611,02	Variacão Residual	: 85491,63
Variância	: 11187,03	Variância	: 3562,15
Desvio Padrão	: 105,77	Desvio Padrão	: 59,68

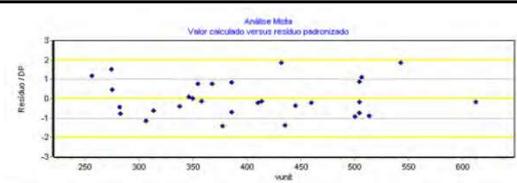
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)



8.1.3 Resultado do Valor do Terreno (VT)

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	600,60	288,00	3.440,00	1.288,63
n°frentes	x	2,00	1,00	2,00	1,33
Topografia	x	2,00	0,00	2,00	1,37
Acesso	x	0,00	0,00	1,00	0,50
Renda	x	2.215,95	1.553,28	5.667,45	2.514,38
vunit	y	489,03	236,84	651,77	401,69

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

VALOR DO TERRENO					
Valor Unitário (R\$/m²) Mínimo		Valor Unitário (R\$/m²) Médio		Valor Unitário (R\$/m²) Máximo	
Mínimo	-8,90%	Amplitude	17,80%	Máximo	8,90%
R\$	445,50	R\$	489,03	R\$	532,57
Valor Total Mínimo (R\$)		Valor Total Médio (R\$)		Valor Total Máximo (R\$)	
R\$	267.568,42	R\$	293.711,42	R\$	319.859,61

9. RESULTADO AVALIAÇÃO (VI)

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 Terreno (m²):	600,60	Área Construída (m²):	-
	Mínimo	Médio	Máximo
Valor Terreno (R\$)	267.568,00	293.711,00	319.860,00
Resultado da Avaliação	R\$ 293.711,00		

10. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA

Antonio Marcos K Soares
CPF 350432700-63
Responsável Legal

Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagani
CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, quarta-feira, 19 de fevereiro de 2025

A1: Documentação do Imóvel (Matrículas, Registros, Croquis, Plantas, etc.)

 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO SÉRGIO NEUMANN CUPOLILO OFICIAL TITULAR CNPJ nº 11.789.255/0001-00</p> <p>Av. Marcolino Martins Cabral, 1315, sala 26, Centro, Tubarão - SC - CEP 88701-001 - Tel/Fax (48) 3052-2217/3052-2218</p>	
 <p>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	
Matrícula nº 21.818	Ficha nº 01
<p>IMÓVEL: UM TERRENO situado em Tubarão/SC, à margem esquerda do Rio Tubarão, com a área de 600,60m², com as seguintes confrontações: Norte, 16,50 metros, com a Rua Rubens Faraco; Sul, 14,00 metros, com a Trafo S/A; Leste, 36,40 metros, com terras dos vendedores; Oeste, 36,40 metros, com terras de Rua Projetada.</p> <p>PROPRIETÁRIO: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A - CELESC, inscrita no CNPJ nº 83.878.892/0001, com sede em Florianópolis/SC.</p> <p>MATRÍCULA ORIGINÁRIA: Matrícula de nº 7.942, Livro 2 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.</p> <p>Aberta em 18/08/2011, por <u>Lucas Paes Koch</u>, Oficial Substituto.</p> <p>Emolumentos: R\$ 4,95; Selo Fiscal nº CEW17944: R\$ 1,20.+</p> <p>Prot. 68.084 datado de 19/07/2011.</p> <p>AV.1/21.818 em 18 de agosto de 2011.</p> <p>AVERBAÇÃO DE CONFRONTANTES: Nos termos do requerimento formulado por CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ nº 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, instruído de Certidão emitida pela Secretaria da Fazenda do Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, assinada por José Luis Nunes, matrícula 147, em 12/04/2011, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar os confrontantes do imóvel objeto da presente matrícula de nº 21.818, que passam a ser: Frente: com a Rua Rubens Faraco; Laterais: estremando ao lado direito com Rua Germano Kuerten, ao lado esquerdo com a Rua Acácia Lima; Fundos: estremando com Celesc Distribuição S/A.</p> <p>Averbado por <u>Lucas Paes Koch</u>, Oficial Substituto.</p> <p>Emolumentos: R\$ 66,65; Selo Fiscal nº CEW17945: R\$ 1,20.+</p> <p>Prot. 68.084 datado de 19/07/2011.</p> <p>AV.2/21.818 em 18 de agosto de 2011.</p> <p>AVERBAÇÃO DE NOME DE BAIRRO: Nos termos do requerimento formulado por CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ nº 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, instruído de Certidão emitida pela Secretaria da Fazenda do Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, assinada por José Luis Nunes, matrícula 147, em 12/04/2011, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar o nome do bairro junto ao imóvel objeto da presente matrícula de nº 21.818, que passa a ser: BAIRRO VILA ESPERANÇA.</p> <p>Averbado por <u>Lucas Paes Koch</u>, Oficial Substituto.</p> <p>Emolumentos: R\$ 66,65; Selo Fiscal nº CEW17946: R\$ 1,20.+</p> <p>Prot. 68.084 datado de 19/07/2011.</p> <p>AV.3/21.818 em 18 de agosto de 2011.</p> <p>AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento formulado por CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ nº 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, instruído de Certidão emitida pela Secretaria da Fazenda do Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, assinada por José Luis Nunes, matrícula 147, em 12/04/2011, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar o número do cadastro municipal junto ao imóvel objeto da presente matrícula de nº 21.818, que passa a ser: 01.04.068.0606.001.</p> <p>Averbado por <u>Lucas Paes Koch</u>, Oficial Substituto.</p> <p>Emolumentos: R\$ 66,65; Selo Fiscal nº CEW17947: R\$ 1,20.+</p> <p>Prot. 68.084 datado de 19/07/2011.</p>	
Continua no nº 02	
Pedido de Certidão nº 8.369 CodWeb 2800-69f5-8260-44ed-e9f8-c982-72e0-c2f0	
Página 1	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
SÉRGIO NEUMANN CUPOLILO
OFICIAL TITULAR
CNPJ nº 11.789.255/0001-00

Av. Marcolino Martins Cabral, 1315, sala 26, Centro, Tubarão - SC - CEP 88701-001 - Tel/Fax (48) 3052-2217/3052-2218



