



**Imagem 3** – Vista do terreno a partir da Rua Vasco de Oliveira Gondin – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 4** – Vista do terreno a partir da Rua Madre Maria Villac – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 5** – Vista do terreno a partir da Rua Madre Maria Villac – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 6** – Vista do terreno sob Concessão de Uso a partir da Rua Afonso Cardoso da Veiga – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 7** – Vista do terreno sob Concessão de Uso a partir da Rua Afonso Cardoso da Veiga – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 8** – Vista do terreno a partir da Rua Afonso Cardoso da Veiga – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 9** – Vista do terreno a partir da Rua Afonso Cardoso da Veiga – Data de acesso: 04/10/2024



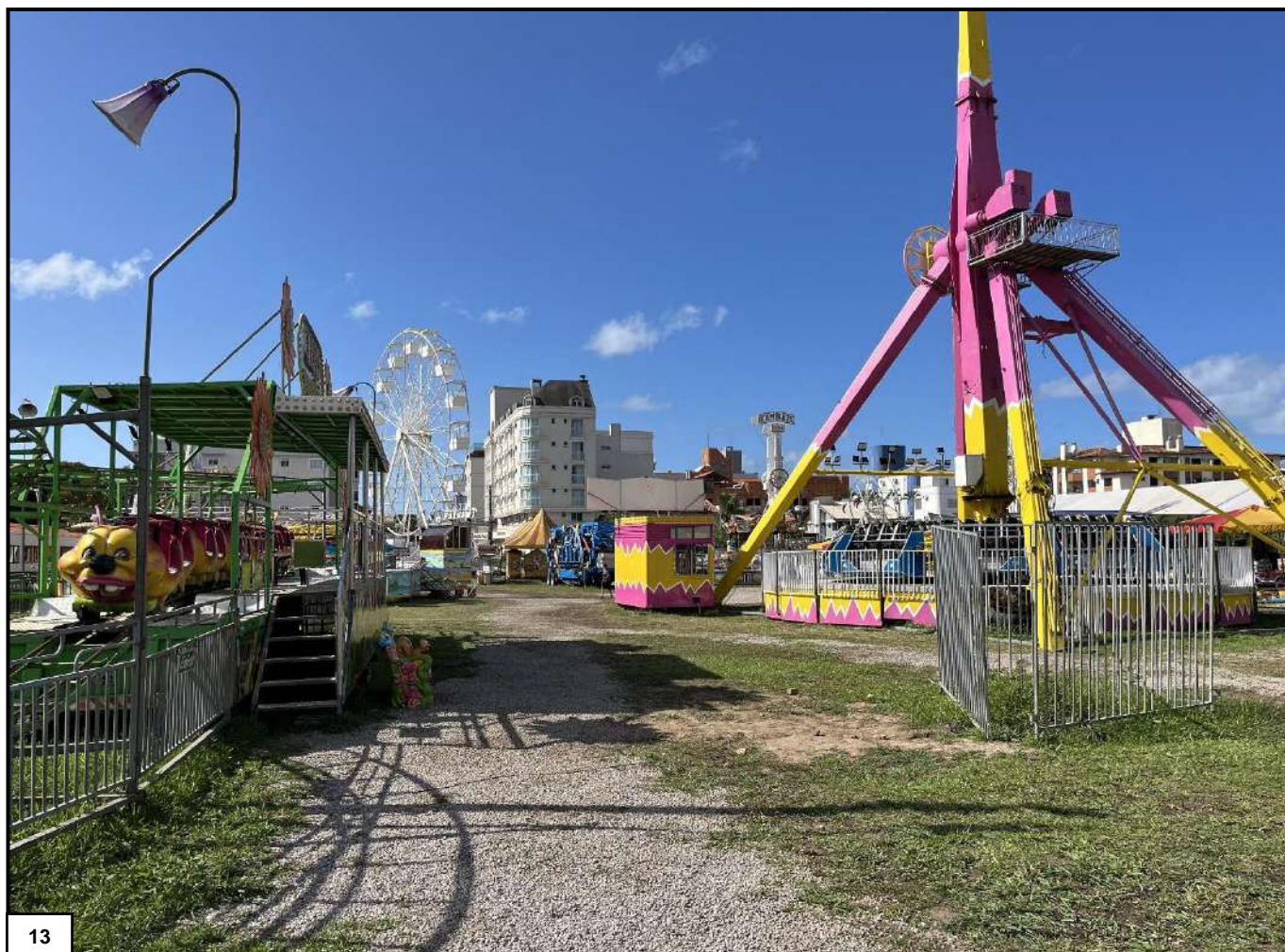
**Imagem 10** – Vista do terreno a partir da Rua Vasco de Oliveira Gondin – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 11** – Vista do terreno a partir da Rua Vasco de Oliveira Gondin – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 12** – Vista do terreno a partir da Rua Vasco de Oliveira Gondin – Data de acesso: 04/10/2024



**Imagem 13** – Vista interna do terreno voltada para a Rua Madre Maria Villac – Data de acesso: 02/03/2026



**Imagem 14** – Vista interna do terreno – Data de acesso: 02/03/2026



15

**Imagem 15** – Vista interna do terreno – Data de acesso: 02/03/2026



16

**Imagem 16** – Vista interna do terreno – Data de acesso: 02/03/2026



17

**Imagem 17** – Vista do terreno a partir da esquina das Ruas Afonso Cardoso da Veiga e Apóstolo Paschoal  
– Data de acesso: 02/03/2026 –



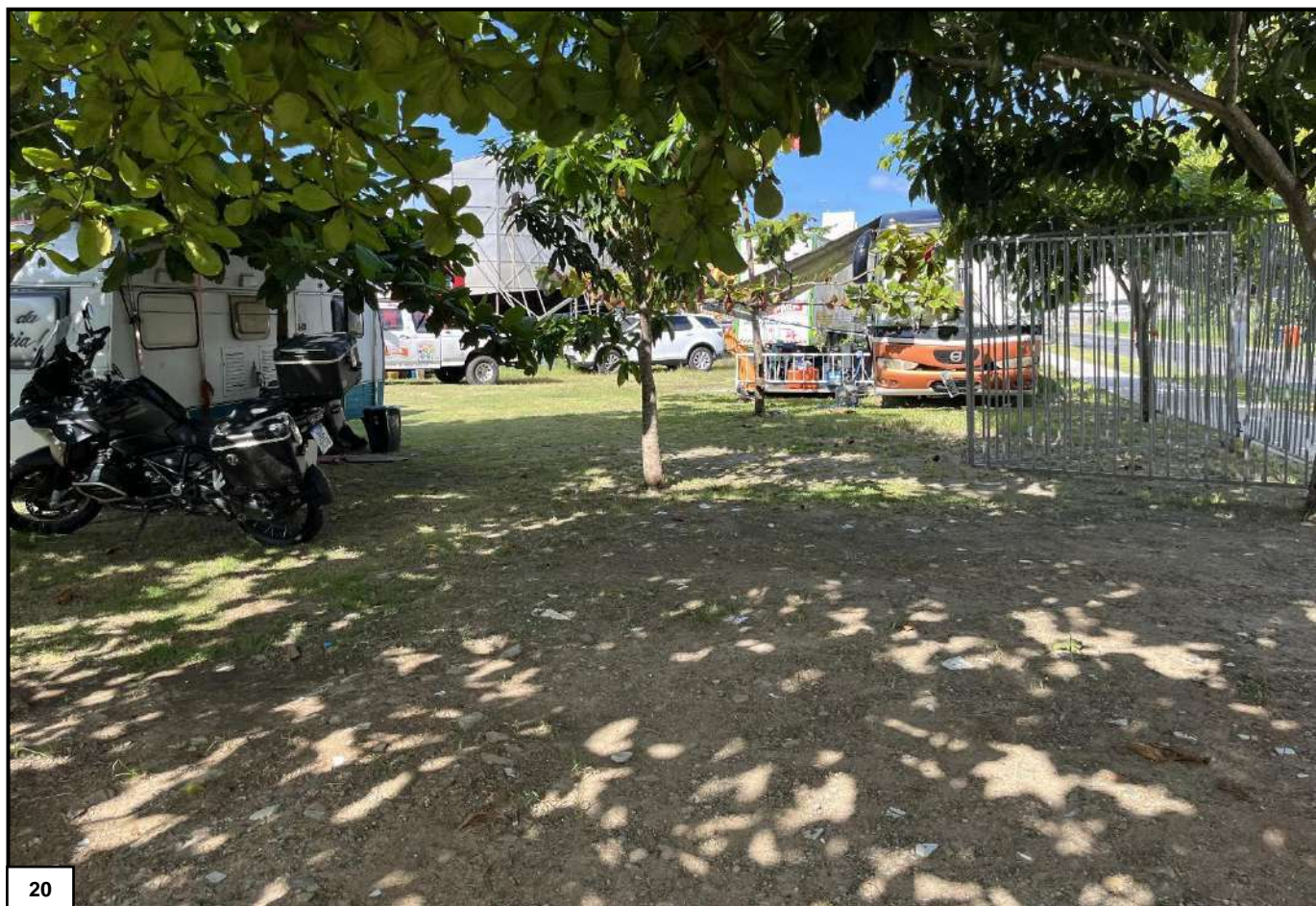
18

**Imagem 18** – Vista do terreno a partir da Rua Apóstolo Paschoal – Data de acesso: 02/03/2026



19

**Imagem 19** – Vista do terreno a partir da Rua Apóstolo Paschoal – Data de acesso: 02/03/2026



20

**Imagem 20** – Vista interna do terreno tendo a Rua Apóstolo Paschoal à sua direita – Data de acesso: 02/03/2026



## ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-I	Coef. Apr. Máx	Distanca ao mar	Posição
1		Andre Fernandes (48) 99649-4969	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-10000m2-venda-RS18000000-id-2715622938/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-10000m2-venda-RS18000000-id-2715622938/</a>	27°25'33.4"S 48°26'55.8"W	Rua Murilo Antônio Bortoluzzi, s/n - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ATR-3.5	18.000.000,00	10.000,00	1.800,00	310,00	9.645,98	6.348,66	51,86	3	3	3,05	20,00	Meio de Quadra
2		Jurere North hunters Creci: 05505-J-SC	<a href="http://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-12000m2-id-2657449400/">www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-12000m2-id-2657449400/</a>	27°26'4.78"S 48°28'41.94"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 2881 - Canasvieiras	Canasvieiras	ATR 3.4 (AFL-E)	18.000.000,00	12.000,00	1.500,00	310,00	5.683,24	7.075,38	35,37	3	3	2,92	300,00	Meio de Quadra
3		Auxiliadora Predial - 4020-6080	<a href="https://www.auxiliadorapredial.com.br/imovel/venda/469888/terreno-canasvieiras+florianopolis+santa-catarina">https://www.auxiliadorapredial.com.br/imovel/venda/469888/terreno-canasvieiras+florianopolis+santa-catarina</a>	27°25'45.76"S 48°28'25.02"W	Rua Jornalista Waldemar Luz, Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	4.000.000,00	1.004,00	3.984,06	310,00	9.545,92	6.389,66	50,64	3	3	3,05	308,00	Meio de Quadra
4		BELLA FLORIPA IMÓVEIS	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-900m2-RS35000000/id-20843832/#listPic&amp;Maps">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-900m2-RS35000000/id-20843832/#listPic&amp;Maps</a>	27°25'46.94"S 48°27'52.62"W	Rua Apóstolo Paschoal, 31 Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ARM 3.5	3.500.000,00	900,00	3.888,89	310,00	6.649,68	5.406,00	60,94	3	3	3,05	300,00	Esquina
5		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-840m2-id-2730511023/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-840m2-id-2730511023/</a>	27°25'53.59"S 48°27'44.77"W	Rua Mário Lacombe, 200 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	3.000.000,00	840,00	3.571,43	310,00	3.763,55	5.254,44	57,06	3	3	2,92	440,00	Esquina



**PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)**

Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-I	Coef. Apr. Máx	Distância ao mar	Posição
6		IMOBILIARIA OPEN LTDA ME Creci: 4403-J-SC (48) 3365-2426 (48) 9 9812-0080 <a href="https://www.imobiliarioopen.com.br/">https://www.imobiliarioopen.com.br/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/immobiliario/uf/SC/cidade/Florianopolis/area/Canasvieiras/valor/1800000/area/1800000/valor/3000000/area/3100000/valor/563110/area/544882/area/3898/valor/3/gabarito/3/coeficiente/292/distancia/550">https://www.vivareal.com.br/immobiliario/uf/SC/cidade/Florianopolis/area/Canasvieiras/valor/1800000/area/1800000/valor/3000000/area/3100000/valor/563110/area/544882/area/3898/valor/3/gabarito/3/coeficiente/292/distancia/550</a>	27°25'56.08"S 48°27'58.58"W	Rua Emami Castro dos Santos, 1 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	5.400.000,00	1.800,00	3.000,00	310,00	5.631,10	5.448,82	38,98	3	3	2,92	550,00	Meio de Quadra
7		Felipe Leal Imóveis	<a href="https://www.felipelealimoveis.com.br/imovel/canasvieiras-florianopolis-code-17925">https://www.felipelealimoveis.com.br/imovel/canasvieiras-florianopolis-code-17925</a>	27°26'3.58"S 48°28'17.12"W	Rua Fernandes Francisco Coutinho - Canasvieiras - Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	2.255.000,00	1.037,00	2.174,54	310,00	4.568,43	6.535,19	15,88	3	3	2,92	810,00	Meio de Quadra
8		João da Luz Corretor de Imóveis CRECI: 9275 (48) 3266 1117 (48) 3266 1139 (48) 99809 1117	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/florianopolis-terreno-padrao-canasvieiras-1070218174?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/florianopolis-terreno-padrao-canasvieiras-1070218174?lis=listing_1100</a>	27°25'56.8"S 48°28'05.8"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, s/n - Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	1.600.000,00	950,00	1.684,21	310,00	4.568,43	5.920,93	9,35	3	3	2,92	560,00	Meio de Quadra
9		Marcelo Tissot Corretor De Imóveis - (48) 99630-5...	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-390m2-em-canasvieiras-1329797326?rec=a&amp;lis=vi_web%7C1100%7Cwho_saw_also_saw%7C0">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-390m2-em-canasvieiras-1329797326?rec=a&amp;lis=vi_web%7C1100%7Cwho_saw_also_saw%7C0</a>	27°25'53.03"S 48°27'2.89"W	Rua dos Eucaliptos, 99 - Canasvieiras	CANASVIEIRAS	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	310,00	5.180,17	5.830,20	13,11	4	4	3,70	530,00	Meio de Quadra
10		MUNDY IMÓVEIS CANASVIEIRAS CRECI: 8892J (48) 99197-5449 <a href="mailto:contato@mundyimoveis.com.br">contato@mundyimoveis.com.br</a>	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-a-venda-frente-mar-em-canasvieiras-1246877043?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-a-venda-frente-mar-em-canasvieiras-1246877043?lis=listing_1100</a>	27°25'38.9"S 48°28'14.1"W	Rua Celso Henrique Kolben Janczeski, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	7.700.000,00	1.080,00	7.129,63	310,00	9.545,92	5.920,93	25,00	3	3	3,05	5,00	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-I	Coef. Apr. Máx	Distança ao mar	Posição
11		USUÁRIO NEWCORE	<a href="https://www.vivareal.com.br/immovel/lote-terreno-canavieiras-bairros-florianopolis-360m2-venda-R51279040-id-2736991346/">https://www.vivareal.com.br/immovel/lote-terreno-canavieiras-bairros-florianopolis-360m2-venda-R51279040-id-2736991346/</a>	27°25'50.63"S 48°27'46.99"W	Rua Elpidio da Silva Fragoso, 207 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.279.040,00	360,00	3.552,89	310,00	6.649,68	5.254,44	12,40	3	3	2,92	350,00	Meio de Quadra
12		SUPERVISÃO IMÓVEIS CRECI: 916-J 48 9925-6564	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/immovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canajure-1590m2-R58500000/id-17839198/?gal=1">https://www.chavesnamao.com.br/immovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canajure-1590m2-R58500000/id-17839198/?gal=1</a>	27°26'9.17"S 48°28'47.52"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 3159 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.4	8.500.000,00	1.590,00	5.345,91	310,00	8.263,10	7.594,38	7,26	3	3	3,05	10,00	Meio de Quadra
13		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-terreno-lote-condominio-canavieiras-florianopolis-sc-525m2-id-2725660457/">https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-terreno-lote-condominio-canavieiras-florianopolis-sc-525m2-id-2725660457/</a>	27°25'38.46"S 48°27'12.30"W	Rua Antenor Borges 655 esquina com Rua Vasco de Oliveira Gondin - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	3.900.000,00	525,00	7.428,57	310,00	8.601,49	5.699,07	52,00	3	3	3,05	10,00	Esquina
14		Andre Fernandes (48) 99649-4969	<a href="https://www.vivareal.com.br/immovel/lote-terreno-canavieiras-bairros-florianopolis-450m2-venda-R52245000-id-2715625909/">https://www.vivareal.com.br/immovel/lote-terreno-canavieiras-bairros-florianopolis-450m2-venda-R52245000-id-2715625909/</a>	27°25'39.23"S 48°27'0.82"W	Rua Antonio HEILL - 529 - CANASVIEIRAS	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	310,00	5.631,06	6.039,85	15,00	3	3	2,92	50,00	Meio de Quadra
15		Smolka Imóveis CRECI: 7090-J (48) 3307-9001 (48) 99940-9000 contato@smolkaimoveis.com.br	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/florianopolis-terreno-padrao-jurere-1220338194?is=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/florianopolis-terreno-padrao-jurere-1220338194?is=listing_1100</a>	27°26'05.1"S 48°28'42.1"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 2881 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.4	13.850.000,00	14.189,88	976,05	310,00	5.683,24	7.075,38	48,50	3	3	2,92	148,00	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-I	Coef. Apr. Máx	Distancia ao mar	Posição
16		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-1080-m-em-canasvieiras-a-80-metros-da-praia-ideal-para-hotel-ou-edificio-res-1305441043?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-1080-m-em-canasvieiras-a-80-metros-da-praia-ideal-para-hotel-ou-edificio-res-1305441043?lis=listing_1100</a>	27°25'40.4"S 48°28'16.8"W	Rua Doutor José Bahia Bittencourt, 54 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	5.100.000,00	1.042,50	4.892,09	310,00	9.545,92	6.279,97	62,00	3	3	3,05	80,00	Esquina
17		Horizonte Imóveis CRECI: 5440J (48) 3204-9000 (48) 9966-8637	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-a-venda-6400-m-por-r-7-500-000-canasvieiras-florianopolis-sc-1048885632?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-a-venda-6400-m-por-r-7-500-000-canasvieiras-florianopolis-sc-1048885632?lis=listing_1100</a>	27°24'55.9"S 48°25'31.5"W	Avenida Luiz Boiteux Piazza, s/n, esquina com Rua dos Primos - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.5 (ARP-3.5)	7.500.000,00	6.400,00	1.171,88	310,00	8.643,42	6.541,25	320,00	3	3	3,05	415,00	Esquina
18		Lux House Imóveis Ltda CRECI: 7765-J (48) 99859-4678 (48) 99924-8308 contato@luxhouseimoveis.com	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-canasvieiras-florianopolis-1341849848?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-canasvieiras-florianopolis-1341849848?lis=listing_1100</a>	27°25'47.4"S 48°28'22.3"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 1910 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR-3.5	4.000.000,00	980,00	4.081,63	310,00	9.545,92	6.389,66	11,00	3	3	3,00	300,00	Meio de Quadra
19		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-750-m-em-canasvieiras-a-80-metros-da-praia-ideal-para-hotel-ou-edificio-resi-1305441553?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-750-m-em-canasvieiras-a-80-metros-da-praia-ideal-para-hotel-ou-edificio-resi-1305441553?lis=listing_1100</a>	27°25'41.2"S 48°28'15.2"W	Rua Madre Maria Villac, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	3.300.000,00	750,00	4.400,00	310,00	9.545,92	6.279,97	40,00	3	3	3,05	100,00	Esquina
20		Andre Fernandes (48) 99649-4969	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-para-venda-possui-450-metros-quadrados-em-canasvieiras-florianopolis-sc-1305411427?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-para-venda-possui-450-metros-quadrados-em-canasvieiras-florianopolis-sc-1305411427?lis=listing_1100</a>	27°25'39.2"S 48°27'00.9"W	Rua Antônio Heil, 529 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	310,00	5.631,06	6.039,85	15,00	3	3	2,92	133,00	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-H	Coef. Apr. Máx	Distância ao mar	Posição
21		Andre Fernandes (48) 99649-4969	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-para-venda-tem-450-metros-quadrados-em-canasvieiras-florianopolis-sc-1307428188?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-para-venda-tem-450-metros-quadrados-em-canasvieiras-florianopolis-sc-1307428188?lis=listing_1100</a>	27°25'57.3"S 48°27'50.2"W	Alameda Nativa, 145 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.448.000,00	450,00	3.217,78	310,00	5.339,12	5.223,81	14,50	3	3	2,92	560,00	Meio de Quadra
22		Corretor Marcelo Tisost CRECI: 27245 (48) 99630-5208	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/otimo-terreno-plano-em-area-residencial-1337687094?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/otimo-terreno-plano-em-area-residencial-1337687094?lis=listing_1100</a>	27°26'05.1"S 48°27'49.2"W	Rua João de Barro, nº 323, Canasvieiras - Florianópolis/SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.350.000,00	450,00	3.000,00	310,00	5.631,10	5.120,38	15,00	3	3	2,92	810,00	Meio de Quadra
23		Corretor Marcelo Tisost CRECI: 27245 (48) 99630-5209	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-390m2-em-canasvieiras-1329797326?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-390m2-em-canasvieiras-1329797326?lis=listing_1100</a>	27°25'52.9"S 48°27'02.9"W	Rua dos Eucaliptos, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	310,00	5.180,17	5.830,20	15,00	4	4	3,70	565,00	Meio de Quadra
24		FITO IMÓVEIS CRECI: 5950 (48) 98809-6300 (48) 3879-3200 contato@fitoimoveis.com.br	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-8370m2-RS6890000/id-13853680/?gal=1">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-8370m2-RS6890000/id-13853680/?gal=1</a>	27°25'48.8"S 48°28'22.2"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC  ATR 3.4: 1.753,50m²; APL-E: 930m²; APP: 5.687,30m².	CANASVIEIRAS	ATR 3.4 (APL-E / APP)	6.890.000,00	8.370,00	823,18	310,00	4.568,43	6.389,66	18,64	3	3	2,92	330,00	Esquina
25		JJ Imobiliária (48) 3364-0079 (48) 99842-0500 Creci: 03471-J-SC	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-260m2-venda-R55500000-id-2630081831/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-260m2-venda-R55500000-id-2630081831/</a>	27°26'30.4"S 48°27'57.9"W	Servidão Evilásio Faria, 7 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	APL-E	550.000,00	260,00	2.115,38	310,00	3.490,95	4.725,14	5,00	2	2	0,20	1.580,00	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-I	Coef. Apr. Máx	Distança ao mar	Posição
26		Andre Fernandes (48) 99649-4970	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-360m2-venda-R\$1290000-id-2714845539/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-360m2-venda-R\$1290000-id-2714845539/</a>	27°25'51.5"S 48°27'47.3"W	Rua Elpidio da Silva Fragoso, 670 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ARM-3.4	1.290.000,00	360,00	3.583,33	310,00	6.649,68	5.254,44	23,00	3	3	2,92	390,00	Meio de Quadra
27		EVOLUÇÃO IMÓVEIS CRECI: 2964 J (48) 3247-8865 (48) 98405-1436	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-1000m2-venda-R\$4000000-id-2693360794/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-1000m2-venda-R\$4000000-id-2693360794/</a>	27°25'45.7"S 48°28'25.2"W	Rua Jornalista Waldemar Luz, s/n - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ATR-3.4	4.000.000,00	1.000,00	4.000,00	310,00	9.545,92	6.389,66	30,50	3	3	2,92	205,00	Meio de Quadra
28		JJ Imobiliária Creci: 03471-J-SC	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-8370m2-R\$6500000/id-8078930/?gal=1">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-8370m2-R\$6500000/id-8078930/?gal=1</a>	27°25'49.07"S 48°28'21.77" W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 1833 Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ATR 3.4	7.000.000,00	8.370,00	836,32	314,00	4.566,43	6.389,66	22,74	3	3	2,92	400,00	Meio de Quadra
29		JOAO DA LUZ CORRETOR CRECI: 9275 (48) 3266 - 1117 (48) 3266 - 1139 (48) 99809 - 1117 contato@joaodaluzcorretor.com.br	<a href="https://joaodaluzcorretor.com.br/imovel/TV34/terreno-canasvieiras-florianopolis/venda">https://joaodaluzcorretor.com.br/imovel/TV34/terreno-canasvieiras-florianopolis/venda</a>	27°26'18.05"S 48°27'52.86"W	Rod. Virgílio Várzea, 140 - Canasvieiras Florianópolis	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.150.000,00	600,00	1.916,67	314,00	4.182,27	4.961,51	15,23	3	3	2,92	1.200,00	Meio de Quadra
30		Perola da Ilha (48) 98501-7278	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-1008m2-R\$3390000/id-21216637/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-1008m2-R\$3390000/id-21216637/</a>	27°25'55.39"S 48°27'2.88"W	Rua dos Eucaliptos, 100 - Canasvieiras	CANASVIEIRAS	ARM-4.5	4.300.000,00	1.008,00	4.265,87	314,00	5.180,17	5.830,20	28,13	4	4	3,70	630,00	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-I	Coef. Apr. Máx	Distança ao mar	Posição
31		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-784m2-R52950000/id-17977899/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-784m2-R52950000/id-17977899/</a>	27°25'41.68"S 48°28'7.70"W	Rua João Luiz da Silva Brito, 464, Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	2.950.000,00	784,00	3.762,76	314,00	9.545,92	5.920,93	37,00	3	3	3,05	50,00	Meio de Quadra
32		Perola da Ilha (48) 98501-7278	<a href="https://peroladailha.com.br/comprar/sc/florianopolis/canasvieiras/terreno/75151217">https://peroladailha.com.br/comprar/sc/florianopolis/canasvieiras/terreno/75151217</a>	27°25'44.78"S 48°28'5.78"W	RUA ACARY MARGARIDA - CANASVIEIRAS - FLORIANÓPOLIS/SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	3.800.000,00	1.054,00	3.605,31	314,00	6.566,33	5.920,93	61,17	3	5	2,92	165,00	Meio de Quadra
33		Amorae Imóveis Ltda Me CRECI: 3457-J (48) 98458-8328 (48) 3266-0900	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/opportunidade-para-construtoras-terreno-a-venda-2625-m-por-r-6-400-000-canasvieira-1338402870?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/opportunidade-para-construtoras-terreno-a-venda-2625-m-por-r-6-400-000-canasvieira-1338402870?lis=listing_1100</a>	27°25'46.4"S 48°28'18.5"W	Rua Doutor José Bahia Bittencourt, 102 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	9.000.000,00	2.625,00	3.428,57	314,00	6.754,71	6.389,66	25,00	3	3	2,92	280,00	Meio de Quadra
34		Amorae Imóveis Ltda Me CRECI: 3457-J (48) 98458-8328 (48) 3266-0900	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-viabilidade-para-predio-com-675-m-em-canasvieiras-12928331087?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-viabilidade-para-predio-com-675-m-em-canasvieiras-12928331087?lis=listing_1100</a>	27°25'47.0"S 48°27'43.8"W	Rua Mário Lacombe, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	2.800.000,00	675,00	4.148,15	314,00	4.367,04	5.233,73	15,00	3	3	2,92	250,00	Meio de Quadra
35		Gralha Imóveis CRECI 3848-J (48) 3028-8383 (48) 3220-1036 www.gralhaimoveis.com.br	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-1448-33m-no-bairro-canasvieiras-1317852647?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-1448-33m-no-bairro-canasvieiras-1317852647?lis=listing_1100</a>	27°26'36.7"S 48°28'04.5"W	Rua do Lamim, 2740 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARP-2.4	1.850.000,00	1.448,33	1.277,33	314,00	3.532,17	4.725,14	26,50	2	2	1,40	1.520,00	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras - Florianópolis/SC (Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314)																			
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Data	Renda IBGE 2022 s/ Krigagem	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Testada	Gabar. Padrão	Gabar. c/ ADI-J	Coef. Apr. Máx	Distância ao mar	Posição
36		Gralha Imóveis CRECI 3848-J (48) 3028-8383 (48) 3220-1036 www.gralhaimoveis.com.br	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-450m-no-bairro-canasvieiras-13127297147?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-450m-no-bairro-canasvieiras-13127297147?lis=listing_1100</a>	27°25'49.1"S 48°28'06.1"W	Rua Acary Margarida, s/n, esquina com rua Laser - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	2.200.000,00	450,00	4.888,89	314,00	6.566,33	5.920,93	42,90	3	3	2,92	320,00	Esquina
37		Amorae Imóveis Ltda Me CRECI: 3457-J (48) 98458-8328 (48) 3266-0900	<a href="https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-para-predio-a-venda-1200-m-por-r-1-600-000-canasvieiras-florianopolis-sc-11705281377?lis=listing_1100">https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-para-predio-a-venda-1200-m-por-r-1-600-000-canasvieiras-florianopolis-sc-11705281377?lis=listing_1100</a>	27°26'16.1"S 48°27'52.5"W	Rodovia Virgílio Várzea, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	AMS - 3.4	1.600.000,00	600,00	2.666,67	314,00	4.182,27	4.981,51	30,00	3	3	2,92	1.180,00	Meio de Quadra
38		Gralha Imóveis	<a href="https://www.gralhaimoveis.com.br/imovel/venda+terreno+quartos+cachoeira-do-bom-jesus+florianopolis+sc+rs390000/165127332">https://www.gralhaimoveis.com.br/imovel/venda+terreno+quartos+cachoeira-do-bom-jesus+florianopolis+sc+rs390000/165127332</a>	27°25'53.66"S 48°25'25.49"W	TRAVESSA ESTAÇÃO PRIMAVERA, 86	CACHOEIRA DO BOM JESUS	ARP 3.5	3.900.000,00	2.017,51	1.933,08	314,00	2.351,43	4.498,81	5,43	3	3	3,05	1.800,00	Meio de Quadra
39		Smolka Imóveis	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cachoeira-do-bom-jesus-florianopolis-sc-37920m2-id-2647936790/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cachoeira-do-bom-jesus-florianopolis-sc-37920m2-id-2647936790/</a>	27°24'11.47"S 48°25'35.68"W	Avenida Luiz Boiteux Piazza, 5353 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC	Cach. do B. Jesus	ARP 3.5	20.000.000,00	37.920,00	527,43	310,00	4.505,97	5.188,53	53,90	3	3	3,05	270,00	Meio de Quadra
40		JJ Imobiliária Crecl: 03471-J-SC	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cachoeira-do-bom-jesus-florianopolis-sc-6237m2-id-2565463588/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cachoeira-do-bom-jesus-florianopolis-sc-6237m2-id-2565463588/</a>	27°24'55.96"S 48°25'30.98"W	Avenida Luiz Boiteux Piazza, 3938 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC	CACHOEIRA DO BOM JESUS	ARM 3.5 (ARP 3.5)	7.500.000,00	6.237,00	1.202,50	310,00	8.643,42	6.541,25	46,80	3	3	3,05	350,00	Meio de Quadra
41		IMOBILIARIA SIRIPLAN LTDA - ME Crecl: 01375-J-SC	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-praia-brava-florianopolis-sc-30441m2-id-2634910678/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-praia-brava-florianopolis-sc-30441m2-id-2634910678/</a>	27°24'4.00"S 48°24'59.49"W	Rua Ênio Demaria Cavallazzi, 120 - Praia Brava, Florianópolis - SC	PRAIA BRAVA	APL-E (COM APP)	14.000.000,00	30.441,00	459,91	310,00	9.695,67	6.561,43	33,64	2	2	0,20	210,00	Esquina

