



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL



TERRENO RURAL – MAT10.274
Estrada Geral Rio Cintra – Distrito de Azambuja
CEP 88.720-000 PEDRAS GRANDES / SC
21/03/2025

Solicitante:



FICHA RESUMO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO		
 		
28°30'39.52"S 49°12'41.57"O		
Endereço:	Estrada Geral Rio Cintra – Distrito de Azambuja CEP 88.720-000 PEDRAS GRANDES / SC	
Objetivo e Finalidade:	Apuração de valor do IMÓVEL no mercado imobiliário para fins de alienação através de leilão público.	
Solicitante:	CELESC Distribuição S.A. CNPJ: 08.336.783/0001-90 –Contrato: 60496	
Matrícula:	Matrícula Nº 10.274 do 2º ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão - SC	
Tipologia:	Terreno rural.	
Área do imóvel (m²):	Área terreno: 5.918,77 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 Médio de Mercado: R\$ 90.971,00	Valor Mínimo:	R\$ 81.101,00
	Valor Máximo:	R\$ 101.986,00
Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		BAIXA
Data de Referência:		21/03/2025
Responsável Técnico: RRT: 15368655	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani	
	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

<u>01.</u>	<u>INTRODUÇÃO</u>	<u>4</u>
<u>02.</u>	<u>IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATANTE.....</u>	<u>4</u>
<u>03.</u>	<u>FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO</u>	<u>4</u>
<u>04.</u>	<u>PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES (DOCUMENTAÇÃO E OUTROS)</u>	<u>4</u>
<u>05.</u>	<u>VISTORIA</u>	<u>4</u>
05.01	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
05.02	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	6
<u>06.</u>	<u>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</u>	<u>8</u>
<u>07.</u>	<u>IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</u>	<u>8</u>
07.01	VISTORIA E ANÁLISE DO MERCADO LOCAL	8
07.02	PESQUISA DE MERCADO	8
07.03	SELEÇÃO DE VARIÁVEIS	9
07.04	ANÁLISE DO MODELO	10
07.05	COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO	10
07.06	TESTES DE HIPÓTESES.....	10
07.07	ANÁLISE DE SIGNIFICÂNCIA (teste F-Snedecor)	11
07.08	ANÁLISE DOS RESÍDUOS.....	11
07.09	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	11
07.10	VALOR UNITÁRIO, INTERVALO DE CONFIANÇA e CAMPO DE ARBITRÁRIO	12
<u>8.</u>	<u>RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA</u>	<u>12</u>
<u>9.</u>	<u>QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA.....</u>	<u>13</u>
<u>10.</u>	<u>ANEXOS.....</u>	<u>13</u>

01 INTRODUÇÃO

O imóvel avaliando é um terreno rural sem benfeitorias, situado na Estrada Geral Rio Cintra – Distrito de Azambuja CEP 88.720-000 PEDRAS GRANDES / SC

02. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATANTE

Solicitante: CELESC Distribuição – Regional: Administração Central

CNPJ: 08.336.783/0001-90 Contrato: 60496

03. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

O objetivo deste trabalho é a apuração de valor do IMÓVEL no mercado imobiliário para fins de alienação através de leilão público.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES (DOCUMENTAÇÃO E OUTROS)

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes, mais especificamente ABNT NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653 - Parte 2 (Imóveis Urbanos), NBR 13752 e NBR 12721, e baseia-se:

- nas especificações contidas na Descrição Detalhada dos Serviços do contrato;
- na documentação fornecida, constituída por Matrícula Nº 10.274, emitida pelo Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Tubarão – Santa Catarina, datada em 11/07/1979 (Anexo VI: Documentação do imóvel);
- em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.);
- em informações obtidas junto a Divisão de Patrimônio DPAD/DVPA e nas informações prestadas por funcionários da Agência Regional de Tubarão;
- na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo a avaliadora responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

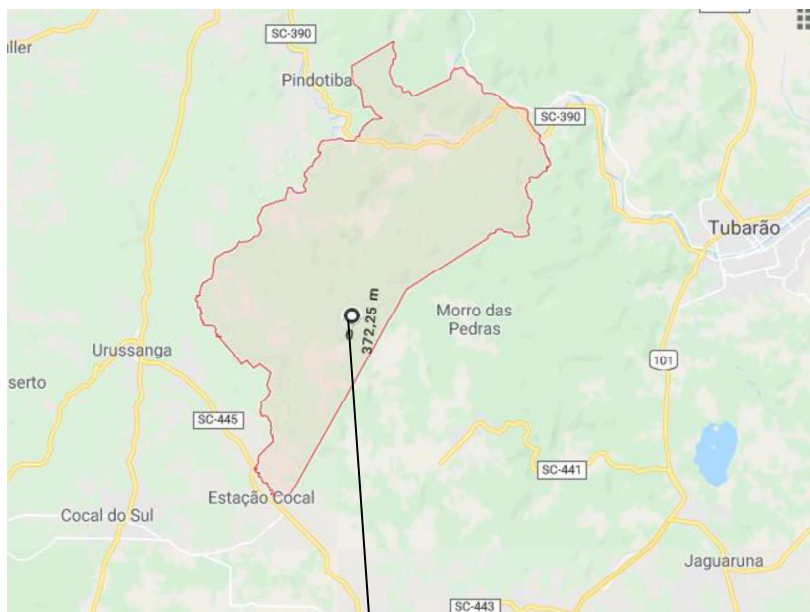
05. VISTORIA

A vistoria foi realizada pela responsável técnica Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani e pelo responsável legal da empresa Arcoplano Arquitetura Ltda, Sr. Antonio Marcos K. Soares.

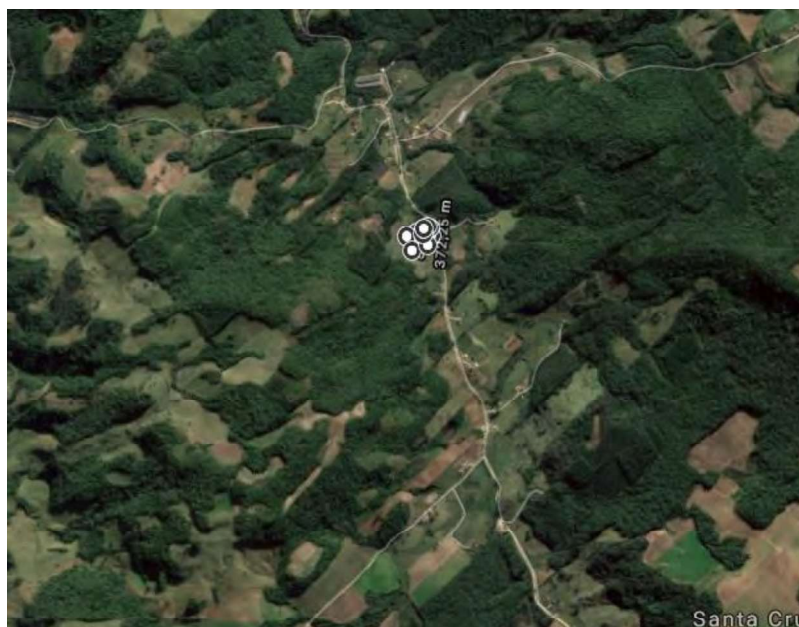
Data: 18/03/25 10h00min

Com base na vistoria e com o que se pode verificar nas informações documentais a nós fornecidas, além dos testemunhos pessoais coletados e pesquisas próprias, foi possível constatar:

05.01 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO



Macrorregião – Município: Pedras Grandes



Microrregião – Distrito de Azambuja

05.01.01 Macrorregião do imóvel

Pedras Grandes é um município, localizado no Vale de Tubarão, sul de Santa Catarina situada em sua grande parte, à margem direita do Rio Tubarão (cuja nascente fica localizada no município de Lauro Muller). Possui uma área de 171,82 km² (dado anexado ao Censo de 2000).

Os limites do município são:

- * Norte: Tubarão, Orleans e São Ludgero;
- * Sul: Treze de maio, Morro da Fumaça e Cocal do Sul;
- * Leste: Treze de maio e Tubarão;
- * Oeste: Urussanga.

Para efeito de planejamento estadual, o município integra a Microrregião do Vale do Rio Tubarão, composta por 18 municípios, cujo centro polarizador é Tubarão, constituído dessa forma, parte da AMUREL-Associação dos Municípios da Região de Laguna.

O município de Pedras Grandes possui uma população de aproximadamente de cinco mil habitantes, tendo na área urbana 15% da população e na área rural 85% da população. É constituída por descendentes de imigrantes italianos, portugueses, alemães, poloneses, franceses, africanos e outros.

05.01.02 Microrregião do imóvel

O imóvel avaliando situa-se em zona rural, no distrito de Azambuja. Esta região apresenta densidade populacional baixa. Possui infraestrutura precária com estradas sem pavimentação e rede de água e esgoto deficiente. Os imóveis da região são propriedade rurais com predominância de uso de agricultura familiar. As edificações em sua maioria para o uso residencial unifamiliar e de padrão Normal e Baixo.

Infraestrutura Urbana e Equipamentos	
Rede Elétrica	CELESC
Rede de Água e Esgoto	CASAN
Rede de Telefonia/Internet	Diversos
Pavimentação, Guias e Sarjetas e Praças	Prefeitura Municipal
Iluminação Pública e Sinalização	Prefeitura Municipal
Coleta de Lixo	Prefeitura Municipal
Comércio/Instituições Públicas	Diversos
Saúde e Educação	Pública e Privada
Segurança Pública	Polícia Militar, Polícia Civil, Bombeiros Militar

05.02 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

05.02.01 Localização

De acordo com a matrícula fornecida o terreno rural encravado possui a seguinte localização: Estrada Geral Rio Cintra - Distrito de Azambuja, município de Pedras Grandes/SC e possui as seguintes medidas e confrontações:

Ao Norte com propriedade de Ilse Marcon, ao Sul, Leste e Oeste com os vendedores, terreno desmembrado da área de 316.668,00 m².