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº 21.818

Ficha nº 01V

R.4/21.818 em 18 de agosto de 2011.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Nos termos do requerimento formulado por **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.** subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ nº 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, instruído de fotocópia autenticada do Estatuto Social, assinado por Eduardo Pinho Moreira, Sérgio Alves Rodrigues, José Affonso da Silva Jardim e Valdir Vital Cobalchini, em 02/03/2009; fotocópia autenticada da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, assinada por Maria Dilma Koerich, Secretária Geral, em 08/04/2011; Certidão informando a não incidência do ITBI, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, assinada por Irene Antunes de Souza, Diretora do Departamento de Fiscalização de Tributos, em 25/05/2011; Nos termos do artigo 522-A do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina foi atribuído ao imóvel R\$ 125.000,00, sendo recolhido FRJ no valor de R\$ 434,00, conforme guia de reaparelhamento 0000.50020.0675.7878, junto ao Banco do Brasil, em 09/06/2011, autenticação 5.6AB.2DC.EBB.900.B60. **PROCEDO A ESTE REGISTRO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de nº 21.818, foi integralizado ao capital social da empresa **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.** subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ nº 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, passando a pertencer exclusivamente a esta. Registrado por **Lucas Paes Koch**, **Oficial Substituto**.
Emolumentos: R\$ 868,00; Selo Fiscal nº CEW17943: R\$ 1,20,+

CERTIDÃO

CERTIFICO e doufé que a presente cópia é reprodução Autêntica da Matrícula nº 21818, extraída nos termos do Art 19 § da Lei 6.015 de 31/12/1973. Valor Total R\$: 10,30 (Emolumentos R\$ 9,10, Selo R\$ 1,20). Número do Selo: CEW18263. Certidão válida por 30 dias após a data da emissão.

Tubarão, 24 de agosto de 2011

Mayra M. S. de Oliveira
OFICIALIZADO



A2: Documentação Fotográfica (*)





A3: Dados de Mercado Pesquisados e Utilizados

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone valor	area	n°rentes	Vocacao	Topografia	Acesso	Tam Frente	DistPolo	PIB	Renda	Atrativo	Nivel	Forma	vunit
*	1	humaita de cima	tubarão	matteoni neg imobiliarios	10210	48-31920888	650,000,00	826,00	2	2	1	26,00	0	35.655,22	2.565,91	1	1	1	786,92
*	2	jose bressan	tubarão	imobiliaria comprimoveis	37	48-36327939	358.488,00	628,00	2	2	1	20,00	0	35.655,22	2.460,13	1	1	0	570,84
*	3	rua argentina	tubarão	imobiliaria venderlar	2367	48-36265555	300,000,00	500,00	2	2	1	20,00	0	35.655,22	5.667,45	1	1	1	600,00
*	4	jose bressan	tubarão	key-on imoveis	3716	48-30522099	350,000,00	537,00	2	2	1	38,00	0	35.655,22	2.460,13	1	1	1	651,77
*	5	jose bressan	tubarão	key-on imoveis	3718	48-30522099	350,000,00	553,00	1	2	1	36,00	0	35.655,22	2.460,13	1	1	1	632,91
*	6	ma joana medeiros	tubarão	key-on imoveis	48	48-30522099	215,000,00	626,00	1	2	0	22,00	0	35.655,22	2.025,87	1	0	1	343,45
*	7	silvio burigo	tubarão	key-on imoveis	2816	48-30522099	480,000,00	864,00	2	2	1	25,00	0	35.655,22	2.460,13	1	1	1	555,56
*	8	praia redonda	tubarão	duda imoveis	33943	48-34686877	799,000,00	2.540,00	2	2	0	30,00	0	35.655,22	1.589,62	1	1	1	314,57
*	9	ruí barbosa	tubarão	key-on imoveis	109	48-30522099	376,000,00	694,00	1	2	0	23,00	1	35.655,22	4.353,61	1	1	1	541,79
*	10	rodovia sc 370	tubarão	key-on imoveis	3232	48-30522099	680,000,00	1.660,00	1	2	0	28,00	0	35.655,22	2.215,95	1	1	1	409,64
*	11	ma goulart de souza	tubarão	key-on imoveis	2510	48-30522099	220,000,00	750,00	1	2	0	18,00	0	35.655,22	1.931,95	0	1	1	293,33
*	12	estrada geral da madre	tubarão	key-on imoveis	2567	48-30522099	315,000,00	1.330,00	1	2	0	19,00	0	35.655,22	1.836,43	0	1	0	236,84
*	13	quinta do legp	tubarão	litoral sul imoveis	5495	48-36284010	330,000,00	1.552,00	1	2	1	22,00	0	35.655,22	2.460,13	1	1	1	212,63
*	14	revoredo	tubarão	litoral sul imoveis	5383	48-36284010	800,000,00	3.109,00	1	2	0	26,00	0	35.655,22	2.819,19	1	1	0	257,32
*	15	são joão	tubarão	litoral sul imoveis	5397	48-36284010	1.500,000,00	3.440,00	2	2	1	32,00	0	35.655,22	2.025,87	0	1	0	436,05
*	16	cel jose martins cabral	tubarão	imobiliaria venderlar	2023	48-36265555	860,000,00	2.440,00	2	2	1	26,00	0	35.655,22	3.125,45	0	1	1	352,46
*	17	ruí barbosa	tubarão	imobiliaria venderlar	2486	48-36265555	560,000,00	1.720,00	1	2	0	24,00	0	35.655,22	1.553,28	0	1	0	325,58
*	18	recife	tubarão	imobiliaria venderlar	953	48-36265555	298,000,00	751,00	1	2	0	23,00	0	35.655,22	3.571,02	0	1	1	396,80
*	19	jair bopre857	tubarão	imobiliaria venderlar	2191	48-36265555	270,000,00	608,00	2	2	0	22,00	0	35.655,22	2.842,14	0	1	1	444,08
*	20	luis geráldo femades	tubarão	imobiliaria venderlar	2529	48-36265555	249,000,00	604,00	1	2	1	16,00	0	35.655,22	1.785,56	0	1	1	412,25
*	21	ruy barbosa	tubarão	litoral sul imoveis	5536	47-99832439	134,000,00	250,00	2	2	1	10,00	0	35.655,22	2.565,91	1	1	1	536,00
*	22	lot sol nascente	tubarão	larroy de imoveis	849	48-36293333	210,000,00	600,00	1	2	0	15,00	0	35.655,22	2.025,87	0	1	1	350,00
*	23	vitalino damiani	tubarão	larroy de imoveis	2585	48-36293333	430,000,00	1.255,00	2	2	1	70,00	0	35.655,22	1.938,47	1	1	0	342,63
*	24	oficinas	tubarão	larroy de imoveis	22	48-36293333	453.645,00	1.290,00	1	2	0	56,00	0	35.655,22	2.513,83	1	1	0	351,66
*	25	lorenço favarin	tubarão	key-on imoveis	5840	48-30522099	150,000,00	336,00	1	2	1	12,00	0	35.655,22	2.050,81	1	1	1	446,43
*	26	jose bressan	tubarão	imobiliaria venderlar	3372	48-36265555	142,000,00	288,00	1	2	1	10,00	0	35.655,22	2.460,13	0	1	1	493,06
*	27	dr olegario malmieri	tubarão	imobiliaria venderlar	3976	48-36265555	190,000,00	450,00	1	2	1	18,00	0	35.655,22	2.460,13	1	1	1	422,22
*	28	paulo martins santos	tubarão	imobiliaria acacia	453	48-36220235	1.000,000,00	3.300,00	1	2	1	22,00	0	35.655,22	1.884,42	0	1	0	303,03
*	29	rodovia sc370	tubarão	paulo meyer corretor	1134	47-99029664	1.000,000,00	2.745,00	1	2	0	32,00	0	35.655,22	1.931,95	0	1	1	364,30
*	30	donato candidato machado	tubarão	imobiliaria vendeimoveis	1536	48-36225459	689,000,00	2.541,00	1	2	0	60,00	0	35.655,22	3.571,02	1	1	1	275,09
*	31	margem esquerda	tubarão	imobiliaria vendeimoveis	1198	48-36225459	320,000,00	696,00	2	2	1	15,00	0	35.655,22	2.025,87	1	1	1	459,77
*	32	congongas	tubarão	morada imoveis	872	48-36263322	370,000,00	1.540,00	1	2	1	20,00	0	35.655,22	3.571,02	0	1	1	240,26
*	33	quadra b lote 3	tubarão	morada imoveis	652	48-36263322	300,000,00	652,00	2	2	1	14,00	0	35.655,22	2.513,83	0	1	1	460,12
*	34	antonio hulse	tubarão	invista neg imobiliarios	715	48-998640088	300,000,00	740,00	1	2	1	24,00	0	35.655,22	2.875,22	0	1	1	405,41
*	35	julio bopri	tubarão	santo antonio de padua	7214	48-30522099	700,000,00	2.000,00	1	2	1	30,00	0	35.655,22	2.842,14	0	1	1	350,00
*	36	ma goulart de souza	tubarão	key-on imoveis	68573	48-30522099	220,000,00	550,00	1	2	0	25,00	0	35.655,22	1.931,95	0	1	1	400,00
*	37	estrada geral da madre	tubarão	key-on imoveis	558	48-30522099	315,000,00	1.330,00	1	2	0	19,00	0	35.655,22	1.836,43	0	0	1	236,84
AVALIANDO																			
RUA RUBENS FARACO, sem n° - VILA ESPERANCA - TUBARÃO/SC																			
600,60 2 2 2 0 16,50 0 35.655,22 2.215,95 1 1 1 ???																			