Laudo de Avaliação de terrenos urbanos em Canasvieiras  
SICOP 440 – Matrícula 71.802 (2º ORI – Florianópolis)  
SICOP 3935 – Matrícula 71.803 (2º ORI - Florianópolis)



## ANEXO III – ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA ANÁLISE DOS TERRENOS

Para obtenção do valor de mercado dos lotes desta avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, sendo obtido o **Grau III de Fundamentação**, conforme recomenda a ABNT NBR-14.653-2/2011 - Norma brasileira para avaliação de bens imóveis urbanos. O detalhamento do enquadramento obtido neste Laudo encontra-se demonstrado nas tabelas 1 e 2, a seguir, de acordo com os subitens 9.2.1 e 9.2.1.6.1 da referida Norma:

**Tabela 1 – Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	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	2
4	Extrapolação	Não admitida	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 em módulo	3
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>17</b>
<b>ÍTEM ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE: ÍTEM 2,4,5 e 6</b>					<b>GRAU III</b>

**Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	16	10	6
<b>Ítems obrigatórios no grau correspondente</b>	2,4,5 e 6, com os demais no mínimo no grau III	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I



### GRAU DE PRECISÃO PARA A ESTIMATIVA DO VALOR DOS TERRENOS

De acordo com o item 9.2.3 da NBR 14.653-2/2011, o grau de precisão para o valor estimado do imóvel (lotes) deve enquadrar-se dentro dos critérios estabelecidos, a seguir (Tabela 3):

**Tabela 3 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

A amplitude do **intervalo de confiança (ic)** para a estimativa de valor, foi obtida a partir dos limites indicados a seguir:

Limite do Intervalo de Confiança	Intervalo de Confiança (IC)				
	Lote 01	Lote 02	Lote 03	Lote 04	Terreno sob Concessão
Inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	3.290,51	3.298,34	3.327,20	3.327,83	3.200,17
Médio (R\$/m <sup>2</sup> )	3.635,42	3.643,77	3.667,52	3.668,19	3.533,07
Superior (R\$/m <sup>2</sup> )	4.016,48	4.025,39	4.042,66	4.043,36	3.900,59

Assim, teremos:

Lote 01:  $(\text{Amplitude IC}) = \frac{(4.016,48 - 3.290,51)}{3.635,42} \times 100\% = 19,87\% < 30,00\% \text{ (OK)}$

Lote 02:  $(\text{Amplitude IC}) = \frac{(4.025,39 - 3.298,34)}{3.643,77} \times 100\% = 19,85\% < 30,00\% \text{ (OK)}$

Lote 03:  $(\text{Amplitude IC}) = \frac{(4.042,66 - 3.327,20)}{3.667,52} \times 100\% = 19,42\% < 30,00\% \text{ (OK)}$

Lote 04:  $(\text{Amplitude IC}) = \frac{(4.043,36 - 3.327,83)}{3.668,19} \times 100\% = 19,41\% < 30,00\% \text{ (OK)}$

Terreno sob concessão:  $(\text{Amplitude IC}) = \frac{(3.900,59 - 3.200,17)}{3.533,07} \times 100\% = 19,73\% < 30,00\% \text{ (OK)}$

**OBS:** Devido à diferença no número de casas decimais utilizadas, nas contas acima, foram apresentados os valores das precisões indicadas nos respectivos relatórios do INFER 32

Na presente avaliação, como a Amplitude do Intervalo de Confiança sobre o Valor Central da Estimativa (ou Valor Estimado), indicou valores inferiores a 30%, os modelos atingiram o Grau III de precisão para a Estimativa de Valor.