Localização

05.02.02 Características Gerais

Terreno rural encravado, de formato irregular e acidentado, com frente para servidão de acesso dentro de outra propriedade vizinha, possui área de 5.918,77 m², possui cerca de arame em seu perímetro. Identificado em vistoria a existência de ruínas de uma edificação parte de SE existente no passado, a qual não possui valor comercial. O terreno é coberto por gramíneas e arbustos e em seu entorno a plantação de culturas diversas das propriedades vizinhas.

(Anexo IV: Documentação Fotográfica).

No dia da vistoria pode ser constatado que se trata de um terreno encravado, o acesso ao mesmo é feito através de uma servidão em aclive que passa por dentro de propriedade cuja frente está alinhado a Estrada Geral de Cintra.

No que tange a presente avaliação e de acordo com dados obtidos na matrícula específica e nos valores arbitrados pela avaliadora, tem-se a seguinte ficha técnica:

- | | |
|----------------|---|
| ➤ Área Terreno | : 5.918,77 m ² |
| ➤ Tipologia | : terreno rural encravado |
| ➤ Edificação | : ruínas de edificação antiga e SEM VALOR COMERCIAL |
| ➤ Bairro: | : Distrito de Azambuja |
| ➤ Posição | : encravado, não possui acesso para vias públicas |

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis. No entanto, podemos analisar a possibilidade de absorção do imóvel pelo mercado imobiliário, sob os seguintes aspectos que influenciam na valorização do imóvel e em sua liquidez:

Pontos Positivos: Área propícia a agricultura familiar.

Pontos Negativos: terreno acidentado, infraestrutura precária e deficiente, terreno encravado podem representar um maior interesse comercial para os proprietários de terrenos vizinhos devido a não possuir acesso direto sem passar por outra propriedade.

Assim, diante dos fatos apresentados acima, aliado a atual conjuntura econômica do país, que não se apresenta favorável aos grandes investimentos, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada BAIXA.

07. IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do valor do imóvel 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).

A Inferência Estatística permite tirar conclusões sobre a população, ou universo, partindo de uma amostra dessa população, realizando, para isso, todos os cálculos e testes necessários para assegurar adequada confiabilidade ao trabalho. Já a Regressão Múltipla é um processo estatístico-matemático que permite estimar o valor de uma variável desconhecida, chamada Dependente, a partir de suas relações com outras variáveis conhecidas, chamadas Independentes.

07.01 VISTORIA E ANÁLISE DO MERCADO LOCAL

Foi realizada detalhada vistoria ao local com o intuito de colher informações que pudessem ser de interesse na formação do valor de avaliação do terreno, como localização, acessos, topografia, uso preferencial, e outros de natureza semelhante.

07.02 PESQUISA DE MERCADO

Tendo como data base o ano 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. Assim, foi obtida uma amostra representativa do mercado específico, dos quais 21 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido. (Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados). As informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, pressupõe-se que todas as informações fornecidas pelas fontes estão corretas e merecem credibilidade.

07.03 SELEÇÃO DE VARIÁVEIS

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. Após os tratamentos, homogeneizações e testes, foi escolhido o modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

07.03.01 Variável Dependente

Y vunit

R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 9,80 a 22,49

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

07.03.02 Variáveis Independentes

X₁ area

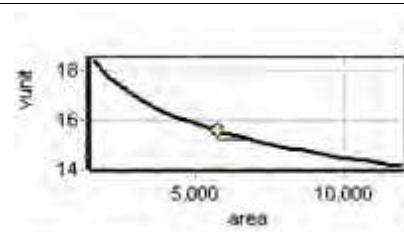
Área do imóvel em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1605,00 a 12500,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -2,27 % na estimativa



X₂ n°frentes

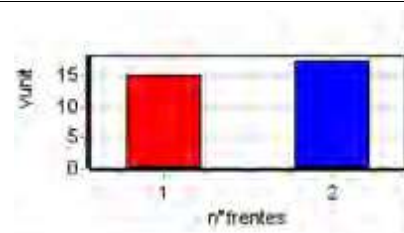
Nº de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra, 2 esquina

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 14,70 % na estimativa



X₃ Topografia

Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana

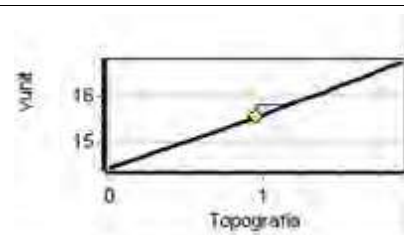
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 0,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,54 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₄ PIB

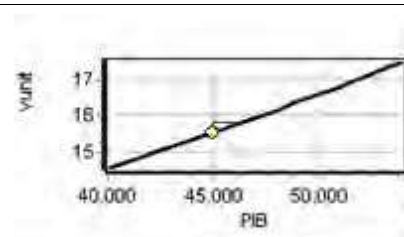
PIB do município ou PIB percapita do município.

Tipo: Proxy

Amplitude: 40101,96 a 54543,18

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,93 % na estimativa

**07.04 ANÁLISE DO MODELO**

Com utilização das variáveis indicadas no item anterior, foram analisados diferentes modelos matemáticos representativos da equação de formação do valor, e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. O modelo inferencial abaixo foi o que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra:

$$Y = 20,620176 * X_1^{-0,132814} * 2,718^{(0,136872 * X_2)} * 2,718^{(0,076461 * X_3)} * 2,718^{(0,000013 * X_4)}$$

Mostrando um comportamento normal do mercado de áreas urbanas. Podendo-se concluir que o modelo utilizado pode ser considerado logicamente coerente e adequado na determinação dos valores de avaliação.

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**AMOSTRA**

Média : 16,15

Variação Total : 233,00

Variância : 9,32

Desvio Padrão : 3,05

MODELO

Coefic. Aderência : 0,46525

Variação Residual : 124,59

Variância : 6,23

Desvio Padrão : 2,50

07.05 COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO

O Coeficiente de Correlação (R), indica a intensidade da relação entre a variável dependente e as diversas variáveis independentes utilizadas no modelo, representando um número abstrato, sem dimensão. No presente caso, o Coeficiente de Correlação Linear foi: $R=0,66541$, o que indica uma correlação de 66,54% entre as variáveis. (Até 40%-fraca, Até 60%-média, Até 75%-forte, Até 85%-muito forte, Acima de 85%-fortíssima).

O Coeficiente de Determinação corrigido (R^2), por outro lado, define o percentual do valor que é explicado pelo modelo de regressão, tendo um sentido físico, numérico. No presente caso foi: $R^2 = 0,33133$, indica que 33,13% do valor são explicados pelo modelo de regressão, devendo os 66,87% restantes serem atribuídos a variáveis de menor importância não consideradas no modelo e a falhas de amostragem e a causas aleatórias diversas, comuns em trabalhos dessa natureza.

COEFICIENTES

Correlação : 0,66541

Determinação : 0,44277

Ajustado : 0,33133

VARIAÇÃO

Total : 1,03607

Residual : 4702,23210

Desvio Padrão : 0,16990

07.06 TESTES DE HIPÓTESES

Os Testes de Hipóteses são realizados para verificar a probabilidade de os coeficientes que multiplicam cada variável independente ser igual a zero (teste bilateral), o que significaria que as variáveis correspondentes não seriam importantes na formação do valor, dentro do grau de incerteza estabelecido em função do grau de fundamentação esperado na avaliação.

No presente caso, com significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) inferior a 20% dentro do limite normativo para o grau de fundamentação a ser adotado (Nível III: 10%; Nível II: 20% e Nível I: 30%), indicando que as variáveis utilizadas mostraram-se altamente representativas na formação do valor de avaliação.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,98479)
X ₁ area	ln(x)	-2,06	5,24	0,22767
X ₂ n°frentes	x	1,45	16,14	0,29584
X ₃ Topografia	x	1,49	15,12	0,29225
X ₄ PIB	x	1,77	9,12	0,26293

07.07 ANÁLISE DE SIGNIFICÂNCIA (teste F-Snedecor)

A Análise de Significância visa determinar a probabilidade de o modelo, como um todo, não ser suficientemente importante na formação do valor, com probabilidade (significância) superior a 1,00 % para avaliações no nível de fundamentação adotado. A probabilidade calculada, no caso, foi de 0,01 (1%), indicando que o modelo é altamente representativo na formação do valor de avaliação.

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 3,97298
Significância	: < 0,05000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,00279
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

07.08 ANÁLISE DOS RESÍDUOS

Os resíduos do modelo são representados pela diferença entre o valor observado do dado da pesquisa e os correspondentes valores da média estimada e calculada na equação do modelo de regressão. Na análise dos resíduos NÃO foram observadas evidências de Heterocedasticidade (distribuição dos pontos em torno da reta da média NÃO apresenta comportamento bem definido), Multicolinearidade, Auto-Correlação e de existência de elementos atípicos prejudiciais, bem como, foi constatada a sua normalidade, condição fundamental na teoria das regressões, atendendo também a exigências contidas na Norma que rege a matéria.

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
------------------	----------	----------

-1 a 1	68	68
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

07.09 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a NBR - 14.653 - Parte 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos, foram contabilizadas as pontuações exigidas para os graus de fundamentação e precisão (Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão):

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau II.

Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: 16 pontos

GRAU DE PRECISÃO

Grau de precisão da estimativa do valor: Grau III.