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 (*).

Deido	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefonic arca	nFrentes	Topografia	Acesso	Renda	vunit
2	jose bressan	monte castelo	tubarão	imobiliaria comprimoveis	37 48-36327939	628,00	2	1	1	2.460,13	570,84
3	rua argentina	vila moema	tubarão	imobiliaria vendelar	2367 48-36265555	500,00	2	2	1	5.667,45	600,00
4	jose bressan	monte castelo	tubarão	key-on imoveis	3716 48-30522099	537,00	2	2	1	2.460,13	651,77
6	ma joana medeiros	são joão margemesquerda	tubarão	key-on imoveis	48 48-30522099	626,00	1	0	1	2.025,87	343,45
7	silvio burigo	monte castelo	tubarão	key-on imoveis	2816 48-30522099	864,00	2	2	1	2.460,13	555,56
8	praia redonda	praia redonda	tubarão	duda imoveis	33943 48-34686877	2.540,00	2	1	0	1.589,62	314,57
9	rui barbosa	centro	tubarão	key-on imoveis	109 48-30522099	694,00	1	2	0	4.353,61	541,79
11	ma goulart de souza	san martinho	tubarão	key-on imoveis	2510 48-30522099	750,00	1	2	0	1.931,95	293,33
12	estrada geral da madre	passo do gado	tubarão	key-on imoveis	2567 48-30522099	1.330,00	1	1	0	1.836,43	236,84
14	revoredo	revoredo	tubarão	litoral sul imoveis	5393 48 36284010	3.109,00	1	2	0	2.810,19	257,32
15	são joão	margem esquerda	tubarão	litoral sul imoveis	5397 48-36284010	3.440,00	2	2	1	2.025,87	436,05
16	cel jose martins cabral	humaltá	tubarão	imobiliaria vendelar	2023 48-36265555	2.440,00	2	2	1	3.125,45	352,46
17	rui barbosa	km 63	tubarão	imobiliaria vendelar	2486 48-36265555	1.720,00	1	0	0	1.553,28	325,58
18	recife	recife	tubarão	imobiliaria vendelar	953 48-36265555	751,00	1	2	0	3.571,02	396,80
19	jair bopré857	sto antonio de padua	tubarão	imobiliaria vendelar	2191 48-36265555	608,00	2	2	0	2.842,14	444,08
20	luis geraldo fernades	são bernardo	tubarão	imobiliaria vendelar	2529 48-36265555	604,00	1	1	0	1.785,56	412,25
22	lot sol nascente	margem esquerda	tubarão	larroy de imoveis	849 48-36293333	600,00	1	0	0	2.025,87	350,00
24	oficinas	oficinas	tubarão	larroy de imoveis	22 48-36293333	1.290,00	1	2	0	2.513,83	351,66
25	lorenço favarin	são cristovao	tubarão	key-on imoveis	5840 48-30522099	336,00	1	1	1	2.050,81	446,43
26	jose bressan	monte castelo	tubarão	imobiliaria vendelar	3372 48-36265555	288,00	1	2	1	2.460,13	493,06
27	dr olegario mainieri	monte castelo	tubarão	imobiliaria vendelar	3976 48-36265555	450,00	1	1	0	2.460,13	422,22
28	paulo martins santos	fabio silva	tubarão	imobiliaria acacia	453 48-36220235	3.300,00	1	1	1	1.884,42	303,03
29	rodovia sc370	são martinho	tubarão	paulo meyer corretor	1134 47-99029664	2.745,00	1	2	0	1.931,95	364,30
30	donato candido machado	recife	tubarão	imobiliaria vendeimoveis	1536 48-36225459	2.541,00	1	2	0	3.571,02	275,09
31	margem esquerda	margem esquerda	tubarão	imobiliaria vendeimoveis	1198 48-36225459	696,00	2	2	1	2.025,87	459,77
33	quadra b lote 3	oficinas	tubarão	morada imoveis	652 48-36263322	652,00	2	1	1	2.513,83	460,12
34	antonio hulsc	dchon	tubarão	invista neg imobiliarios	715 48 990640088	740,00	1	1	1	2.875,22	405,41
35	julio bopré	santo antonio de padua	tubarão	key-on imoveis	7214 48-30522099	2.000,00	1	2	1	2.842,14	350,00
36	ma goulart de souza	san martinho	tubarão	key-on imoveis	68573 48-30522099	550,00	1	0	0	1.931,95	400,00
37	estrada geral da madre	passo do gado	tubarão	key-on imoveis	558 48-30522099	1.330,00	1	0	0	1.836,43	236,84
AVALIANDO		RUA RUBENS FARACO, sem nº - VILA ESPERANÇA - TUBARÃO/SC				600,60	2	2	0	2.215,95	???