**ANEXO IV – EXTRATO DO SOFTWARE INFER32 – LOTE 03**

**Informações do Usuário**

*Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.*

Data: 26/Fev/2026

**Amostra**

Nº Am.	«Bairro»	«Zona Urb.»	«Valor»	Área	Prç Unit	«Data»
«1»	Canasvieiras	ATR-3.5	18.000.000,00	10.000,00	1.800,00	310,00
2	Canasvieiras	ATR 3.4 (APL-E)	18.000.000,00	12.000,00	1.500,00	310,00
«3»	Canasvieiras	ATR 3.5	4.000.000,00	1.004,00	3.984,06	310,00
4	Canasvieiras	ARM 3.5	3.500.000,00	900,00	3.888,89	310,00
5	Canasvieiras	ARM 3.4	3.000.000,00	840,00	3.571,43	310,00
6	Canasvieiras	ARM 3.4	5.400.000,00	1.800,00	3.000,00	310,00
7	Canasvieiras	ARM 3.4	2.255.000,00	1.037,00	2.174,54	310,00
«8»	Canasvieiras	ARM-3.4	1.600.000,00	950,00	1.684,21	310,00
9	Canasvieiras	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	310,00
10	Canasvieiras	ATR 3.5	7.700.000,00	1.080,00	7.129,63	310,00
11	Canasvieiras	ARM 3.4	1.279.040,00	360,00	3.552,89	310,00
12	Canasvieiras	ATR 3.4	8.500.000,00	1.590,00	5.345,91	310,00
13	Canasvieiras	ATR 3.5	3.900.000,00	525,00	7.428,57	310,00
14	Canasvieiras	ARM 3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	310,00
15	Canasvieiras	ATR 3.4	13.850.000,00	14.189,88	976,05	310,00
16	Canasvieiras	ATR 3.5	5.100.000,00	1.042,50	4.892,09	310,00
«17»	Canasvieiras	ARM-3.5	7.500.000,00	6.400,00	1.171,88	310,00
18	Canasvieiras	ATR-3.5	4.000.000,00	980,00	4.081,63	310,00
19	Canasvieiras	ATR 3.5	3.300.000,00	750,00	4.400,00	310,00
20	Canasvieiras	ARM-3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	310,00
21	Canasvieiras	ARM 3.4	1.448.000,00	450,00	3.217,78	310,00
22	Canasvieiras	ARM 3.4	1.350.000,00	450,00	3.000,00	310,00
23	Canasvieiras	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	310,00
«24»	Canasvieiras	ATR 3.4 (APL-E / APP)	6.890.000,00	8.370,00	823,18	310,00
25	Canasvieiras	APL-E	550.000,00	260,00	2.115,38	310,00
26	Canasvieiras	ARM-3.4	1.290.000,00	360,00	3.583,33	310,00
27	Canasvieiras	ATR-3.4	4.000.000,00	1.000,00	4.000,00	310,00
«28»	Canasvieiras	ATR 3.4	7.000.000,00	8.370,00	836,32	314,00
«29»	Canasvieiras	ARM 3.4	1.150.000,00	600,00	1.916,67	314,00
30	Canasvieiras	ARM-4.5	4.300.000,00	1.008,00	4.265,87	314,00
«31»	Canasvieiras	ATR 3.5	2.950.000,00	784,00	3.762,76	314,00
32	Canasvieiras	ARM 3.4	3.800.000,00	1.054,00	3.605,31	314,00
33	Canasvieiras	ARM-3.4	9.000.000,00	2.625,00	3.428,57	314,00
34	Canasvieiras	ARM-3.4	2.800.000,00	675,00	4.148,15	314,00
35	Canasvieiras	ARP-2.4	1.850.000,00	1.448,33	1.277,33	314,00
36	Canasvieiras	ARM-3.4	2.200.000,00	450,00	4.888,89	314,00
37	Canasvieiras	AMS - 3.4	1.600.000,00	600,00	2.666,67	314,00
38	Cach. do B. Jesus	ARP 3.5	3.900.000,00	2.017,51	1.933,08	314,00
«39»	Cach. do B. Jesus	ARP 3.5	20.000.000,00	37.920,00	527,43	310,00
«40»	Cach. do B. Jesus	ARM 3.5 (ARP 3.5)	7.500.000,00	6.237,00	1.202,50	310,00
«41»	Praia Brava	APL-E (c/ APP)	14.000.000,00	30.441,00	459,91	310,00



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Nº Am.	Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	«Renda IBGE 2022 c/ Krigagem»	«Testada»	Gabar. Padrão	«Gabar. c/ ADI-I»
«1»	9.645,98	6.348,66	51,86	3	3
2	5.683,24	7.075,38	35,37	3	3
«3»	9.545,92	6.389,66	50,64	3	3
4	6.649,68	5.406,00	60,94	3	3
5	3.763,55	5.254,44	57,06	3	3
6	5.631,10	5.448,82	38,98	3	3
7	4.568,43	6.535,19	15,88	3	3
«8»	4.568,43	5.920,93	9,35	3	3
9	5.180,17	5.830,20	13,11	4	4
10	9.545,92	5.920,93	25,00	3	3
11	6.649,68	5.254,44	12,40	3	3
12	8.263,10	7.594,38	726,00	3	3
13	8.601,49	5.699,07	52,00	3	3
14	5.631,06	6.039,85	15,00	3	3
15	5.683,24	7.075,38	48,50	3	3
16	9.545,92	6.279,97	62,00	3	3
«17»	8.643,42	6.541,25	320,00	3	3
18	9.545,92	6.389,66	11,00	3	3
19	9.545,92	6.279,97	40,00	3	3
20	5.631,06	6.039,85	15,00	3	3
21	5.339,12	5.223,81	14,50	3	3
22	5.631,10	5.120,38	15,00	3	3
23	5.180,17	5.830,20	15,00	4	4
«24»	4.568,43	6.389,66	18,64	3	3
25	3.490,95	4.725,14	5,00	2	2
26	6.649,68	5.254,44	23,00	3	3
27	9.545,92	6.389,66	30,50	3	3
«28»	4.568,43	6.389,66	22,74	3	3
«29»	4.182,27	4.961,51	15,23	3	3
30	5.180,17	5.830,20	28,13	4	4
«31»	9.545,92	5.920,93	37,00	3	3
32	6.566,33	5.920,93	61,17	3	5
33	6.754,71	6.389,66	25,00	3	3
34	4.367,04	5.233,73	15,00	3	3
35	3.532,17	4.725,14	26,50	2	2
36	6.566,33	5.920,93	42,90	3	3
37	4.182,27	4.961,51	30,00	3	3
38	2.351,43	4.498,61	5,43	3	3
«39»	4.505,97	5.188,53	53,90	3	3
«40»	8.643,42	6.541,25	46,80	3	3
«41»	9.695,67	6.561,43	33,64	2	2

Nº Am.	«Coef. Apr. Máx»	Distancia ao mar	«Posição»
«1»	3,05	20,00	[ ]Meio de Quadra
2	2,92	300,00	[ ]Meio de Quadra
«3»	3,05	308,00	[ ]Meio de Quadra
4	3,05	300,00	[x]Esquina
5	2,92	440,00	[x]Esquina
6	2,92	550,00	[ ]Meio de Quadra
7	2,92	810,00	[ ]Meio de Quadra
«8»	2,92	560,00	[ ]Meio de Quadra
9	3,70	530,00	[ ]Meio de Quadra
10	3,05	5,00	[ ]Meio de Quadra
11	2,92	350,00	[ ]Meio de Quadra
12	3,05	10,00	[ ]Meio de Quadra
13	3,05	10,00	[x]Esquina



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

14	2,92	50,00	[ ]Meio de Quadra
15	2,92	148,00	[ ]Meio de Quadra
16	3,05	80,00	[x]Esquina
«17»	3,05	415,00	[x]Esquina
18	3,00	300,00	[ ]Meio de Quadra
19	3,05	100,00	[x]Esquina
20	2,92	133,00	[ ]Meio de Quadra
21	2,92	560,00	[ ]Meio de Quadra
22	2,92	810,00	[ ]Meio de Quadra
23	3,70	565,00	[ ]Meio de Quadra
«24»	2,92	330,00	[x]Esquina
25	0,20	1.580,00	[ ]Meio de Quadra
26	2,92	390,00	[ ]Meio de Quadra
27	2,92	205,00	[ ]Meio de Quadra
«28»	2,92	400,00	[ ]Meio de Quadra
«29»	2,92	1.200,00	[ ]Meio de Quadra
30	3,70	630,00	[ ]Meio de Quadra
«31»	3,05	50,00	[ ]Meio de Quadra
32	2,92	165,00	[ ]Meio de Quadra
33	2,92	280,00	[ ]Meio de Quadra
34	2,92	250,00	[ ]Meio de Quadra
35	1,40	1.520,00	[ ]Meio de Quadra
36	2,92	320,00	[x]Esquina
37	2,92	1.180,00	[ ]Meio de Quadra
38	3,05	1.800,00	[ ]Meio de Quadra
«39»	3,05	270,00	[ ]Meio de Quadra
«40»	3,05	350,00	[ ]Meio de Quadra
«41»	0,20	210,00	[x]Esquina

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

### Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r <sup>2</sup> ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,9578	0,9043	69,4837	4 em 4	0
2	0,9577	0,9040	69,2610	4 em 4	0
3	0,9565	0,9013	67,2325	4 em 4	0
4	0,9553	0,8985	65,2067	4 em 4	0
5	0,9553	0,8985	65,1834	4 em 4	0
6	0,9548	0,8976	64,5434	3 em 4	2
7	0,9548	0,8975	64,5144	3 em 4	2
8	0,9547	0,8973	64,3263	3 em 4	2
9	0,9547	0,8973	64,3257	3 em 4	2
10	0,9547	0,8972	64,2828	3 em 4	2
11	0,9545	0,8968	64,0205	3 em 4	2
12	0,9543	0,9003	88,3375	3 em 3	2
13	0,9542	0,8961	63,5137	3 em 4	2
14	0,9541	0,8960	63,4851	3 em 4	2
15	0,9540	0,8997	87,7580	3 em 3	2
16	0,9539	0,8956	63,1800	4 em 4	0
17	0,9539	0,8955	63,1555	3 em 4	2
18	0,9533	0,8982	86,3201	3 em 3	2
19	0,9522	0,8959	84,1790	3 em 3	0
20	0,9519	0,8912	60,3836	4 em 4	1
21	0,9519	0,8910	60,2590	4 em 4	1
22	0,9503	0,8877	58,2900	4 em 4	1
23	0,9488	0,8887	78,2235	3 em 3	0