07.10 VALOR UNITÁRIO, INTERVALO DE CONFIANÇA e CAMPO DE ARBITRIO

Atributos de entrada:

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	ln(x)	5.918,77	1.605,00	12.500,00	5.781,76
nºfrentes	x	1,00	1,00	2,00	1,24
Topografia	x	0,00	0,00	2,00	0,96
PIB	x	54.543,18	40.101,96	54.543,18	44.978,41
vunit	ln(y)	15,37	9,80	22,49	16,15

Onde:

área= 5918,77 m2 – área do terreno registrada em matrícula

nºfrentes=1 – frente para servidão de acesso e propriedade vizinha, terreno encravado

Topografia – 0 acidentada

PIB – 54.543,18 pib per capita do município de Pedras Grandes, IBGE 2018-2020

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%: Para esta avaliação NÃO foi adotado o valor de estimativa de tendência central dentro do intervalo de confiança de 80% expresso na tabela abaixo (*):

Mínimo	Unitário médio calculado (R\$/m²)	Máximo
R\$ 13,70 /m2	R\$ 15,37 /m2	R\$ 17,23 /m2
R\$ 81.101,55	R\$ 90.971,49	R\$ 101.986,37

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

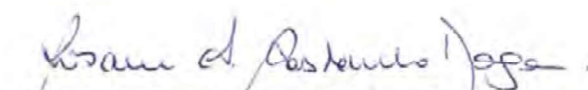
Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Data de Referência: 21/03/2025		
Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
R\$ 81.101,00	R\$ 90.971,00	R\$ 101.986,00

9. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA



Antonio Marcos K Soares
CPF 350432700-63
Responsável Legal



Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagani
CPF 387.199.910-53 - CAU/RS - A 90.595-0
Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, 21/03/2025.

10. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais (utilizados e pesquisados)
- Anexo II: Memória de cálculo e gráficos
- Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de Fundamentação e Precisão
- Anexo IV: Documentação Fotográfica
- Anexo V: Documentação do imóvel (documentos analisados)
- Anexo VI: Tabela de depreciação física (Ross Heidecke)
- Anexo VII: RRT
- Anexo VIII: Fotos Dados Amostrais

Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados no modelo

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	area	n°frentes Topografia	PIB	vunit
1	bela vista		bela vista pedras grandes	imoveis de santa catarina	97883	47-33512626	8.890,00	1 2	54.543,18	18,02
2	bela vista		bela vista pedras grandes	L B imoveis	669	47-33556060	6.000,00	1 1	54.543,18	14,13
3	lote nove		esplanada jaguaruna	imobiliária serafim	13950	47-34656155	4.800,00	1 0	40.101,96	11,08
4	lote 14 quadra g		presidente vargas içara	imobiliária serafim	14033	47-34656155	6.090,00	1 1	48.482,56	15,57
5	são pedro		são pedro urussanga	imobiliária serafim	13797	47-34656155	8.800,00	2 1	42.812,27	18,16
6	palmeiras do meio		palmeiras do meio urussanga	imobiliária benedetta	722	48-34656622	1.605,00	2 2	42.812,27	22,49
7	estrada geral		rancho dos bugres urussanga	domicille imoveis	641	48-34116211	11.690,00	1 0	42.812,27	12,83
8	belvedere		belvedere urussanga	domicille imoveis	110	48-34116211	3.000,00	1 2	42.812,27	15,67
9	verdinho		verdinho urussanga	domicille imoveis	302	48-34116211	5.000,00	1 0	42.812,27	10,00
10	pietro sartor		interior içara	domicille imoveis	258	48-34116211	5.400,00	2 2	48.482,56	15,74
11	lucia giassi		lucia giassi içara	s s imoveis	111	48-99653434	10.000,00	1 0	48.482,56	9,80
12	esplanada		esplanada jaguaruna	s s imoveis	113	48-99653434	3.300,00	1 1	40.101,96	13,64
13	rio galo		rio galo cocal do sul	cocal imoveis	312	48-34476251	10.000,00	1 1	42.041,00	15,99
14	estrada geral		da fumaça cocal do sul	cocal imoveis	247	48-34476251	3.200,00	1 1	42.041,00	16,25
15	rio perso		rio perso cocal do sul	cz imoveis	1047	48-98878666	2.000,00	1 1	42.041,00	17,50
16	vila nova		vila nova cocal do sul	cz imoveis	1021	48-98878666	5.000,00	2 2	42.041,00	19,06
17	belvedere		belvedere urussanga	imobiliária planejar	401	48-34660409	12.500,00	1 1	42.812,27	15,92
18	morro da fumaça		morro da fumaça urussanga	imobiliária planejar	545	48-34660409	3.800,00	2 1	42.812,27	17,11
19	projetada		projetada orleans	imobiliária planejar	1160	48-34660409	4.320,00	2 2	42.445,77	19,68
20	atiradores		atiradores orleans	imobiliária orleans	123	48-99897776	3.749,00	1 0	42.445,77	15,98
21	atiradores		atiradores orleans	imobiliária orleans	320	48-99897776	10.000,00	1 2	42.445,77	15,00
22	são fsciso de assis		são fsciso de assis braço do norte	sandra imoveis	227	48-99871212	2.300,00	1 1	42.636,52	17,35
24	azambuja		azambuja pedras grandes	imobiliária serafim	14371	48-34651108	4.040,00	1 0	54.543,18	19,31
28	rua principal		rural pedras grandes	elias junior	3459	48-999023456	4.260,00	1 0	54.543,18	20,89
32	rua maior		rua maior urussanga	imobiliária serafim	14394	48-34651108	4.800,00	1 0	42.812,27	16,67
AVALIANDO		Estrada Geral Rio do Cintra, sem nr. - AZAMBUJA - Pedras Grandes /SC					5.918,77	1 0	54.543,18	???

Nota:

- 1) Na tabela acima os **dados** efetivamente utilizados no modelo.
- 2) Na tabela acima a lista das **variáveis** testadas e utilizadas.

Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados para o modelo

Desconsiderado/a	Dado	Bairro	Cidade	Observação	CodmuvF onte	Telefone	valor	area	n°frentes	Vocacao	Topografia	Acesso	TamFrente	DisPolio	PIB	Renda	Atrativo	Nivel	Forma
	1 bela vista	bela vista	pedras grandes	imoveis de santa catarina	97883	47-33512626	160.200,00	8.890,00	1	2	2	0	30	0	54.543,18	0	1	1	18,02
	2 bela vista	bela vista	pedras grandes	L B imoveis	669	47-33556060	84.800,00	6.000,00	1	2	1	0	20	0	54.543,18	0	0	0	14,13
	3 lote nove	esplanada jaguaruna		imobiliaria serafim	13950	47-34656155	53.200,00	4.800,00	1	2	0	0	30	0	40.101,96	0	0	0	11,08
	4 lote 14 quadra g	presidente vargas icara		imobiliaria serafim	14033	47-34656155	94.800,00	6.090,00	1	2	1	1	40	0	48.482,56	0	1	1	15,57
	5 são pedro	são pedro urussanga		imobiliaria benedetta	13797	47-34656155	159.800,00	8.800,00	2	2	1	1	45	0	42.812,27	0	1	1	18,16
	6 palmeiras do meio	palmeiras do meio urussanga		imobiliaria benedetta	722	48-34656622	36.100,00	1.605,00	2	2	2	1	30	0	42.812,27	0	1	1	22,49
	7 estrada geral	rancho dos bugres urussanga		domicille imoveis	641	48-34116211	150.000,00	11.690,00	1	2	0	0	200	0	42.812,27	0	1	0	12,83
	8 belvedere	belvedere urussanga		domicille imoveis	110	48-34116211	47.000,00	3.000,00	1	2	2	0	25	0	42.812,27	0	1	1	15,67
	9 verdinho	verdinho urussanga		domicille imoveis	302	48-34116211	50.000,00	5.000,00	1	2	0	0	38	0	42.812,27	0	0	1	10,00
	10 pietro sartor	interior icara		domicille imoveis	258	48-34116211	85.000,00	5.400,00	2	2	2	0	36	0	48.482,56	0	0	1	15,74
	11 lucia giassi	lucia giassi icara		s s imoveis	111	48-99653434	98.000,00	10.000,00	1	2	0	0	200	0	48.482,56	0	0	1	9,80
	12 esplanada	esplanada jaguaruna		s s imoveis	113	48-99653434	45.000,00	3.300,00	1	2	1	0	56	0	40.101,96	0	0	1	13,64
	13 rio galo	rio galo cocal do sul		cocal imoveis	312	48-34476251	159.900,00	10.000,00	1	2	1	0	80	0	42.041,00	0	1	1	15,99
	14 estrada geral	da fumaça cocal do sul		cocal imoveis	247	48-34476251	52.000,00	3.200,00	1	2	1	0	40	0	42.041,00	0	1	1	16,25
	15 rio perso	rio perso cocal do sul		cz imoveis	1047	48-98878666	35.000,00	2.000,00	1	2	1	0	38	0	42.041,00	0	1	1	17,50
	16 vila nova	vila nova cocal do sul		cz imoveis	1021	48-98878666	95.321,00	5.000,00	2	2	2	0	50	0	42.041,00	0	1	1	19,06
	17 belvedere	belvedere urussanga		imobiliaria planejar	401	48-34660409	199.000,00	12.500,00	1	2	1	0	38	0	42.812,27	0	0	1	15,92
	18 morro da fumaça	morro da fumaça urussanga		imobiliaria planejar	545	48-34660409	65.000,00	3.800,00	2	2	1	1	38	0	42.812,27	0	1	1	17,11
	19 projetada	projetada orleans		imobiliaria orleans	1160	48-34660409	85.000,00	4.320,00	2	2	2	1	27	0	42.445,77	0	1	1	19,68
	20 atradores	atradores orleans		imobiliaria orleans	123	48-99897776	59.900,00	3.749,00	1	2	0	0	50	0	42.445,77	0	0	1	15,98
	21 atradores	atradores orleans		imobiliaria orleans	320	48-99897776	150.000,00	10.000,00	1	2	2	0	75	0	42.445,77	0	0	1	15,00
	22 são físico de assis	são físico de assis braço do norte		sandra imoveis	227	48-99871212	39.900,00	2.300,00	1	2	1	1	40	0	42.636,52	0	1	1	17,35
	* 23 bela vista	bela vista pedras grandes		imobiliaria aliança	561	48-36202035	220.000,00	8.764,00	2	2	1	0	74	0	54.543,18	0	1	1	25,10
	* 24 azambuja	azambuja pedras grandes		imobiliaria serafim	14371	48-34651108	78.000,00	4.040,00	1	2	0	0	45	0	54.543,18	0	0	1	19,31
	* 25 rural	esplanada jaguaruna		imobiliaria bem reside	956	48-999609771	65.000,00	3.131,00	1	2	0	0	44	0	40.101,96	0	0	1	20,76
	* 26 esplanada	esplanada icara		imobiliaria pilar	50774	48-34373000	150.000,00	5.000,00	2	2	2	0	20	0	48.482,56	0	0	1	30,00
	* 27 jardim elizabete	jardim elizabete icara		duda imoveis	49855	48-34689000	450.000,00	14.900,00	2	2	1	1	80	0	48.482,56	0	1	1	30,20
	* 28 rua principal	rural pedras grandes		ellas junior	3459	48-99902345f	89.000,00	4.260,00	1	2	0	0	50	0	54.543,18	0	0	1	20,89
	* 29 vila alvorada	vila alvorada icara		tocca imoveis	711	48-34321320	255.000,00	10.000,00	1	2	1	1	36	0	48.482,56	0	0	1	25,50
	* 30 rural	rural icara		tocca imoveis	313	48-34321320	450.000,00	22.000,00	1	2	1	1	93	0	48.482,56	0	1	0	20,45
	* 31 camacho	camacho jaguaruna		imobiliaria bem reside	729048	48-999609771	70.000,00	3.000,00	1	2	1	0	28	0	40.101,96	0	0	1	23,33
	32 rua maior	rua maior urussanga		imobiliaria serafim	14394	48-34651108	80.000,00	4.800,00	1	2	0	0	74	0	42.812,27	0	0	1	16,67
AVALIANDO	Estrada Geral Rio do Cintra, sem nr. - AZAMBUJA - Pedras Grandes /SC			???		5.918,77		5.918,77	1	1	0	0	n.d.	0	54.543,18	0	0	0	???