A4: Memória de Cálculo

Data de referência:

19/02/2025 19:50

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 37
- Número de dados considerados: 30

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,863288
- Coeficiente de determinação: 0,745266
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,692196
- Fisher-Snedecor: 14,04
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,745266

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area	ln(x)	-4,79	0,01	-4,55%
• nºfrentes	x	3,29	0,31	24,90%
• Topografia	x	1,32	19,82	1,25%
• Acesso	x	1,6	12,3	11,00%
• Renda	x	1,32	19,91	2,16%
• vunit	y			

Moda:

$$vunit = 729,10866 + -79,276085 * \ln(\text{area}) + 87,652616 * \text{n}^\circ\text{frentes} + 23,804944 * \text{Topografia} + 39,780115 * \text{Acesso} + 0,019952306 * \text{Renda}$$

Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)

A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão

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

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011 FUNDAMENTAÇÃO

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

PONTUAÇÃO

16 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

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

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

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

Valor central estimado no modelo de regressão	489,03
Valores do intervalo de confiança	MAX 532,57
	MÍN 445,50
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX 8,90%
	MÍN -8,90%
Amplitude do intervalo de confiança	17,80%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III

A6: 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	
Centro - Tubarão (SC)	4353,61
Santo Antônio de Pádua - Tubarão (SC)	2842,14
Oficinas - Tubarão (SC)	2513,83
Morrotos - Tubarão (SC)	2372,4
Dehon - Tubarão (SC)	2875,22
Humaitá - Tubarão (SC)	3125,45
Revoredo - Tubarão (SC)	2819,19
Passagem - Tubarão (SC)	1938,47
Vila Moema - Tubarão (SC)	5667,45
Recife - Tubarão (SC)	3571,02
Monte Castelo - Tubarão (SC)	2460,13
Cruzeiro - Tubarão (SC)	1752,34
Fábio Silva - Tubarão (SC)	1884,42
São João Margem Esquerda - Tubarão (SC)	2025,87
Humaitá de Cima - Tubarão (SC)	2565,91
Vila Esperança - Tubarão (SC)	2215,95
Campestre - Tubarão (SC)	1484,49
Passo do Gado - Tubarão (SC)	1836,43
São Clemente - Tubarão (SC)	1899,39
Praia Redonda - Tubarão (SC)	1589,62
Santa Luzia - Tubarão (SC)	1995,93
São Cristóvão - Tubarão (SC)	2050,81
Sertão dos Correias - Tubarão (SC)	2174,12
São João Margem Direita - Tubarão (SC)	2236,62
São Bernardo - Tubarão (SC)	1785,56
São Martinho - Tubarão (SC)	1931,95
Km 60 - Tubarão (SC)	2130,48
Bom Pastor - Tubarão (SC)	1787,54
Guarda Margem Direita - Tubarão (SC)	1771,45
Km 63 - Tubarão (SC)	1553,28
Rio do Pouso - Tubarão (SC)	1831,67

A7: RRT



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15260923

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: MM15260923I00CT001
 Data de Cadastro: 15/02/2025
 Data de Registro: 16/02/2025
 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 21779854 Pago em: 17/02/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CELESC
 Tipo: Órgão Público
 Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00
 CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-90
 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: EUGÊNIO ERNESTO KUNDE
 Bairro: CENTRO (PIRABEIRABA)
 CEP: 89239000
 Nº: 875
 Complemento:
 Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
 Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
 Quantidade: 2.646,00
 Unidade: metro quadrado
 Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
 Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
 Quantidade: 118,65
 Unidade: metro quadrado

3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de terreno e benfeitoria urbana - evolutivo - AT=2646m2 AC=118,65m2



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: 89218060
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 168
Logradouro: GUIA LOPES	Complemento:
Bairro: SANTO ANTÔNIO	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.400,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de terreno urbano - mcddm - AT=1400m2

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: 88965000
Tipo Logradouro: R	Nº: SEM NR
Logradouro: MANOEL IDALINO	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: SANTA ROSA DO SUL/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 565,50
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 103,91
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo



3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de imóvel urbano (terreno+edificação) - evolutivo - AT=565,50 AC=103,91

3.1.3.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88820000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR.
Logradouro: ANTONIO DARE	Complemento: DIVISA COM CRICIUMA
Bairro: PRESIDENTE VARGAS	Cidade/UF: IÇARA/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 10.713,85
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 2.245,78
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de imóvel urbano (terreno+edificação) - evolutivo - AT=10713,85 AC=2245,78

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	CEP: 88132300
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR.
Logradouro: PADRE JOAO BATISTA REUS	Complemento: ALMOXARIFADO CENTRAL CELESC
Bairro: CAMINHO NOVO	Cidade/UF: PALHOÇA/SC

3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 44.383,25
--------------------------------------------------------	-----------------------



Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 6.412,64
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

laudo de avaliação completo Almoarifado Central MAT 5583 - EVOLUTIVO - AT=44383,25 AC=6412,64

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	CEP: 89249000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: LT4 LT5 LT6 LT7 LT 8
Logradouro: EMILIO PERNETTA	Complemento:
Bairro: SAÍ-MIRIM	Cidade/UF: ITAPOÁ/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 360,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 390,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno urbano - mcddm - lote4 (MAT17346), lote5 (MAT17347), lote6 (MAT17348), lote7 (MAT17349) - 360m2 e lote8 (MAT17350) - 390m2

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.



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15260923

3.1.7 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89255000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: JORGE CZERNIEWICZ	Complemento:
Bairro: CZERNIEWICZ	Cidade/UF: JARAGUÁ DO SUL/SC

3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.215,95
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.7.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno urbano - mcddm -AT=1215,95m2 MAT 39019

3.1.7.4 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.

3.1.8 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89231500
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: DOS MECÂNICOS	Complemento:
Bairro: PARANAGUAMIRIM	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.8.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 408,52
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.8.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno urbano - mcddm -AT=408,52m2 MAT 4204

3.1.8.4 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.



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15260923

3.1.9 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88270000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR.
Logradouro: GUARDA MARINHA MATINELLI	Complemento: JOSE VLENTIN BORGONOVO
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: NOVA TRENTO/SC

3.1.9.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 840,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.9.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno urbano - mcddm -AT=840m2 MAT 7427

3.1.9.4 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.

3.1.10 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88701300
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 490
Logradouro: ALTAMIRO GUIMARÃES - ATÉ 559/560	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: TUBARÃO/SC

3.1.10.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.737,15
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.442,22
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.10.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno e benfeitoria urbana - SEDE MAT 77204 mcddm -AT=1737,15m2 e AC=1442,22



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15260923

3.1.10.4 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.

3.1.11 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88701300
Tipo Logradouro: RUA	Nº: ESQ SAO JOSE
Logradouro: ALTAMIRO GUIMARÃES - ATÉ 559/560	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: TUBARÃO/SC

3.1.11.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 851,84
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.11.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno urbano - mcddm -AT=851,84m2 MAT 77205

3.1.11.4 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.