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

24	0,9452	0,8811	72,6078	2 em 3	2
25	0,9450	0,8807	72,3778	2 em 3	2
26	0,9444	0,8794	71,4638	3 em 3	1
27	0,9443	0,8793	71,4031	2 em 3	2
28	0,9442	0,8742	51,3673	3 em 4	2
29	0,9430	0,8811	108,4515	2 em 2	3
30	0,9428	0,8710	49,9455	3 em 4	2
31	0,9419	0,8692	49,1757	3 em 4	2
32	0,9417	0,8687	48,9542	3 em 4	2
33	0,9417	0,8737	67,8685	3 em 3	2
34	0,9409	0,8670	48,2750	4 em 4	2
35	0,9409	0,8669	48,2230	4 em 4	2
36	0,9405	0,8660	47,8552	3 em 4	2
37	0,9397	0,8642	47,1472	3 em 4	2
38	0,9396	0,8693	65,2936	3 em 3	2
39	0,9395	0,8639	47,0171	3 em 4	2
40	0,9390	0,8628	46,5919	4 em 4	2
41	0,9381	0,8609	45,8545	3 em 4	1
42	0,9381	0,8608	45,8265	3 em 4	0
43	0,9376	0,8598	45,4453	3 em 4	2
44	0,9375	0,8595	45,3572	3 em 4	0
45	0,9374	0,8648	62,8216	3 em 3	2
46	0,9366	0,8576	44,6567	3 em 4	0
47	0,9363	0,8568	44,3843	3 em 4	0
48	0,9357	0,8556	43,9428	4 em 4	2
49	0,9356	0,8553	43,8584	3 em 4	0
50	0,9356	0,8553	43,8518	4 em 4	2

Nº Modelo	Normalidade	Autocorrelação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo	Precisão
1	Sim	Não há	3.477,61	3.212,81	3.764,25	15,80 %
2	Sim	Não há	3.549,78	3.256,21	3.869,80	17,22 %
3	Sim	Não há	3.570,07	3.251,15	3.920,28	18,66 %
4	Sim	Não há	3.667,52	3.327,20	4.042,66	19,41 %
5	Sim	Não há	3.579,56	3.269,10	3.919,51	18,09 %
6	Sim	Não há	3.633,97	3.326,00	3.941,94	16,94 %
7	Sim	Não há	3.618,19	3.330,16	3.906,22	15,92 %
8	Sim	Não há	3.714,40	3.377,46	4.051,33	18,14 %
9	Sim	Não há	3.592,11	3.327,08	3.857,14	14,75 %
10	Sim	Não há	3.694,48	3.377,85	4.011,12	17,14 %
11	Sim	Não há	3.663,45	3.367,96	3.958,94	16,13 %
12	Sim	Não há	3.556,54	3.314,82	3.798,26	13,59 %
13	Sim	Não há	3.777,48	3.409,15	4.145,81	19,50 %
14	Sim	Não há	3.754,01	3.406,48	4.101,55	18,51 %
15	Sim	Não há	3.627,42	3.351,03	3.903,80	15,23 %
16	Sim	Não há	3.698,48	3.329,29	4.108,61	20,95 %
17	Sim	Não há	3.717,22	3.389,89	4.044,55	17,61 %
18	Sim	Não há	3.678,24	3.367,72	3.988,75	16,88 %
19	Sim	Não há	3.338,39	3.092,57	3.603,75	15,26 %
20	Sim	Não há	3.745,99	3.355,58	4.181,83	21,92 %
21	Sim	Não há	3.641,58	3.283,48	4.038,75	20,62 %
22	Sim	Não há	3.785,40	3.362,22	4.261,84	23,59 %
23	Sim	Não há	3.438,16	3.141,82	3.762,45	17,97 %
24	Sim	Não há	3.302,95	3.083,06	3.522,84	13,31 %
25	Sim	Não há	3.331,83	3.076,77	3.586,89	15,31 %
26	Sim	Não há	3.492,98	3.145,89	3.878,36	20,85 %
27	Sim	Não há	3.316,12	3.042,03	3.590,22	16,53 %
28	Sim	Não há	3.097,05	2.698,79	3.633,20	29,51 %
29	Sim	Não há	3.183,89	3.030,37	3.337,41	9,64 %



30	Sim	Não há	3.013,62	2.632,75	3.523,32	28,93 %
31	Sim	Não há	3.149,00	2.693,25	3.790,41	33,84 %
32	Sim	Não há	2.862,29	2.533,72	3.288,77	25,93 %
33	Sim	Não há	2.873,91	2.605,91	3.203,34	20,56 %
34	Sim	Não há	3.165,00	2.815,20	3.614,06	24,85 %
35	Sim	Não há	3.278,19	2.875,30	3.812,40	28,02 %
36	Sim	Não há	3.050,17	2.620,27	3.648,83	32,81 %
37	Sim	Não há	2.885,18	2.517,73	3.378,20	29,18 %
38	Sim	Não há	2.914,78	2.599,58	3.316,95	24,24 %
39	Sim	Não há	3.149,39	2.652,90	3.874,50	37,42 %
40	Sim	Não há	3.310,38	2.869,51	3.911,32	30,72 %
41	Sim	Não há	3.041,15	2.577,82	3.707,53	35,94 %
42	Sim	Não há	3.141,21	2.731,28	3.551,14	26,10 %
43	Sim	Não há	2.873,74	2.479,55	3.416,96	31,79 %
44	Sim	Não há	3.213,20	2.768,65	3.657,76	27,67 %
45	Sim	Não há	2.919,79	2.567,27	3.384,54	27,46 %
46	Sim	Não há	3.265,07	2.782,51	3.747,63	29,55 %
47	Sim	Não há	3.053,50	2.653,43	3.453,56	26,20 %
48	Sim	Não há	3.442,06	2.946,42	4.138,18	33,64 %
49	Sim	Não há	3.122,55	2.688,24	3.556,86	27,81 %
50	Sim	Não há	3.296,15	2.865,76	3.878,65	30,03 %

### Descrição das Variáveis

#### Variável Dependente:

- Prç Unit: [R\$/m<sup>2</sup>].

#### Variáveis Independentes:

- Bairro (variável não utilizada no modelo)
- Zona Urb. (variável não utilizada no modelo)
- Valor: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Área: [m<sup>2</sup>].
- Data: [Outubro/2025 = 310 e Fevereiro/2026 = 314]. (variável não utilizada no modelo)
- Renda IBGE 2022 s/ Krigagm: [R\$].
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Testada: [m]. (variável não utilizada no modelo)
- Gabar. Padrão
- Gabar. c/ ADI-I (variável não utilizada no modelo)
- Coef. Apr. Máx (variável não utilizada no modelo)
- Distancia ao mar: [m].
- Posição (variável não utilizada no modelo) - Opções: *Esquina|Meio de Quadra*

### Estatísticas Básicas

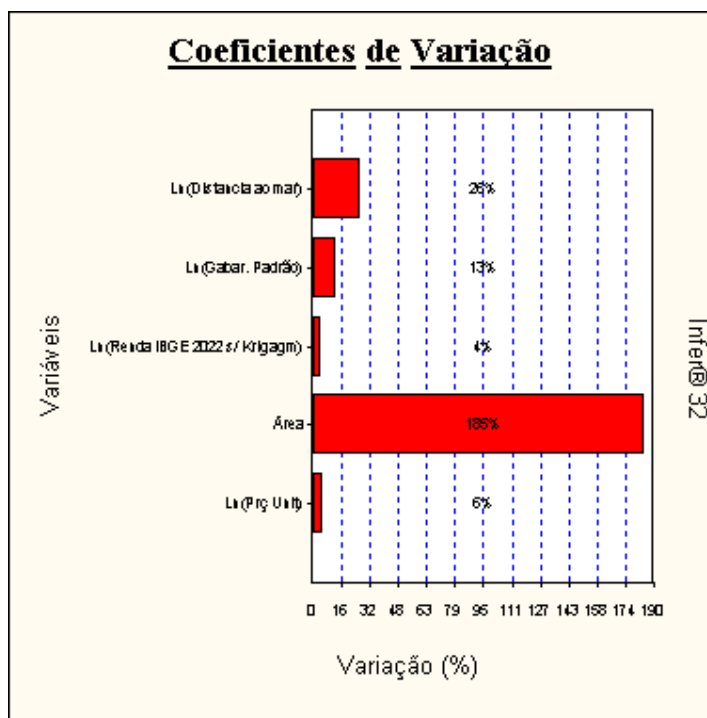
Nº de elementos da amostra	: 30
Nº de variáveis independentes	: 4
Nº de graus de liberdade	: 25
Desvio padrão da regressão	: 0,1471



Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Prç Unit)	8,1223	0,4619	5,69%
Área	1706	3157,4853	185,11%
Ln(Renda IBGE 2022 s/ Krigagm)	8,6749	0,3438	3,96%
Ln(Gabar. Padrão)	1,1003	0,1410	12,82%
Ln(Distancia ao mar)	5,5241	1,4565	26,37%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 30.

### Distribuição das Variáveis



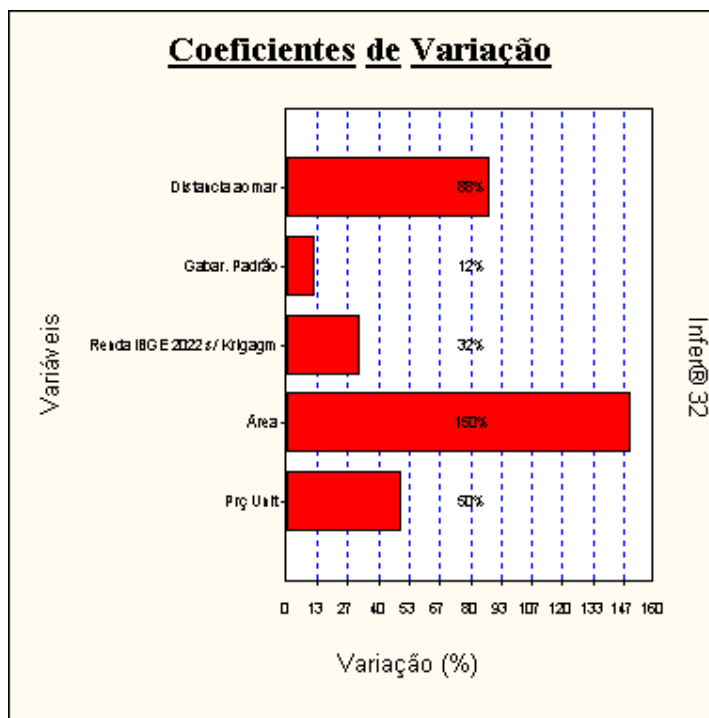
### Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total
Prç Unit	3690,55	1492,3162	976,05	7428,57	6452,52
Área	1705,74	3157,4853	260,00	14189,88	13929,88
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	6181,90	2018,5298	2351,43	9545,92	7194,49
Gabar. Padrão	3	0,4138	2	4	2
Distancia ao mar	479,03	476,6913	5,00	1800,00	1795,00