Nota: Na tabela acima os **dados** pesquisados e os **dados** efetivamente utilizados no modelo. Os dados excluídos do modelo estão indicados nas linhas com (*). Na tabela acima a lista da totalidade das **variáveis** testadas, ou seja, as variáveis utilizadas e as variáveis que foram excluídos do modelo que estão indicados nas colunas com (*).

Data de referência:

21/03/2025 17:02:58

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 32
- Número de dados considerados: 25

Resultados Estatísticos:Linear

- Coeficiente de correlação: 0,665411
- Coeficiente de determinação: 0,442772
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,331326
- Fisher-Snedecor: 3,97
- Significância: 0,05

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,465250

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% 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**

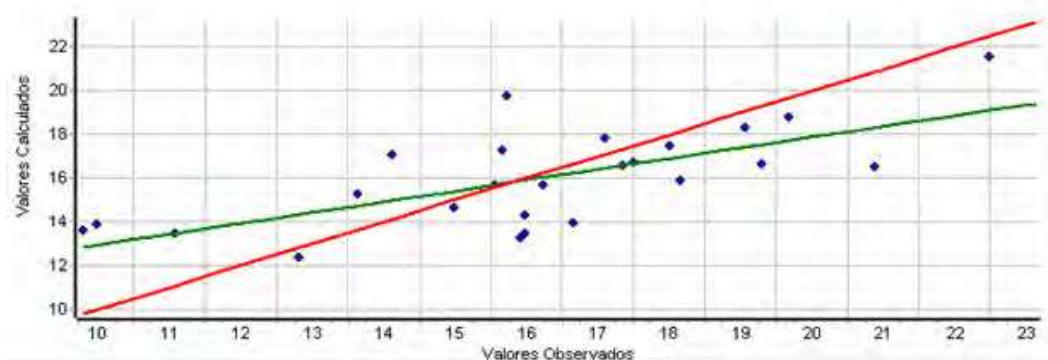
Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area	ln(x)	-2,06	5,24	-2,27 %
• nºfrentes	x	1,45	16,14	14,70 %
• Topografia	x	1,49	15,12	1,54 %
• PIB	x	1,77	9,12	1,93 %
• vunit	ln(y)			

$vunit = 20,620176 * area ^{-0,13281442} * e^{(0,13687198 * nºfrentes)} * e^{(0,07646123 * Topografia)} * e^{(1,3248413e-05 * PIB)}$

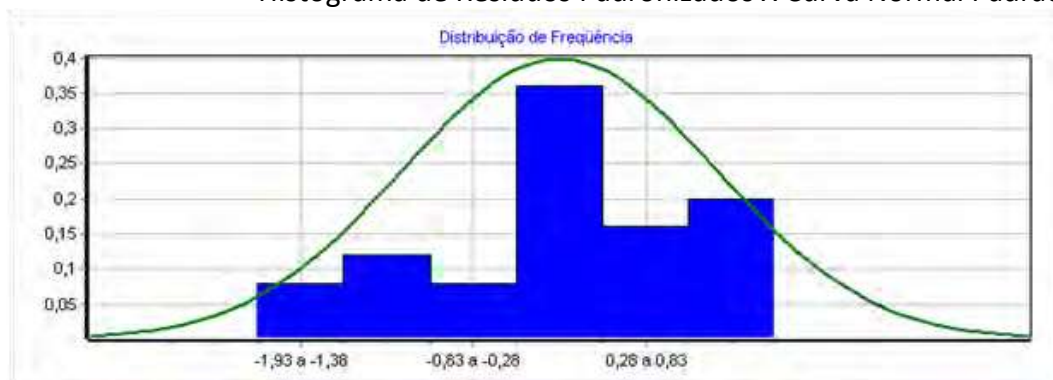
Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear Múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)

Anexo II: Memória de cálculo do terreno e gráficos

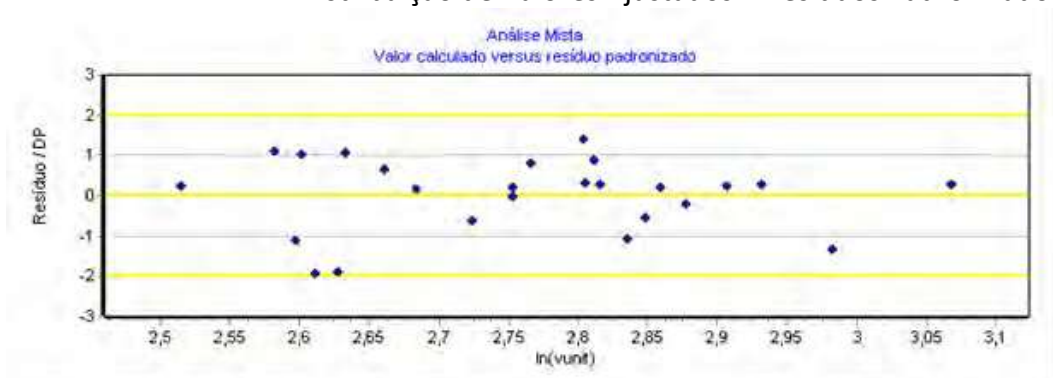
Gráfico de Aderência (Valor Observado X Valor Calculado)



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)

Anexo III: Tabela demonstrativa pontuação para grau de fundamentação/precisão

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

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		15,37
Valores do intervalo de confiança	MAX	17,23
	MÍN	13,70
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	12,14%
	MÍN	-10,82%
Amplitude do intervalo de confiança		22,96%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III

Anexo IV: Documentação Fotográfica

Logradouros



Vista Frente



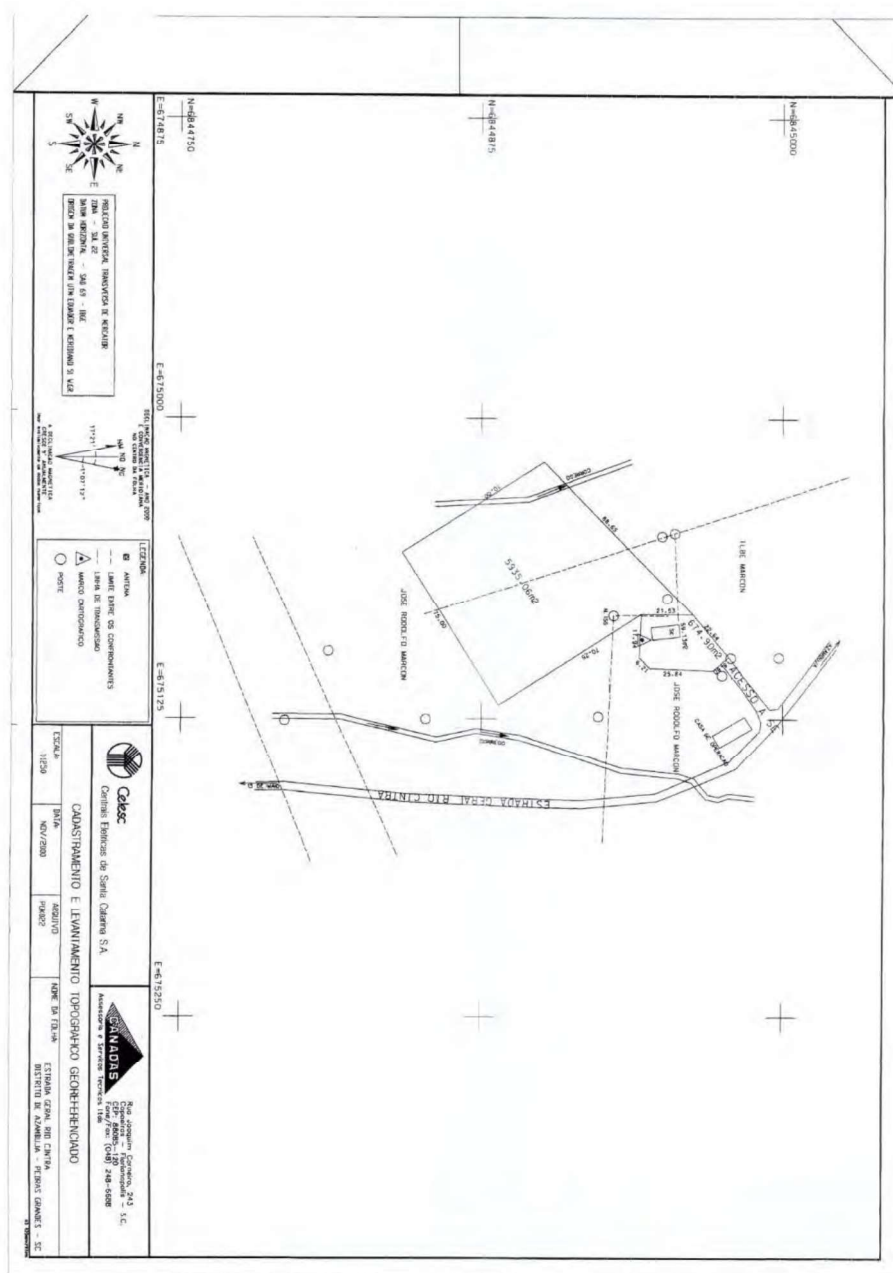






[illegible]

ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
Rua Almirante Cockrane, 16 – Tristeza – Porto Alegre/RS
(51) 999698255 / (51) 999459170 / (51) 32649268
e-mail: arcoplano@gmail.com / www.arcoplano.com.br



Fonte: Croqui e Matricula digitalizada, fornecida pelo CELESC.

Anexo VI: RRT

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15368655**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 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 fimCNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: 0000PJ301230**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: MM15368655I00CT001
Data de Cadastro: 19/03/2025
Data de Registro: 19/03/2025Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$125,40

Boleto nº 21951822

Pago em: 19/03/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: CELESC
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-90
Data de Início: 01/03/2025
Data de Previsão de Término: 31/03/2025**3.1.1 Endereço da Obra/Serviço**País: Brasil
Tipo Logradouro: TRAVESSA
Logradouro: JOSE BINDER
Bairro: CENTROCEP: 89150000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: PRESIDENTE GETÚLIO/SC**3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 1.178,44
Unidade: metro quadrado**3.1.1.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT.11790- AT=1178,44m2

3.1.1.4 Declaração de Acessibilidade



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15368655

3.1.2 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: CEL VIDAL RAMOS
Bairro: ÁGUA SANTA

CEP: 89520000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: CURITIBANOS/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 6.524,35
Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT.27179 - AT=6524,35m2

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
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: KARL SCHOT
Bairro: VILA MARIANA

CEP: 89190000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: TAIÓ/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 675,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno periurbano/rural- mcddm - MAT.7581 - AT=675,00m2

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.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15368655**3.1.4 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil

Tipo Logradouro: PRAIA

Logradouro: VERMELHA

Bairro: RURAL

CEP: 89190000

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: TAIÓ/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 5.700,00

Unidade: metro quadrado

3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno periurbano/rural- mcddm - MAT.5734 - AT=5700,00m2

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: RUA

Logradouro: ÂNGELO LA PORTA

Bairro: CENTRO

CEP: 88020600

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6.652,60

Unidade: metro quadrado

3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno urbano - mcddm - MAT.6743- AT=6652,60m2

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.

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15368655**3.1.6 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: GERAL RIO CINTRA
Bairro: AZAMBUJA

CEP: 88720000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: PEDRAS GRANDES/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 5.918,77
Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno rural - mcddm - MAT.10274- AT=5918,77m2

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.

3.1.7 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: KARL SCHOT
Bairro: VILA MARIANA

CEP: 89190000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: TAIÓ/SC

3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 183,33
Unidade: metro quadrado

3.1.7.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de terreno periurbano/rural- mcddm - MAT.7580 - AT=183,33m2

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.

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15368655**3.1.8 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil
Tipo Logradouro: DF-345
Logradouro: BR470
Bairro: GANCHO

CEP: 89140000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: IBIRAMA/SC

3.1.8.1 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 195.284,00
Unidade: metro quadrado

3.1.8.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.3 Descrição da Obra/Serviço

valor de área urbana - mcdm - MAT.15878- AT=195284m2

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.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM15368655I00CT001	CELESC	INICIAL	19/03/2025

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: 2025-03-19 11:05:41, 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: 21/03/2025 às 16:18:07 por: siccau, ip 10.244.1.7.