3.1.12 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88708220
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 553
Logradouro: GERMANO KUERTEN	Complemento:
Bairro: VILA ESPERANÇA	Cidade/UF: TUBARÃO/SC

3.1.12.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 2.420,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.12.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15260923

3.1.12.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de imóvel urbano - terreno - mcddm - AT=2.420m2 MAT.1585

3.1.12.4 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.

3.1.13 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88708270
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: RUBENS FARACO - DE 1081/1082 AO FIM	Complemento:
Bairro: VILA ESPERANÇA	Cidade/UF: TUBARÃO/SC

3.1.13.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 600,60
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.13.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de imóvel urbano - terreno - mcddm - AT=600,60m2 MAT.21818

3.1.13.4 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.

3.1.14 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88708270
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: RUBENS FARACO - DE 1081/1082 AO FIM	Complemento:
Bairro: HUMAITÁ DE CIMA	Cidade/UF: TUBARÃO/SC

3.1.14.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 509,60
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RRT 15260923

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

3.1.14.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de imóvel urbano - terreno - mcddm - AT=509,60m2 MAT.21819

3.1.14.4 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.

3.1.15 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89249000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: LT13 A LT17
Logradouro: CANDIDO LOPES	Complemento:
Bairro: SAÍ-MIRIM	Cidade/UF: ITAPOÁ/SC

3.1.15.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 360,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 390,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.15.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação terreno urbano - mcddm - lote17 (MAT17359), lote16 (MAT17358), lote15 (MAT173578), lote14 (MAT17356) - 360m2 e lote13 (MAT17355) - 390m2

3.1.15.4 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15260923I00CT001	CELESC	INICIAL	15/02/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15260923

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: 2025-02-15 13:09:17, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

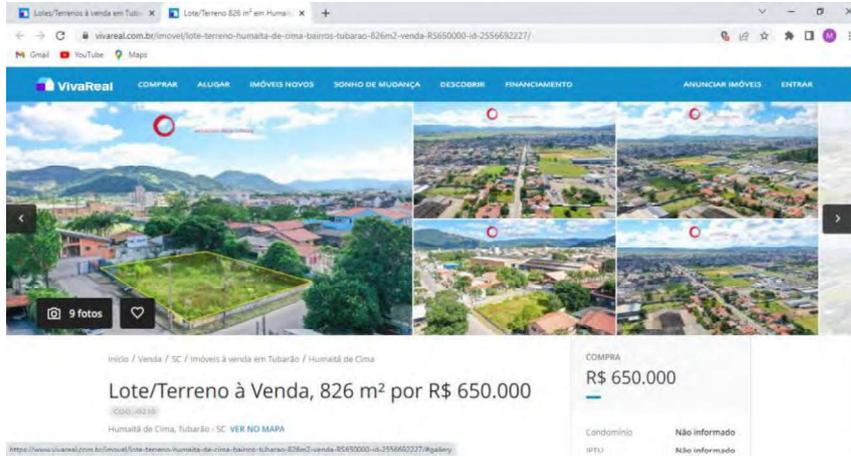
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 19/02/2025 às 21:24:59 por: siccau, ip 10.244.2.129.