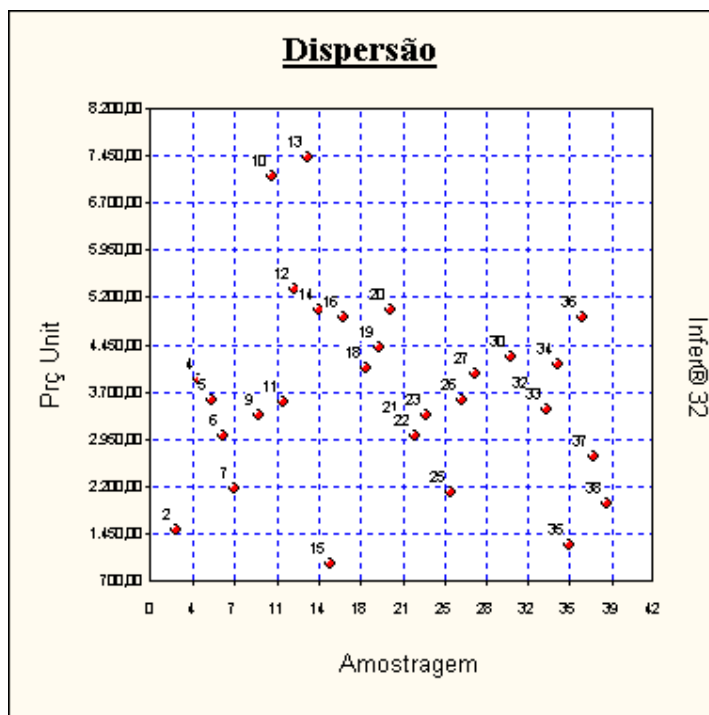
Nome da Variável	Coeficiente de variação
Prç Unit	40,4361
Área	185,1093
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	32,6522
Gabar. Padrão	13,6431
Distancia ao mar	99,5111



## Distribuição das Variáveis não Transformadas

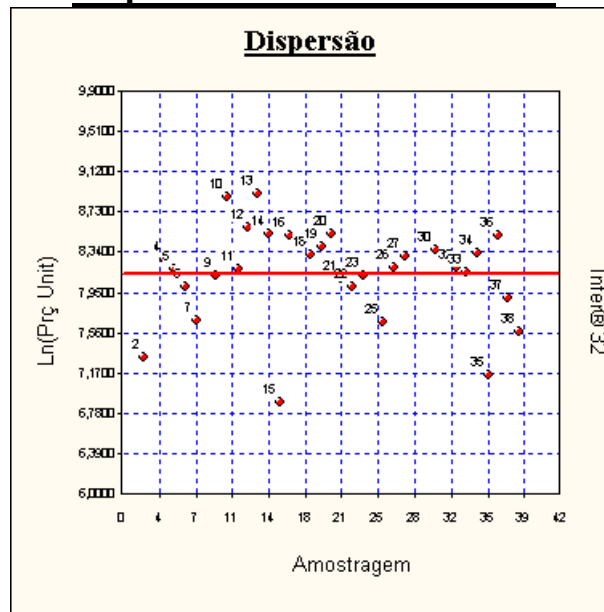


## Dispersão dos elementos





### Dispersão em Torno da Média



### Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Prç Unit.

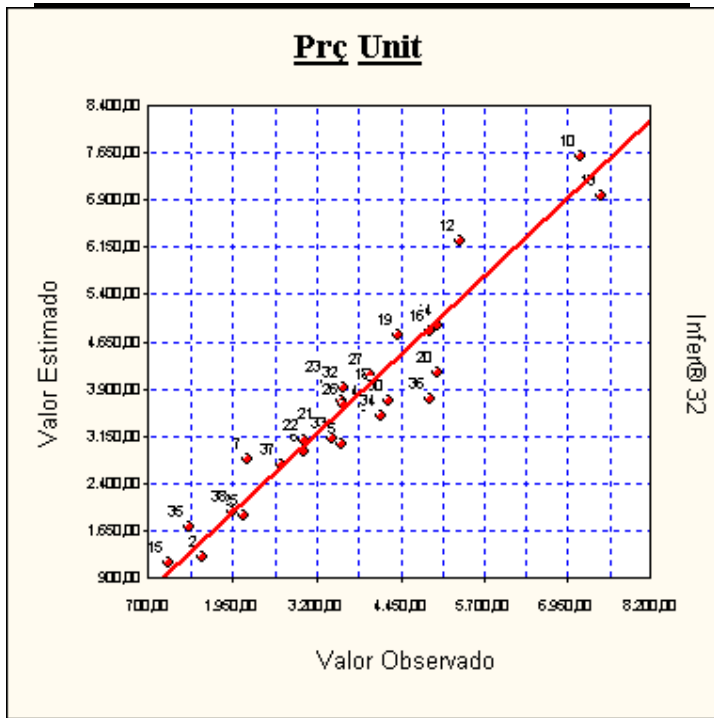
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
2	1.500,00	1.234,16	-265,84	-17,7224 %
4	3.888,89	3.619,76	-269,13	-6,9205 %
5	3.571,43	3.023,38	-548,05	-15,3454 %
6	3.000,00	2.902,18	-97,82	-3,2608 %
7	2.174,54	2.795,24	620,70	28,5440 %
9	3.333,33	4.048,37	715,04	21,4512 %
10	7.129,63	7.597,98	468,35	6,5691 %
11	3.552,89	3.711,67	158,78	4,4689 %
12	5.345,91	6.257,58	911,67	17,0535 %
13	7.428,57	6.975,50	-453,07	-6,0991 %
14	4.988,89	4.908,71	-80,18	-1,6071 %
15	976,05	1.130,04	153,99	15,7772 %
16	4.892,09	4.808,15	-83,94	-1,7158 %
18	4.081,63	3.882,07	-199,56	-4,8892 %
19	4.400,00	4.762,01	362,01	8,2275 %
20	4.988,89	4.171,65	-817,24	-16,3811 %
21	3.217,78	3.247,32	29,54	0,9179 %
22	3.000,00	3.089,03	89,03	2,9675 %
23	3.333,33	4.005,54	672,21	20,1665 %
25	2.115,38	1.883,42	-231,96	-10,9656 %
26	3.583,33	3.645,47	62,14	1,7341 %
27	4.000,00	4.128,09	128,09	3,2022 %
30	4.265,87	3.711,87	-554,00	-12,9868 %
32	3.605,31	3.930,10	324,79	9,0087 %
33	3.428,57	3.124,43	-304,14	-8,8709 %
34	4.148,15	3.482,51	-665,64	-16,0467 %
35	1.277,33	1.699,70	422,37	33,0664 %
36	4.888,89	3.725,60	-1.163,29	-23,7945 %
37	2.666,67	2.684,41	17,74	0,6653 %
38	1.933,08	1.936,21	3,13	0,1617 %

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

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



### Valores Estimados x Valores Observados



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

### Modelo da Regressão

$$\ln([\text{Prç Unit}]) = 6,5308 - 9,3906 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] + 0,21429 \times \ln([\text{Renda IBGE 2022 s/ Krigagm}]) + 0,7375 \times \ln([\text{Gabar. Padrão}]) - 0,16630 \times \ln([\text{Distancia ao mar}])$$

### Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Prç Unit}] = \text{Exp}( 6,5308 - 9,3906 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] + 0,21429 \times \ln([\text{Renda IBGE 2022 s/ Krigagm}]) + 0,7375 \times \ln([\text{Gabar. Padrão}]) - 0,16630 \times \ln([\text{Distancia ao mar}]))$$

### Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = -9,3906x10 <sup>-5</sup>	8,6936x10 <sup>-6</sup>	-1,0535x10 <sup>-4</sup>	-8,2462x10 <sup>-5</sup>
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	b2 = 0,2142	0,1143	0,0637	0,3648
Gabar. Padrão	b3 = 0,7375	0,1987	0,4759	0,9991
Distancia ao mar	b4 = -0,1663	0,0265	-0,2012	-0,1313

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9553  
 Valor t calculado ..... : 16,15  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,787 (para o nível de significância de 1,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9125  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8985  
**Classificação: Correlação Fortíssima**



### Tabela de Somatórios

	1	Prç Unit	Área	Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	Gabar. Padrão	Distancia ao mar
<b>Prç Unit</b>	243,6708	1985,3720	3,8896x10 <sup>5</sup>	2116,5997	268,7668	1333,5913
<b>Área</b>	51172,2200	3,8896x10 <sup>5</sup>	3,7640x10 <sup>8</sup>	4,4289x10 <sup>5</sup>	56040,1370	2,7732x10 <sup>5</sup>
<b>Renda IBGE 2022 s/ Krigagm</b>	260,2492	2116,5997	4,4289x10 <sup>5</sup>	2261,0844	286,6740	1427,4182
<b>Gabar. Padrão</b>	33,0104	268,7668	56040,1370	286,6740	36,9000	181,5923
<b>Distancia ao mar</b>	165,7249	1333,5913	2,7732x10 <sup>5</sup>	1427,4182	181,5923	977,0172

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	5,6479	4	1,4119	65,21
<b>Residual</b>	0,5413	25	0,0216	
<b>Total</b>	<b>6,1893</b>	<b>29</b>	<b>0,2134</b>	

F Calculado : 65,21

F Tabelado : 4,177 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a  $7,4 \times 10^{-11}\%$

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.*

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

### Correlações Parciais

	Prç Unit	Área	Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	Gabar. Padrão	Distancia ao mar
<b>Prç Unit</b>	1,0000	-0,6306	0,5994	0,3406	-0,6399
<b>Área</b>	-0,6306	1,0000	-0,0324	-0,0207	-0,0401
<b>Renda IBGE 2022 s/ Krigagm</b>	0,5994	-0,0324	1,0000	0,2196	-0,7051
<b>Gabar. Padrão</b>	0,3406	-0,0207	0,2196	1,0000	-0,1280
<b>Distancia ao mar</b>	-0,6399	-0,0401	-0,7051	-0,1280	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Prç Unit	Área	Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	Gabar. Padrão	Distancia ao mar
<b>Prç Unit</b>	∞	-4,062	3,744	1,811	-4,163
<b>Área</b>	-4,062	∞	-0,1619	-0,1035	-0,2009
<b>Renda IBGE 2022 s/ Krigagm</b>	3,744	-0,1619	∞	1,126	-4,971
<b>Gabar. Padrão</b>	1,811	-0,1035	1,126	∞	-0,646
<b>Distancia ao mar</b>	-4,163	-0,2009	-4,971	-0,646	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,787 (para o nível de significância de 1,00 %)



### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)  
Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,7081

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	-10,85	6,0x10 <sup>-9</sup> %	Sim
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	b2	2,697	1,2%	Sim
Gabar. Padrão	b3	3,807	0,08%	Sim
Distancia ao mar	b4	-8,865	3,4x10 <sup>-7</sup> %	Sim

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

### Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)  
Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,3163

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	-10,80	3,3x10 <sup>-9</sup> %
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	b2	1,873	3,6%
Gabar. Padrão	b3	3,711	0,05%
Distancia ao mar	b4	-6,257	7,6x10 <sup>-5</sup> %

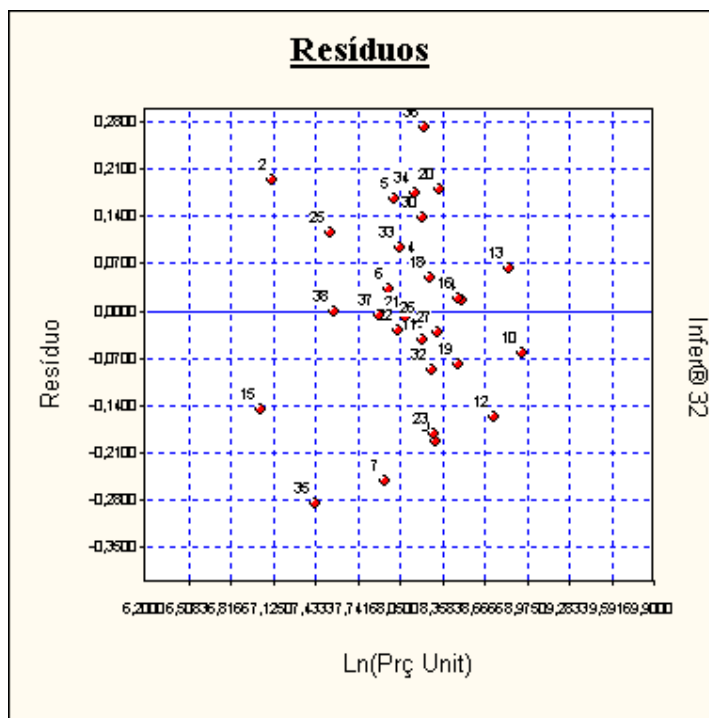
### Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente Ln([Prç Unit]).