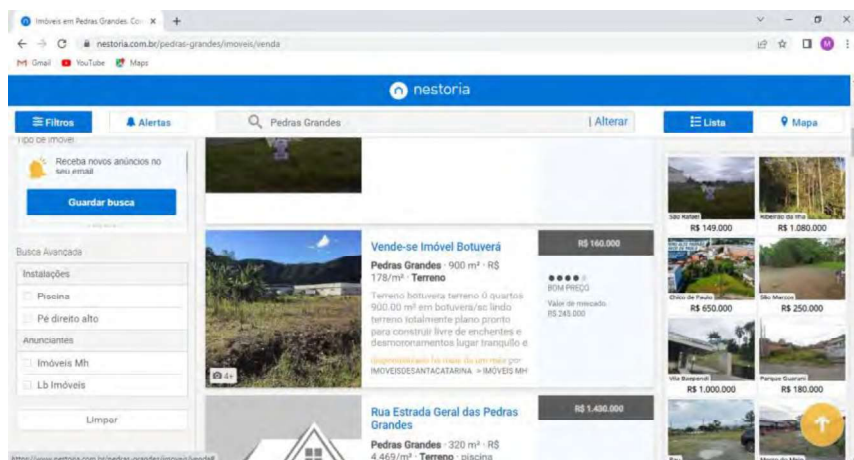
www.caubr.gov.br

Página 5/5

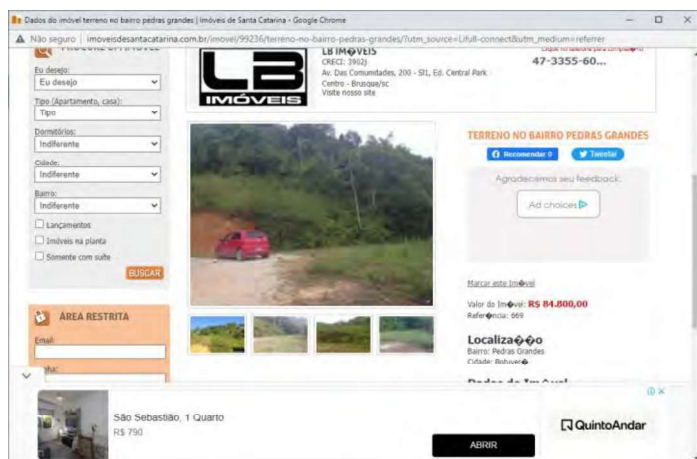
Anexo VIII: Fotos Dados Amostrais

CELESC PEDRAS GRANDES TERRENO 5.918 M2 INSERVIVEL MAR/25

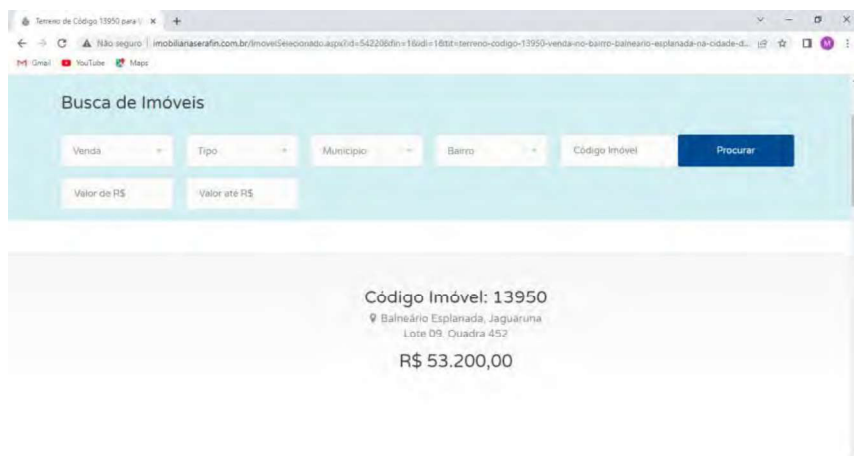
COD-1



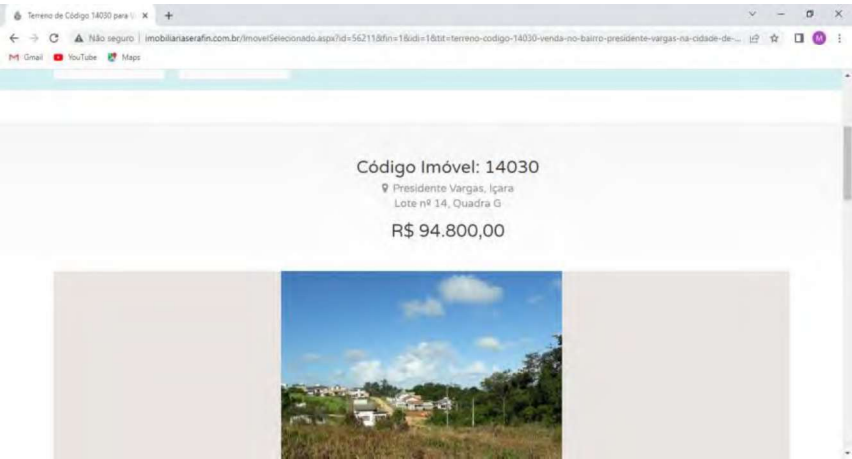
Cod-2



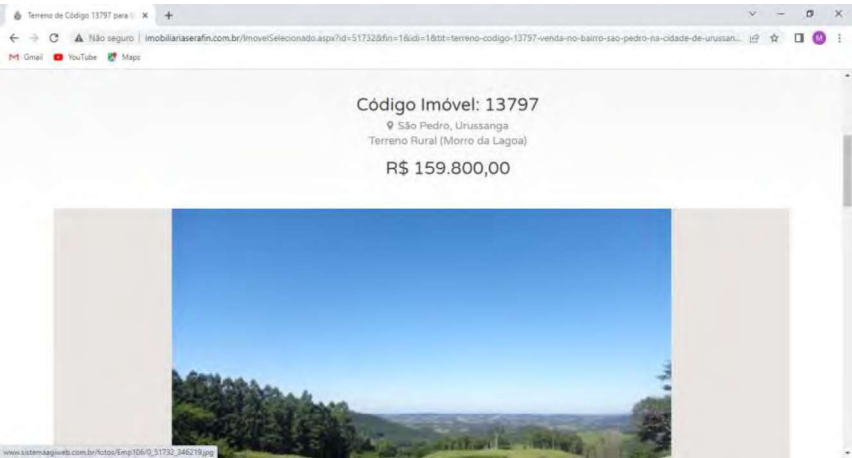
Cod-3



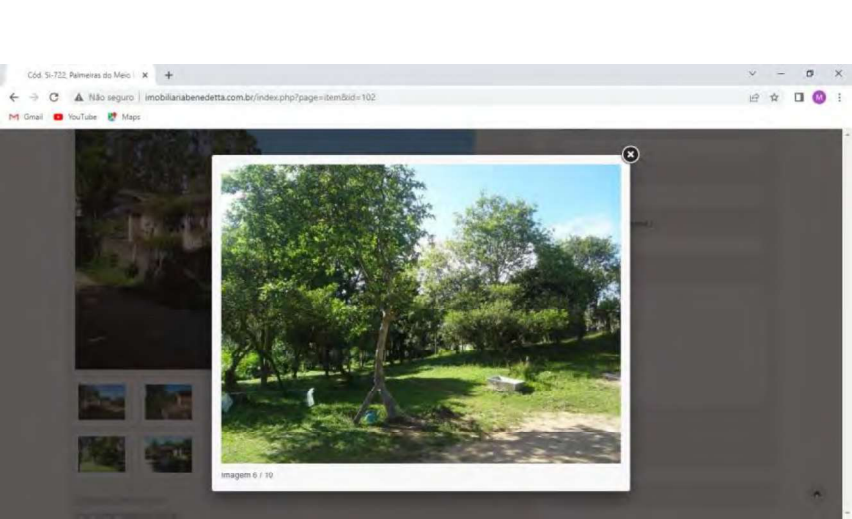
Cod-4



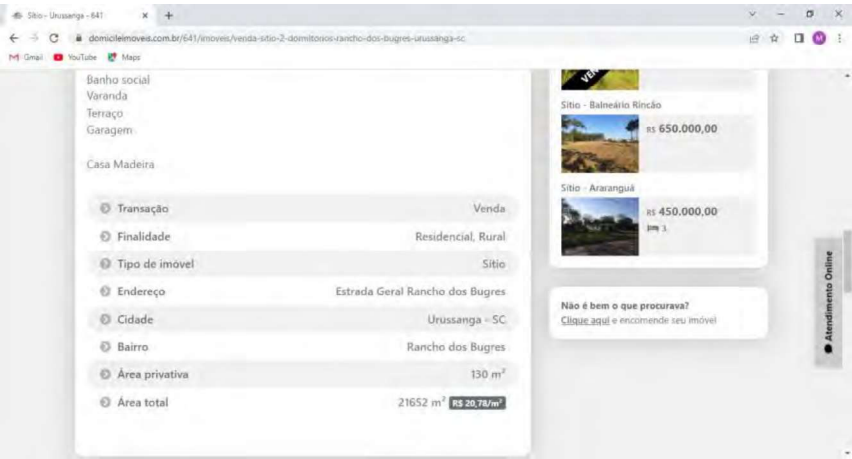
Cod-5



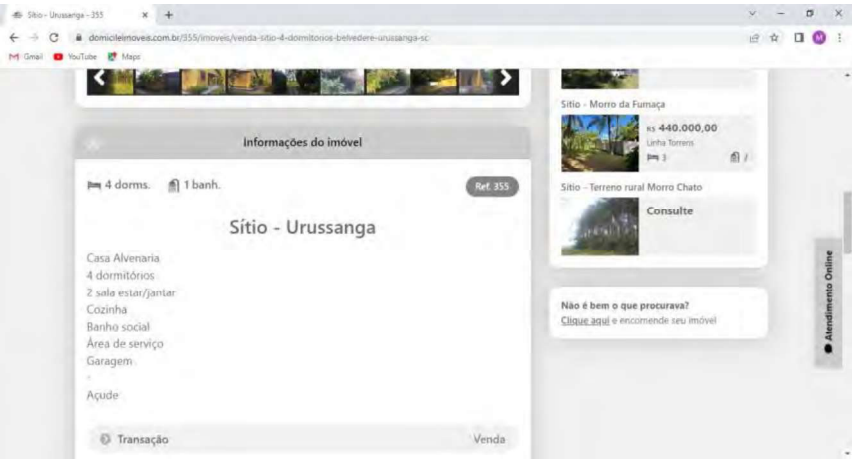
Cod-6



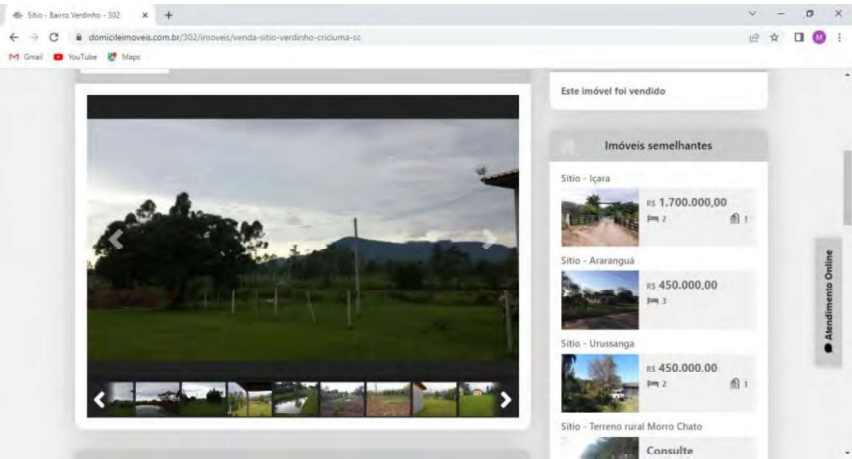
Cod-7



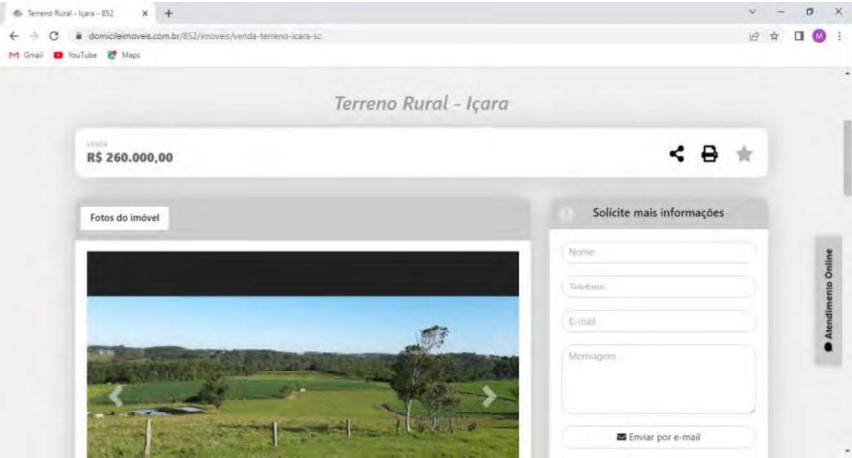
Cod-8