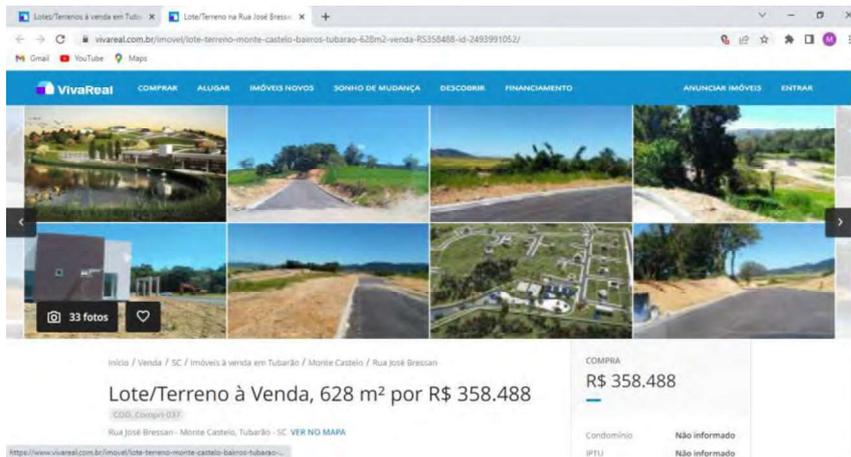
A8: Fotos Dados Amostrais

CELESC TUBARÃO TERRENOS 509M2 600M2 2420M2 INSERVÍVEL FEV/25

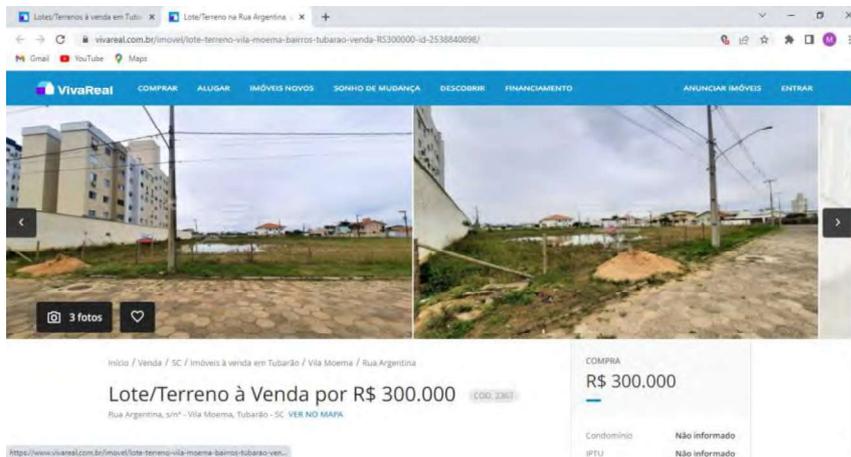
COD-1



Cod-2



Cod-3



Cod-4

Lote/Terreno à Venda, 537 m² por R\$ 350.000

COMPRAR
R\$ 350.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Cod-5

Lote/Terreno à Venda, 553 m² por R\$ 350.000

COMPRAR
R\$ 350.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

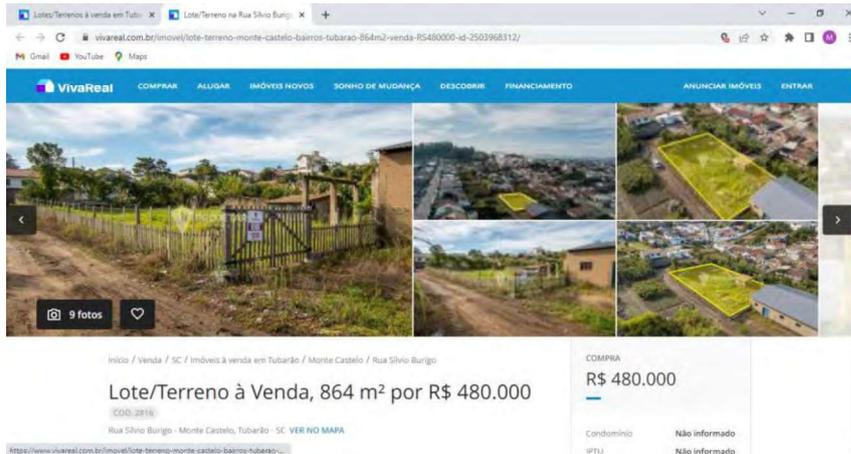
Cod-6

Lote/Terreno à Venda, 628 m² por R\$ 215.000

COMPRAR
R\$ 215.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Cod-7

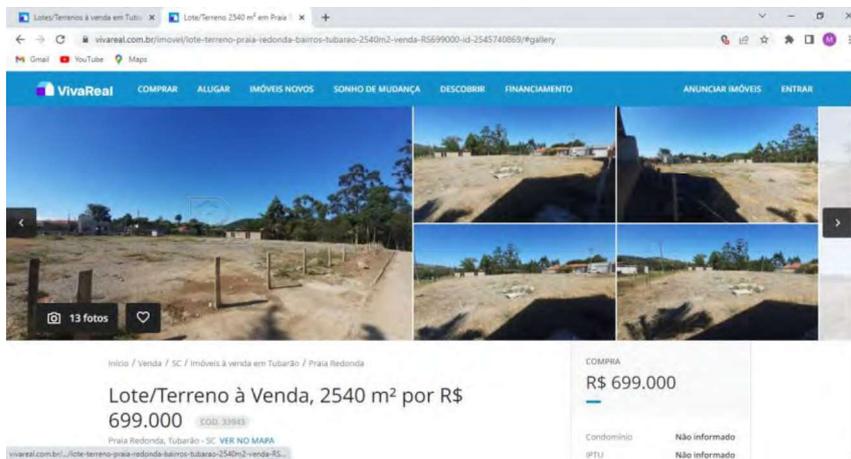


Lote/Terreno à venda, 864 m² por R\$ 480.000

COMPRAR R\$ 480.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Cod-8

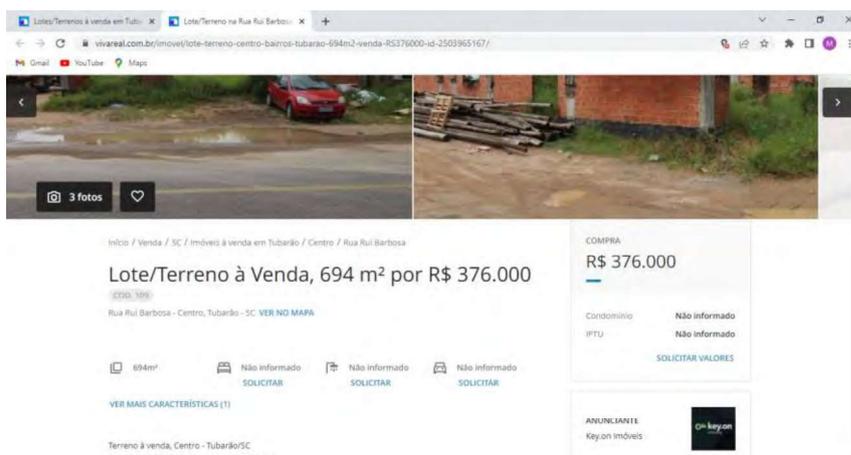


Lote/Terreno à venda, 2540 m² por R\$ 699.000

COMPRAR R\$ 699.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Cod-9



Lote/Terreno à venda, 694 m² por R\$ 376.000

COMPRAR R\$ 376.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Key on Imóveis

Cod-10



Inicio / Venda / SC / Imóveis à venda em Tubarão / Vila Esperança

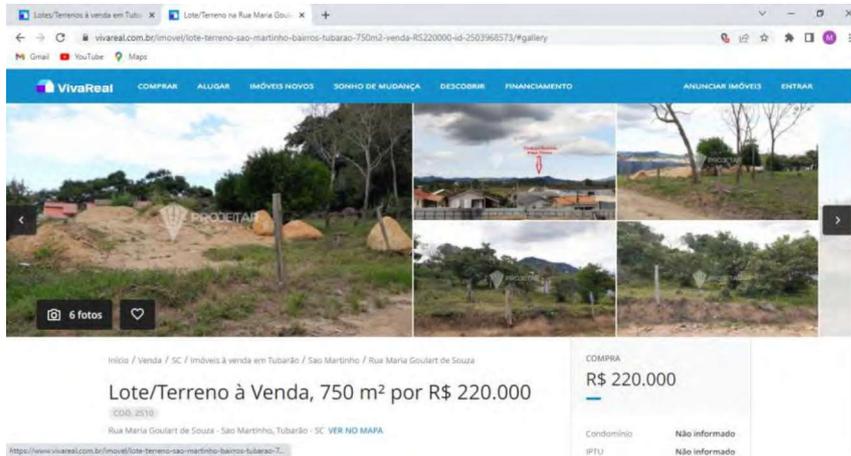
Lote/Terreno à Venda, 1200 m² por R\$ 1.680.000 COD. 3232

Rodovia SC-370 - Vila Esperança, Tubarão - SC. [VER NO MAPA](#)

<http://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-esperanca-bairros-tubarao-...>

COMPRA	R\$ 1.680.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

Cod-11



Inicio / Venda / SC / Imóveis à venda em Tubarão / São Martinho / Rua Maria Goulart de Souza

Lote/Terreno à Venda, 750 m² por R\$ 220.000 COD. 2513

Rua Maria Goulart de Souza - São Martinho, Tubarão - SC. [VER NO MAPA](#)

<http://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-martinho-bairros-tubarao-7...>

COMPRA	R\$ 220.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

Cod-12



Inicio / Venda / SC / Imóveis à venda em Tubarão / Centro

Lote/Terreno à Venda, 1330 m² por R\$ 315.000 COD. 2347

Estrada Geral da Madre - Centro, Tubarão - SC. [VER NO MAPA](#)

1330m² [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Terreno à venda, Centro - Tubarão/SC
Terreno medindo 13x70 na Estrada Geral da Madre
Calçada na parte superior medindo 15x10
Área murada

COMPRA	R\$ 315.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Key-on imóveis 

[Contato por WhatsApp](#)

Cod-13

24 Imóveis à Venda em Tubarão: x Loteamento Quinta do Lago - L... x

litoralsulmoveis.com.br/moiveloteamento-quinta-do-lago-lote-litoral-sul-imoveis- imobiliaria-venda-tubarao-cz/5495