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
2	7,3132	7,1181	0,1950	1,3256	1,7183	0,0380
4	8,2658	8,1941	0,0717	0,4873	0,5000	5,1432x10 <sup>-3</sup>
5	8,1807	8,0141	0,1665	1,1320	1,2047	0,0277
6	8,0063	7,9732	0,0331	0,2252	0,2309	1,0990x10 <sup>-3</sup>
7	7,6845	7,9356	-0,2511	-1,7063	-1,7593	0,0630
9	8,1117	8,3060	-0,1943	-1,3206	-1,4821	0,0377
10	8,8720	8,9356	-0,0636	-0,4323	-0,5184	4,0478x10 <sup>-3</sup>
11	8,1755	8,2192	-0,0437	-0,2971	-0,3063	1,9113x10 <sup>-3</sup>
12	8,5840	8,7415	-0,1574	-1,0700	-1,2158	0,0247
13	8,9130	8,8501	0,0629	0,4276	0,4860	3,9601x10 <sup>-3</sup>
14	8,5149	8,4987	0,0162	0,1101	0,1187	2,6249x10 <sup>-4</sup>
15	6,8835	7,0300	-0,1464	-0,9955	-1,5265	0,0214
16	8,4953	8,4780	0,0173	0,1176	0,1247	2,9954x10 <sup>-4</sup>
18	8,3142	8,2641	0,0501	0,3406	0,3797	2,5127x10 <sup>-3</sup>
19	8,3893	8,4684	-0,0790	-0,5373	-0,5722	6,2513x10 <sup>-3</sup>
20	8,5149	8,3360	0,1789	1,2157	1,2536	0,0320
21	8,0764	8,0855	-9,1368x10 <sup>-3</sup>	-0,0620	-0,0636	8,3482x10 <sup>-5</sup>
22	8,0063	8,0356	-0,0292	-0,1987	-0,2064	8,5517x10 <sup>-4</sup>
23	8,1117	8,2954	-0,1837	-1,2484	-1,4020	0,0337
25	7,6569	7,5408	0,1161	0,7892	0,9884	0,0134
26	8,1840	8,2012	-0,0171	-0,1168	-0,1207	2,9556x10 <sup>-4</sup>
27	8,2940	8,3255	-0,0315	-0,2141	-0,2336	9,9350x10 <sup>-4</sup>
30	8,3584	8,2192	0,1391	0,9453	1,0611	0,0193
32	8,1901	8,2764	-0,0862	-0,5861	-0,5979	7,4403x10 <sup>-3</sup>
33	8,1398	8,0470	0,0928	0,6312	0,6488	8,6290x10 <sup>-3</sup>
34	8,3304	8,1555	0,1749	1,1886	1,2468	0,0305
35	7,1525	7,4382	-0,2856	-1,9413	-2,4111	0,0816
36	8,4947	8,2229	0,2717	1,8466	1,8972	0,0738
37	7,8885	7,8952	-6,6305x10 <sup>-3</sup>	-0,0450	-0,0470	4,3964x10 <sup>-5</sup>
38	7,5668	7,5684	-1,6157x10 <sup>-3</sup>	-0,0109	-0,0131	2,6105x10 <sup>-6</sup>

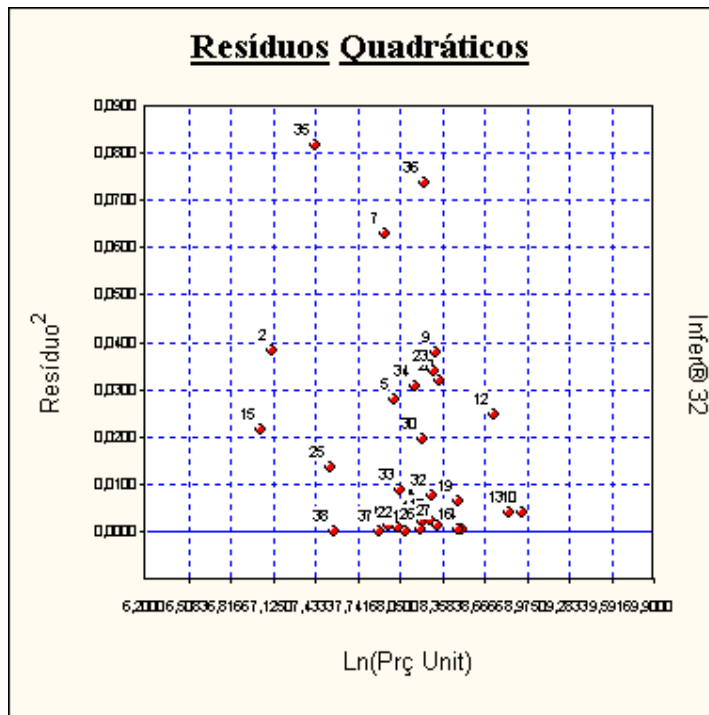


### Resíduos x Valor Estimado



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

### Gráfico de Resíduos Quadráticos



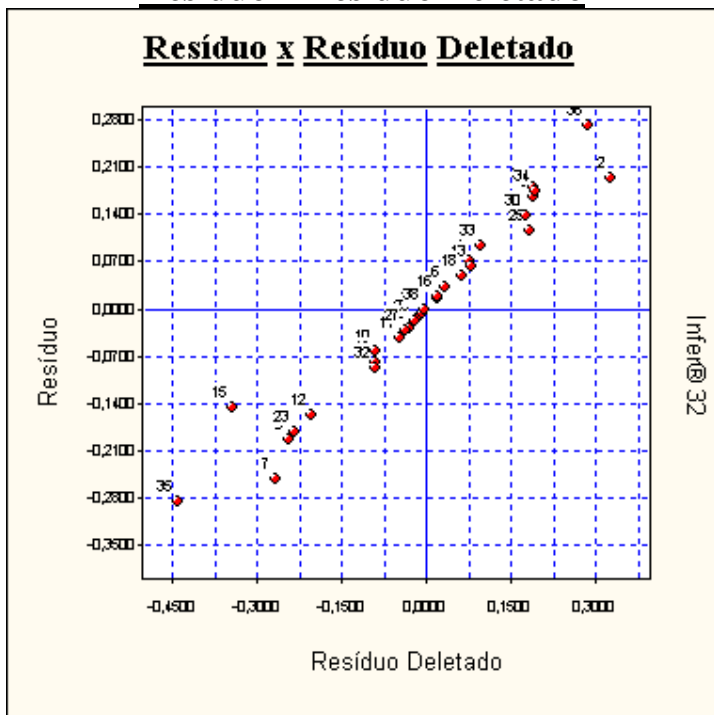


### Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente Ln([Prç Unit]).

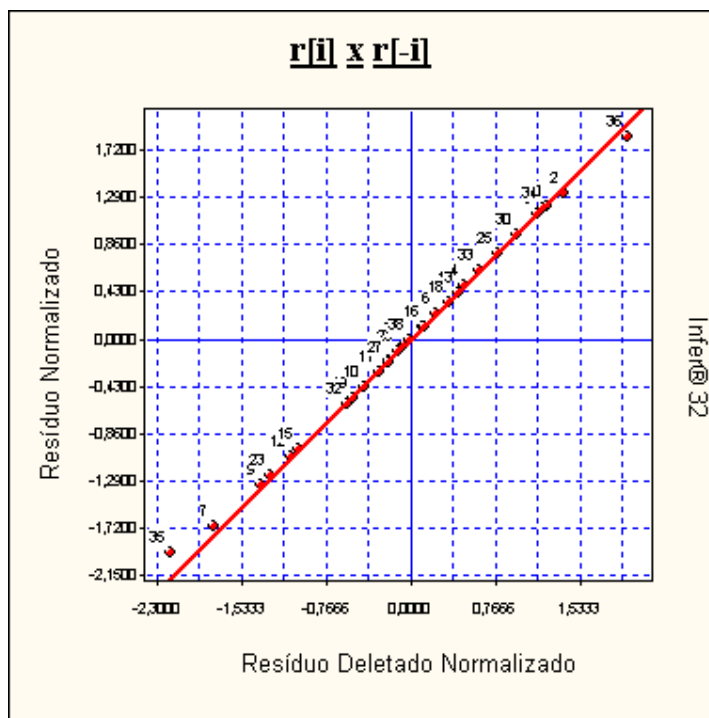
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
2	0,3277	0,0198	1,3830	1,7928
4	0,0754	0,0223	0,4799	0,4923
5	0,1886	0,0212	1,1428	1,2162
6	0,0348	0,0225	0,2209	0,2265
7	-0,2669	0,0197	-1,7861	-1,8415
9	-0,2447	0,0205	-1,3548	-1,5205
10	-0,0914	0,0223	-0,4259	-0,5106
11	-0,0464	0,0224	-0,2916	-0,3007
12	-0,2033	0,0212	-1,0808	-1,2281
13	0,0812	0,0223	0,4210	0,4784
14	0,0188	0,0225	0,1079	0,1164
15	-0,3444	0,0204	-1,0243	-1,5707
16	0,0194	0,0225	0,1152	0,1222
18	0,0622	0,0224	0,3347	0,3731
19	-0,0896	0,0222	-0,5299	-0,5643
20	0,1902	0,0211	1,2304	1,2688
21	-9,6115x10 <sup>-3</sup>	0,0225	-0,0608	-0,0624
22	-0,0315	0,0225	-0,1948	-0,2024
23	-0,2317	0,0207	-1,2743	-1,4311
25	0,1821	0,0216	0,7889	0,9879
26	-0,0183	0,0225	-0,1145	-0,1183
27	-0,0374	0,0225	-0,2100	-0,2291
30	0,1752	0,0215	0,9478	1,0639
32	-0,0897	0,0222	-0,5784	-0,5901
33	0,0981	0,0221	0,6237	0,6411
34	0,1924	0,0211	1,2025	1,2615
35	-0,4406	0,0173	-2,1712	-2,6967
36	0,2868	0,0193	1,9555	2,0092
37	-7,2148x10 <sup>-3</sup>	0,0225	-0,0441	-0,0460
38	-2,3326x10 <sup>-3</sup>	0,0225	-0,0107	-0,0129