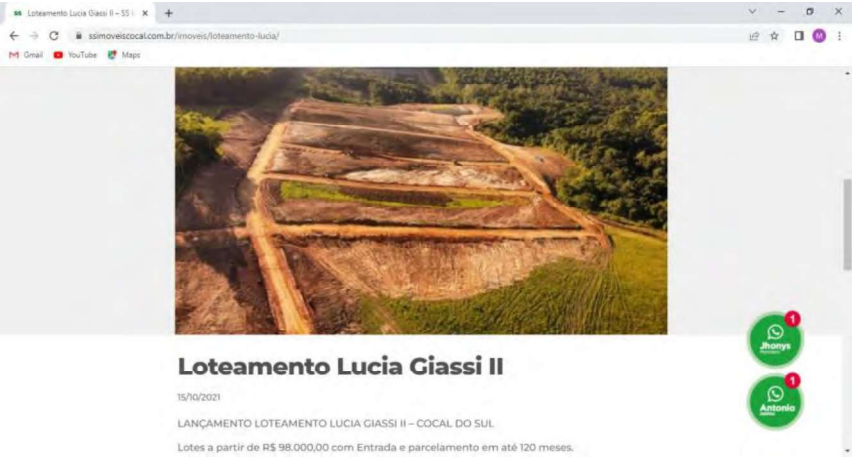
Cod-9



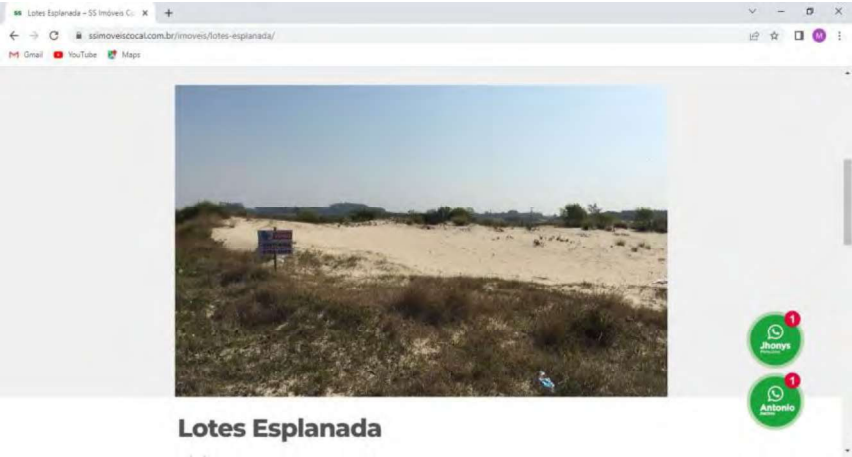
Cod-10



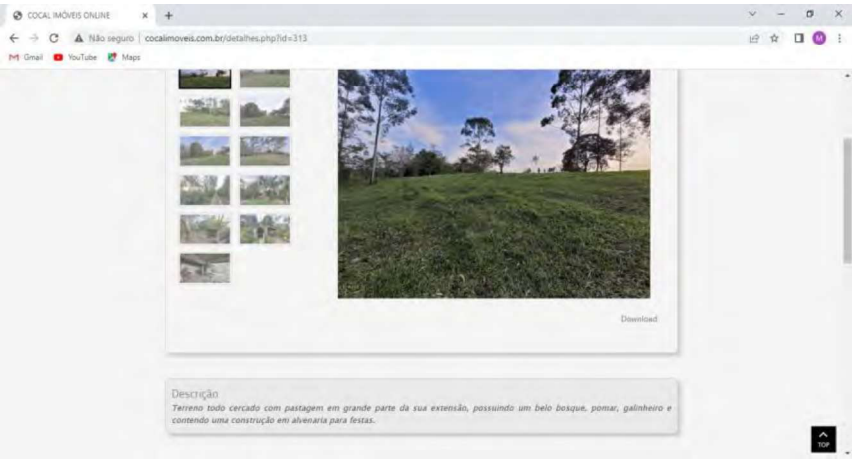
Cod-11



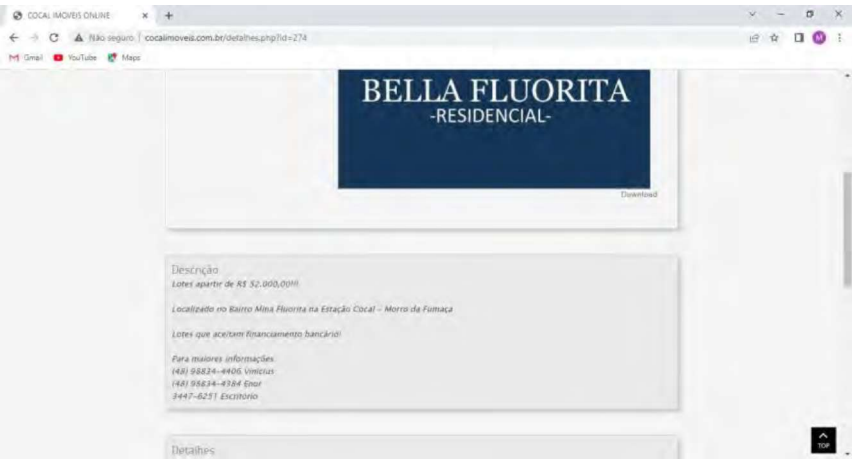
Cod-12



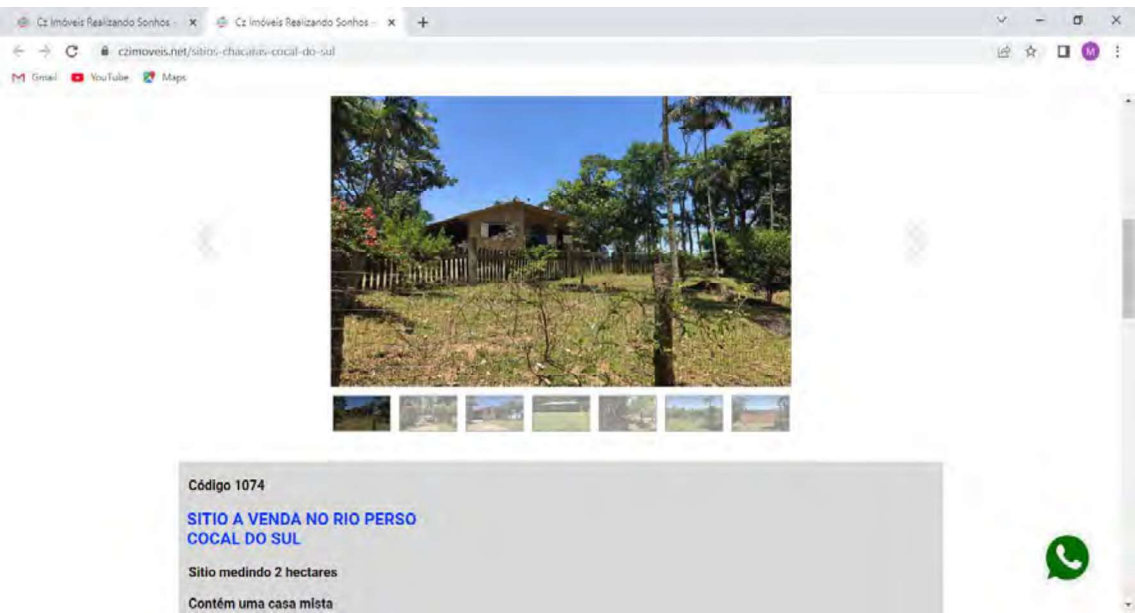
Cod-13



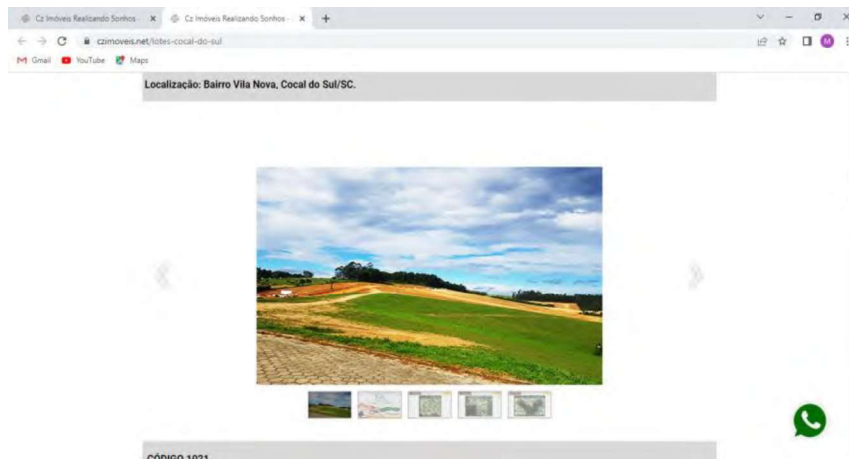
Cod-14



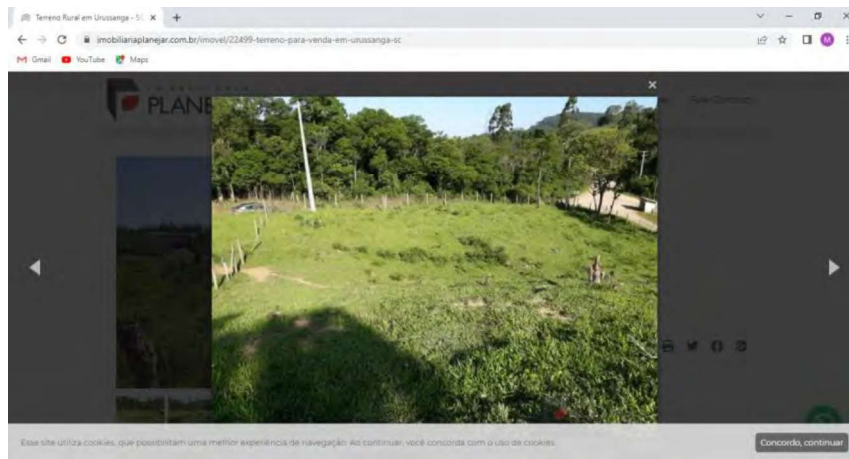
Cod-15



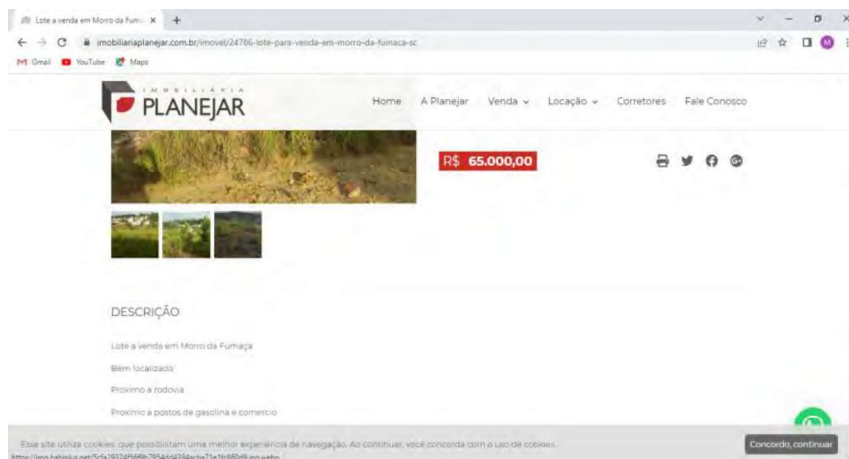
Cod-16



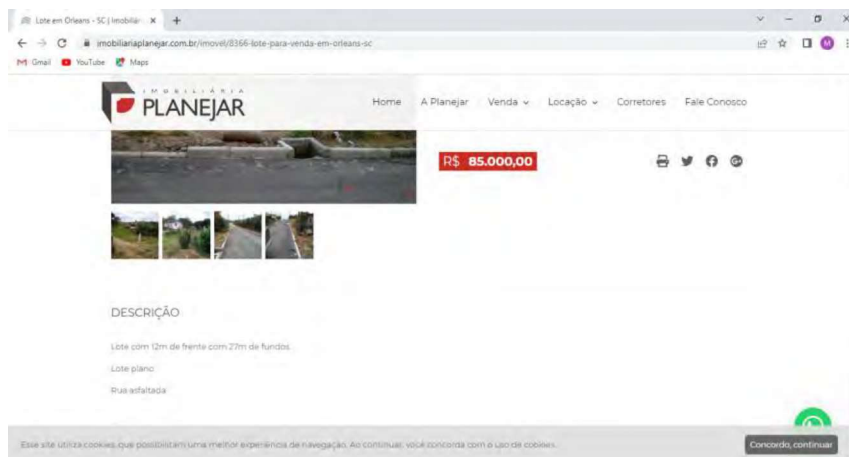
Cod-17



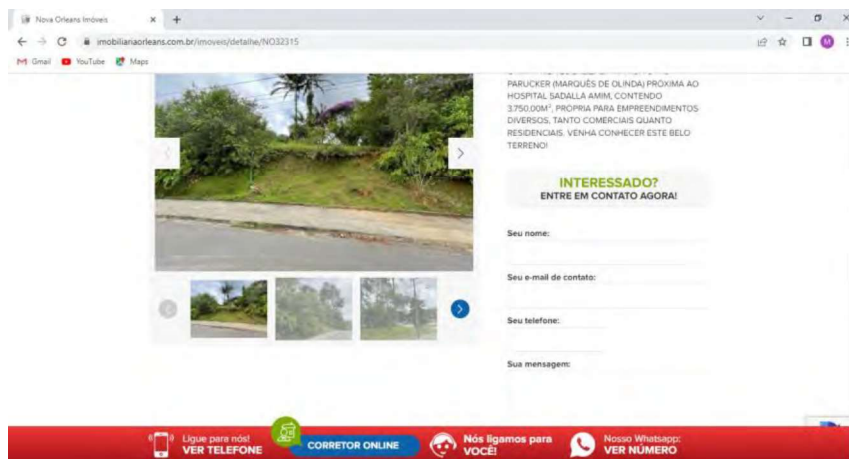
Cod-18



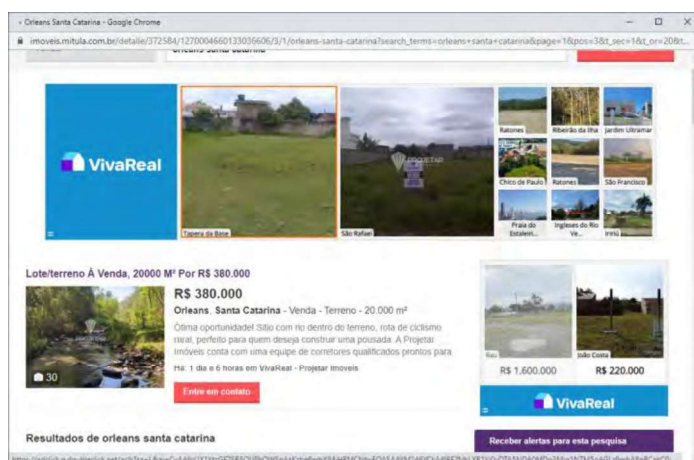
Cod-19



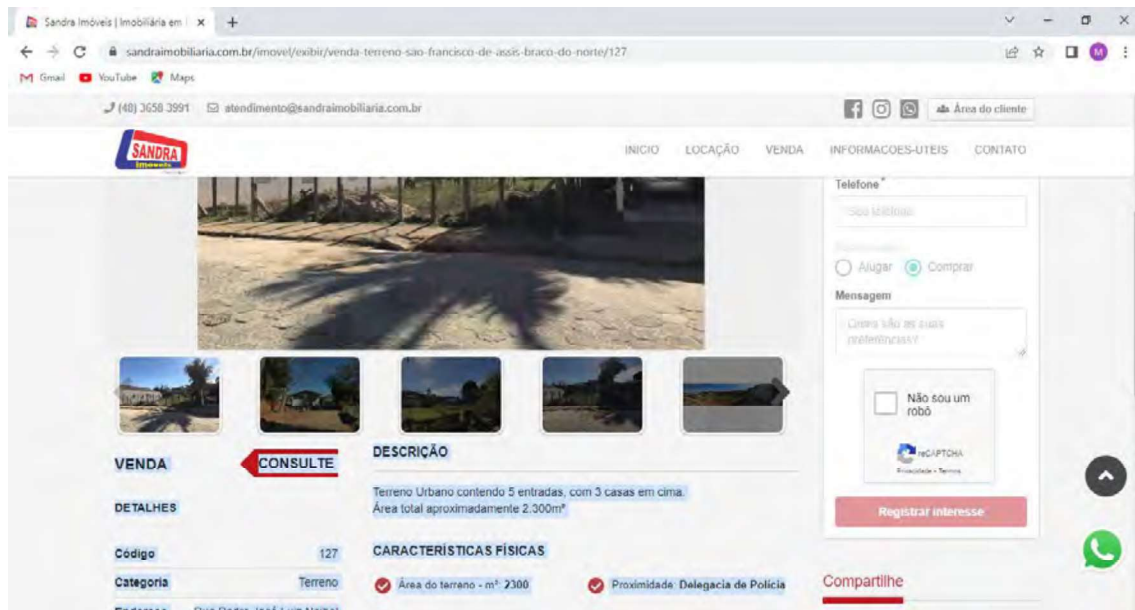