552.73 m² (Área Total) **R\$330.000/VENDA**

Valerio
CRECI - 41474
Ver e-mail

Nome
Seu nome
E-mail
Seu e-mail

Características
Cercado Lago Murado Portaria

Condomínio
Churrasqueira Playground Portaria 24 horas Salão de festas

Ficha do imóvel
Condomínio Loteamento Quinta do Lago
Perfil Residencial
Situação Pronto para construir
Escriturado Sim
Área Total 552,73

Cod-14

24 Imóveis à Venda em Tubarão: x Terreno - Venda - Revoredo - T... x

litoralsulmoveis.com.br/moivel/terreno-venda-revoredo-tubarao-litoral-sul-imobiliaria/5393



Ref.: 5393
6 Fotos

12,46 m (Terreno Frente) 13,43 m (Terreno Fundo) 1.309,08 m² (Terreno Área Total) **R\$800.000/VENDA**

Valerio
CRECI - 41474

Características
Murado

Ficha do imóvel
Perfil Residencial/Comercial

Cod-15

24 Imóveis à Venda em Tubarão: x Terreno - 3.440,00 m² - Venda - x

litoralsulmoveis.com.br/moivel/terreno-344000-m2-venda-sao-joao-me-tubarao-sc-litoral-sul-imoveis/5397



Ref.: 5397
4 Fotos

3.440 m² (Área Total) **R\$1.500.000/VENDA**

Robson Jeremias
CRECI - 26061

Características
Murado

Ficha do imóvel
Perfil Residencial/Comercial

Cod-16

Lote/Terreno em Tubarão no bairro Humaitá - Cód.2023

Venda: R\$ 860.000,00

Entrar em contato

Nome

Telefone

E-mail

Informe uma mensagem

WhatsApp de Vendelar

Cod-17

Lote/Terreno em Tubarão no bairro Congonhas - Cód.2486

Venda: R\$ 380.000,00

Entrar em contato

Nome

Telefone

E-mail

Informe uma mensagem

Enviar

WhatsApp de Vendelar

Cod-18

Lote/Terreno em Tubarão no bairro Recife - Cód.953

Venda: R\$ 298.000,00

Entrar em contato

Nome

Telefone

E-mail

Informe uma mensagem

Enviar

WhatsApp de Vendelar

Cod-19

Lote/Terreno em Tubarão no bairro Santo Antônio de Padua - Cód.2191

Venda: **R\$ 270.000,00**

Entrar em contato

Nome

Telefone

E-mail

Informe uma mensagem

Enviar

Compartilhar

WhatsApp de Venda

Cod-20

Lote/Terreno em Tubarão no bairro São Bernardo - Cód.2529

Venda: **R\$ 249.000,00**

Entrar em contato

Nome

Telefone

E-mail

Informe uma mensagem

Enviar

Compartilhar

WhatsApp de Venda

Cod-21

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Tubarão / Congonhas / Rua Rui Barbosa

Venda **R\$ 134.000**

Condomínio **isento** IPTU **isento**

250 m²

Endereço **Rua Rui Barbosa, SN - Congonhas, Tubarão - SC**

Enviar uma mensagem

insira seu nome

insira seu e-mail

Cod-22

5 fotos

Venda **R\$210.000** Área Total **600 m²** Situação **Pronto para construir**

Ficha do imóvel

Condomínio	Sol Nascente
Perfil	Residencial/Comercial
Situação	Pronto para construir
Aceita Financiamento	Sim
Área Total	600m²

Nome
Seu nome
E-mail

Condomínio
Elevador social Interfone Porteiro eletrônico Portaria Eletrônica

Proximidades
Arena Multiuso Farol Shopping Forum Glass Padaria Pró Vida

Descrição do imóvel
Terreno situado no Loteamento Sol Nascente, medindo 15x60m. Próximo à cidade, a 10 minutos do Centro desfrutando do ar puro em um ambiente com mais de 30% da área local arborizada. Privacidade, conforto e bem estar nunca estiveram em tanta harmonia.
O Loteamento disponibiliza:
Portico de entrada
Muro

Cod-23

Compartilhar no WhatsApp Salvar nos Favoritos Imprimir

Posto de Saúde Campestre - Unidade

Pronto para construir

Ref: 2585
2 fotos

Venda **R\$439.000** Área Total **1.255,53 m²** Situação **Pronto para construir**

Cod-24

Compartilhar no WhatsApp Salvar nos Favoritos Imprimir

Oficinas - Tubarão/SC

Ref: 22
2 fotos

Venda **R\$453.645** Área Total **1.092 m²** Situação **Pronto para construir**

Cod-25

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Tubarão / São Cristóvão / Rua Loreço Favarin

Venda
R\$ 150.000 * Condomínio isento IPTU não informado

336 m²

Endereço
Rua Loreço Favarin - São Cristóvão, Tubarão - SC

Key.on Imóveis
Cred: 03198-J-SC

3/5 (2 classificações) 295 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Cod-26

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Tubarão / Monte Castelo / Rua José Bressan

Venda
R\$ 142.000 * Condomínio isento IPTU isento

m²

Endereço
Rua José Bressan - Monte Castelo, Tubarão - SC

Imobiliária Vendelar LTDA
Cred: 01592-J-SC

5/5 (2 classificações) 67 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Cod-27

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Tubarão / Congonhas / Rua Doutor Olegário Mainieri

Venda
R\$ 190.000 * Condomínio isento IPTU não informado

450 m²

Endereço
Rua Doutor Olegário Mainieri - Congonhas, Tubarão - SC

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 190.000
(Código do anunciante: 711 | Código no Vivo Real: 2747268519)

Imagine viver em meio à natureza, em um lugar completo e perto de tudo o que você precisa e deseja. O Nova Congonhas une tudo isso em um empreendimento de grande porte, com a melhor infraestrutura, em uma localização privilegiada.

Estrategicamente situado em uma umas regiões com maior potencial de desenvolvimento de Tubarão, a 4 minutos do centro da cidade.

Corregando...
295 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Mensagem

Receber alertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Cod-28

26 Imóveis à Venda em Tubarão x Terreno para Venda em Fábio S...

imobiliariaaaca.com.br/imovel/terreno-para-venda-em-fabio-silva-tubarao-sc/453

Ref: 453
12 fotos

Venda **R\$2.000.000**

Terreno Frente 198 m

Terreno Área Total 7.500 m²

Situação Indefinido

Ficha do imóvel

Perfil Residencial/Comercial

Situação Indefinido

Escriturado Sim

Terreno Área Total 7.500m²

Proximidades

Escola Faculdade Farmácia Igreja Padaria Supermercado

Descrição do imóvel

Um excelente terreno para quem quer empreender.

Aguardando www.google.com...

Cod-29

Lotes/Terrenos à venda em Tu... Lote/Terreno na Rodovia SC-370 Lote/Terreno na Rodovia SC-370

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-martinho-bairros-tubarao-2745m2-venda-R\$1000000-l42706864611/

8 fotos Vídeo Mapa

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Tubarão / Sao Martinho

Venda **R\$ 1.000.000**

Condomínio Isento IPTU Isento

2745 m²

Endereço Rodovia SC-370 - Sao Martinho, Tubarão - SC

PM Paulo Mayer

Nenhuma classificação

25 Imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Cod-30

11 Imóveis à Venda Encontrados x Terreno para Venda em Andri...

vendimoveis.com.br/imovel/terreno-para-venda-em-andriho-tubarao-sc/1536

AREA PARA INVESTIMENTO

9 Fotos

Terreno
Ananino - Tubarão/SC

60 m (Frente) 60 m (Fundo) 2.541 m² (Total)

R\$699.000,00
VENDA

Ronaldo C. Souza
CRECI - 6792-F

Ver e-mail

Nome

Cod-31

11 Imóveis à Venda Encontrados x Terreno em Condomínio para V...
vendimoveis.com.br/imovel/terreno-em-condominio-para-venda-em-sao-joao-margem-esquerda-tubarao-sc/1198

TERRENO EM CONDOMÍNIO FECHADO

19 Fotos

Terreno
São João (Margem Esquerda) - Tubarão/SC

R\$220.000,00
VENDA

Roselis Zomer
CRECI - 13274-F

15,60 m (Frente) 15,60 m (Fundo) 695,97 m² (Terreno Total)

Nome

Cod-32

13 Imóveis à Venda em Tubarão x Terreno à venda no bairro Congonhas em Tubarão-SC/72

moradamoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-congonhas-em-tubarao-sc/72

Ref: 872
11 fotos

Terreno Lote
R\$370.000,00 / VENDA

Compartilhar no WhatsApp Salvar nos Favoritos Imprimir

20 m (TERRENO FRENTE) 20 m (TERRENO FUNDO) 1.540 m² (ÁREA TOTAL) Com vegetação

Cod-33

13 Imóveis à Venda em Tubarão x Terreno Terreno à venda em Tubarão-SC/749

moradamoveis.com.br/imovel/terreno-terreno-a-venda-em-tubarao-sc/749

Ref: 749

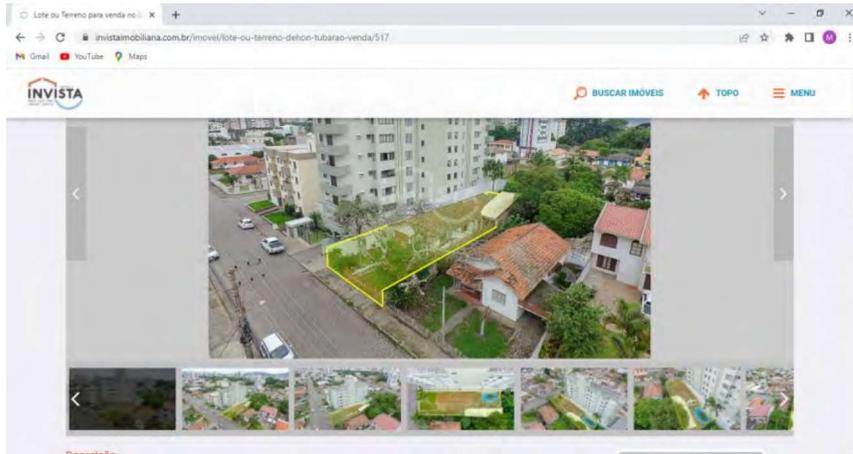
Terreno Terreno
R\$195.000,00 / VENDA

Compartilhar no WhatsApp Salvar nos Favoritos Imprimir

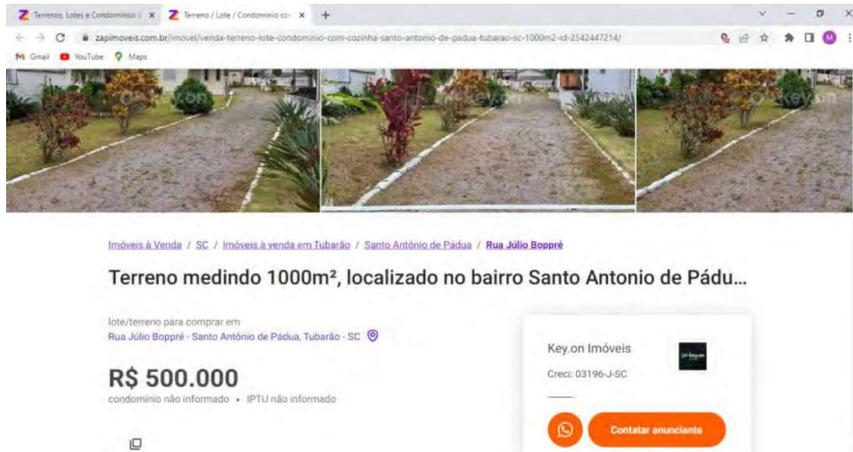
14,50 m (TERRENO FRENTE) 45 m (TERRENO FUNDO) 652,50 m² (ÁREA TOTAL) Com vegetação

Características Ficha do imóvel

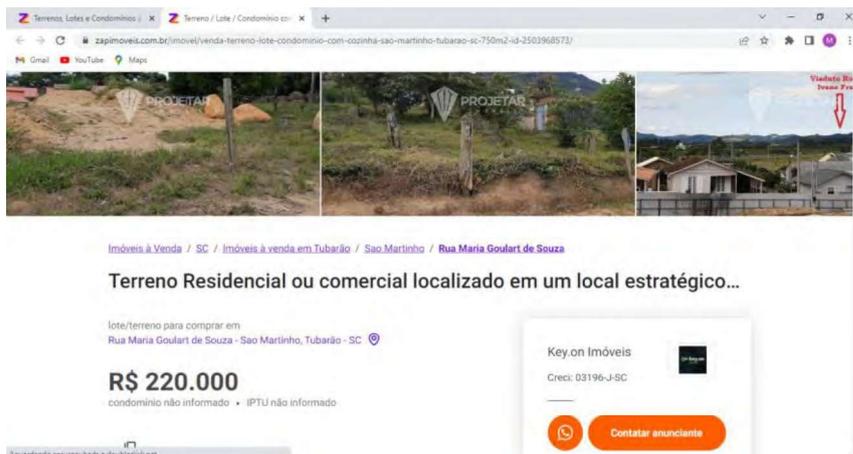
cod-34



Cod-35



Cod-36



Cod-37

Imóveis à Venda / SC / Imóveis à venda em Tubarão / Centro

Terreno medindo 19x70 na Estrada Geral da Madre Galpão na parte...

lote/terreno para comprar em
Estrada Geral da Madre - Centro, Tubarão - SC

R\$ 315.000
condomínio não informado • IPTU não informado

Key.on Imóveis
Creci: 03196-J-SC

Contatar anunciante