Cod-20



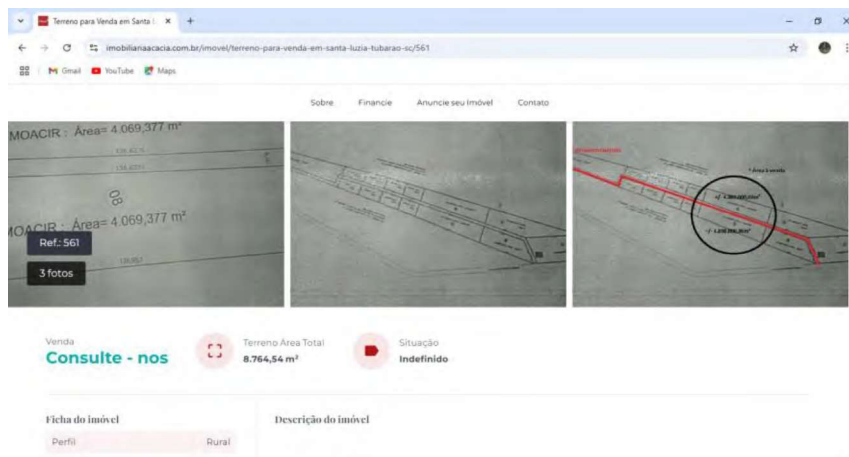
Cod-21



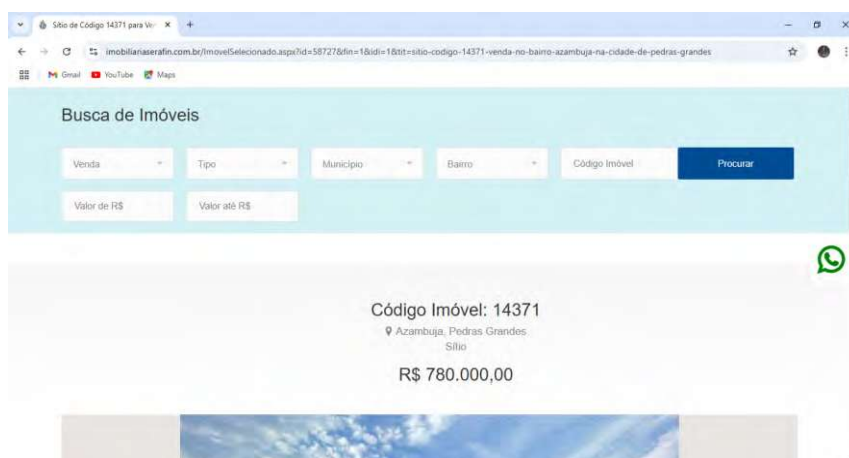
Cod-22



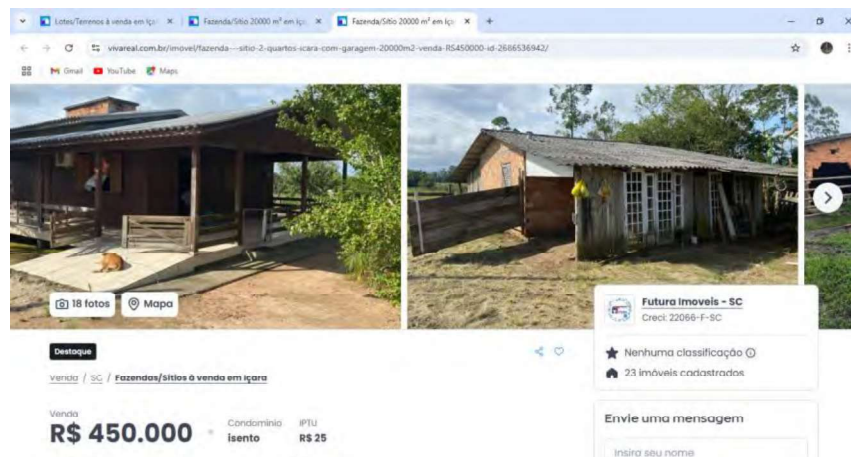
COD-23



COD-24



Cod-27



Cod-31

Terreno murado no Balneário

Imobiliária Bem Reside

INÍCIOSERVIÇOSOBREPERGUNTASBLOGÁREA DO CLIENTE

IMÓVEIS

921

Terreno murado no Balneário Camacho

JAGUARUNA/SC - BALNEÁRIO CAMACHO



VENDAR\$ 70.000,00

FA

Não encontrou o que queria?

Cod-32

Terreno de Código 14394 para:

Imobiliária Seraphim

Código Imóvel: 14394

Rio Maior, Urussanga

Lotes 07 - 09 - 14 - 16 - Valor unitário de cada lote

R\$ 80.000,00