### Resíduo x Resíduo Deletado



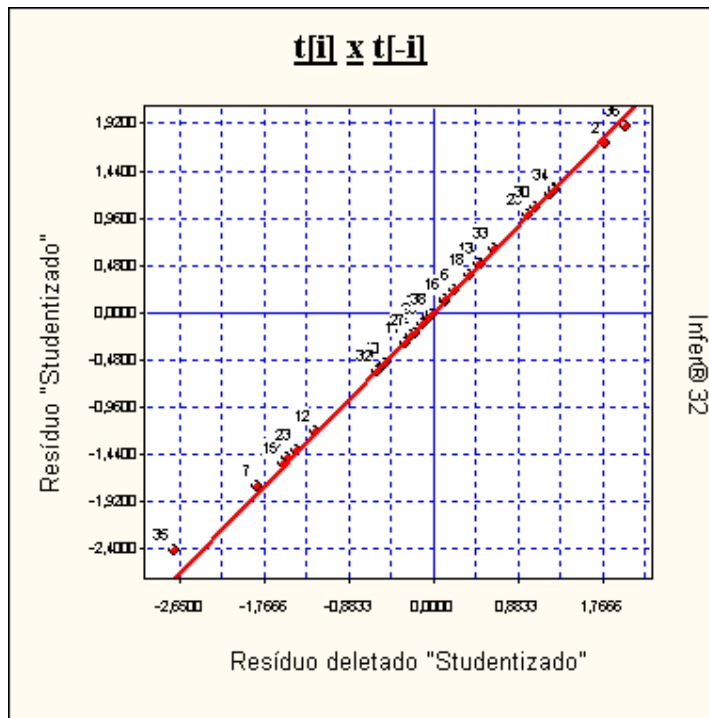


### Resíduos Deletados Normalizados



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

### Resíduos Deletados Studentizados



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



### Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 30  
 Graus de liberdade ..... : 29  
 Valor médio ..... :  $-2,8912 \times 10^{-20}$   
 Variância ..... : 0,0180  
 Desvio padrão ..... : 0,1343  
 Desvio médio ..... : 0,1057  
 Variância (não tendenciosa) ..... : 0,0216  
 Desvio padrão (não tend.) ..... : 0,1471  
 Valor mínimo ..... : -0,2856  
 Valor máximo ..... : 0,2717  
 Amplitude ..... : 0,5574  
 Número de classes ..... : 5  
 Intervalo de classes ..... : 0,1114

### Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $-2,8912 \times 10^{-20}$   
 Momento central de 2ª ordem : 0,0180  
 Momento central de 3ª ordem :  $-4,0787 \times 10^{-4}$   
 Momento central de 4ª ordem :  $-1,3595 \times 10^{-5}$

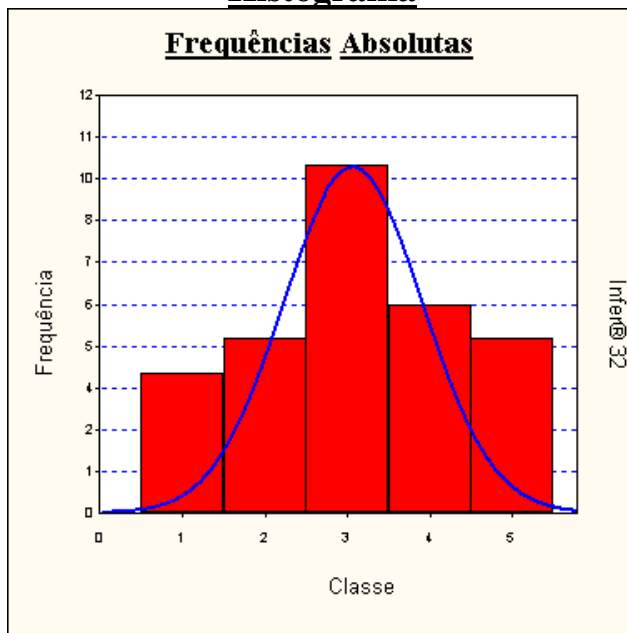
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	-0,1682	0	0
<b>Curtose</b>	-3,0417	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.*

### Intervalos de Classes

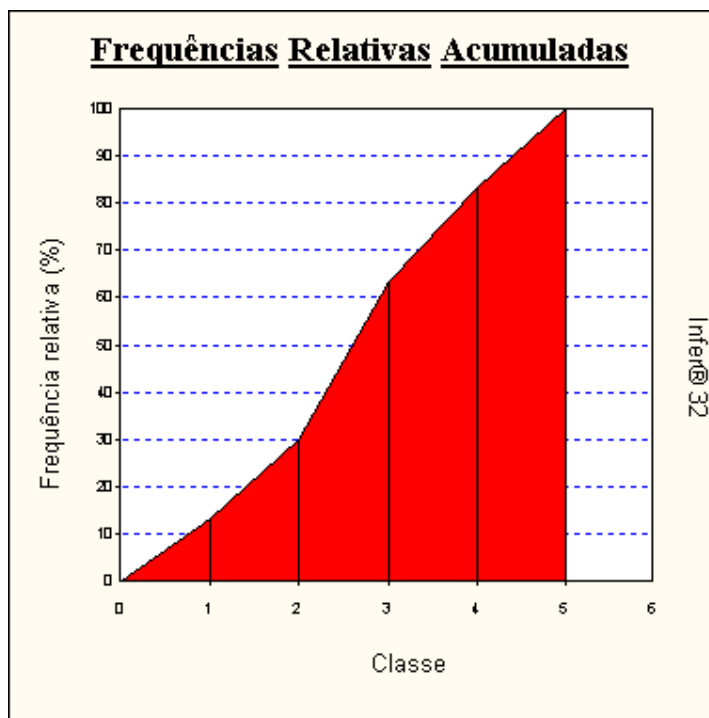
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,2856	-0,1741	4	13,33	-0,2287
2	-0,1741	-0,0627	5	16,67	-0,1065
3	-0,0627	0,0487	10	33,33	$-7,2397 \times 10^{-3}$
4	0,0487	0,1602	6	20,00	0,0888
5	0,1602	0,2717	5	16,67	0,1974

### Histograma





## Ogiva de Frequências



## Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	Prç Unit	Erro/Desvio Padrão(*)
1	1800,0000	-2,5425
3	3984,0600	0,2212
8	1684,2100	-3,9154
17	1171,8800	-4,1693
24	823,1800	-4,6428
28	836,3200	-4,3178
29	1916,6700	-2,2702
31	3762,7600	-2,3621
39	527,4300	10,9826
40	1202,5000	-4,2906
41	459,9100	5,9112

## Presença de Outliers

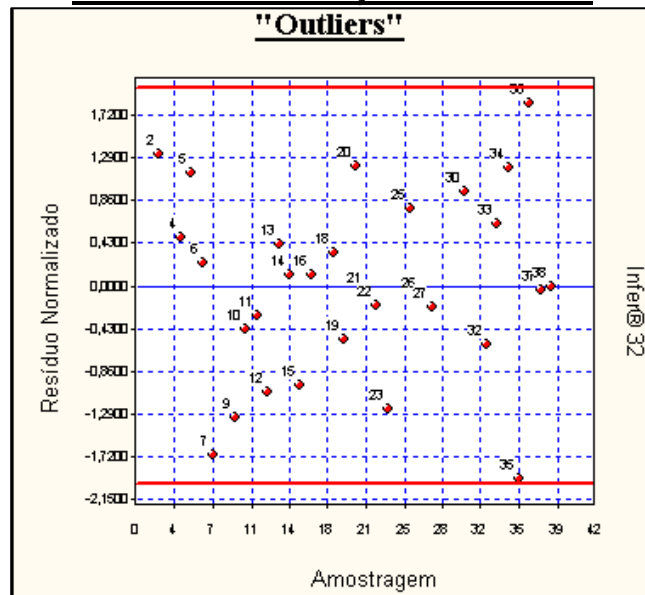
Critério de identificação de outlier:

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

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



### Gráfico de Indicação de Outliers



### Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 5,885 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
2	0,4017	0,4048	Sim
4	2,6323x10 <sup>-3</sup>	0,0500	Sim
5	0,0384	0,1169	Sim
6	5,4391x10 <sup>-4</sup>	0,0485	Sim
7	0,0390	0,0592	Sim
9	0,1139	0,2059	Sim
10	0,0235	0,3044	Sim
11	1,1859x10 <sup>-3</sup>	0,0594	Sim
12	0,0860	0,2254	Sim
13	0,0137	0,2258	Sim
14	4,6340x10 <sup>-4</sup>	0,1410	Sim
15	0,6298	0,5747	Sim
16	3,8896x10 <sup>-4</sup>	0,1110	Sim
18	7,0038x10 <sup>-3</sup>	0,1953	Sim
19	8,7951x10 <sup>-3</sup>	0,1183	Sim
20	0,0199	0,0595	Sim
21	4,2143x10 <sup>-5</sup>	0,0493	Sim
22	6,7361x10 <sup>-4</sup>	0,0732	Sim
23	0,1027	0,2072	Sim
25	0,1110	0,3623	Sim
26	2,0159x10 <sup>-4</sup>	0,0646	Sim
27	2,0705x10 <sup>-3</sup>	0,1594	Sim
30	0,0585	0,2063	Sim
32	2,9052x10 <sup>-3</sup>	0,0390	Sim
33	4,7542x10 <sup>-3</sup>	0,0534	Sim
34	0,0312	0,0912	Sim
35	0,6308	0,3517	Sim
36	0,0400	0,0526	Sim
37	3,8933x10 <sup>-5</sup>	0,0809	Sim
38	1,5446x10 <sup>-5</sup>	0,3073	Sim

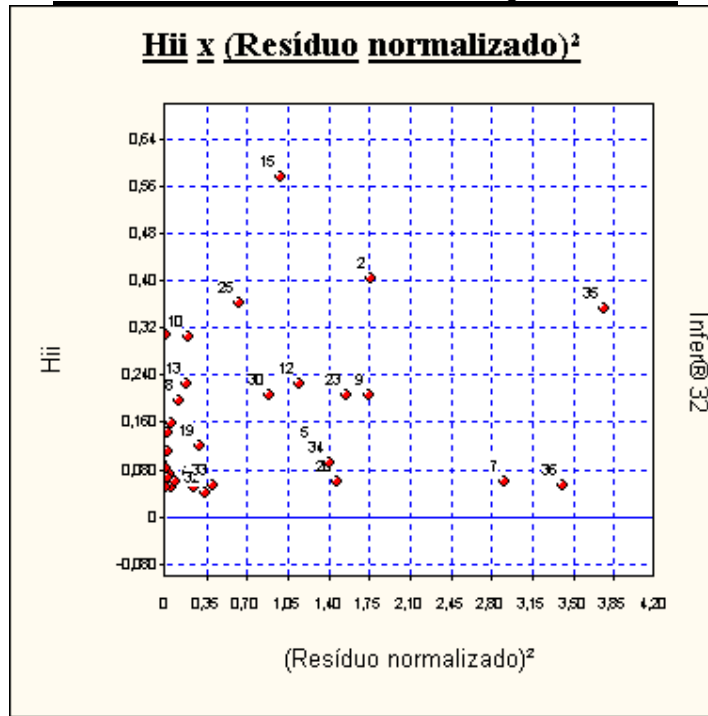
(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

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



### Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



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

### Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	66,67 %
-1,64; +1,64	89,9 %	90,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
35	-0,2856	2,611x10 <sup>-2</sup>	0,0333	0,0261	7,2259x10 <sup>-3</sup>
7	-0,2511	0,0440	0,0667	0,0106	0,0226
9	-0,1943	0,0933	0,1000	0,0266	6,6958x10 <sup>-3</sup>
23	-0,1837	0,1059	0,1333	5,9407x10 <sup>-3</sup>	0,0273
12	-0,1574	0,1423	0,1667	8,9660x10 <sup>-3</sup>	0,0243
15	-0,1464	0,1597	0,2000	6,9300x10 <sup>-3</sup>	0,0402
32	-0,0862	0,279	0,2333	0,0788	0,0455
19	-0,0790	0,296	0,2667	0,0621	0,0288
10	-0,0636	0,333	0,3000	0,0660	0,0327
11	-0,0437	0,383	0,3333	0,0831	0,0498
27	-0,0315	0,415	0,3667	0,0818	0,0485
22	-0,0292	0,421	0,4000	0,0545	0,0212
26	-0,0171	0,453	0,4333	0,0534	0,0201
21	-9,1368x10 <sup>-3</sup>	0,475	0,4667	0,0419	8,5785x10 <sup>-3</sup>
37	-6,6305x10 <sup>-3</sup>	0,482	0,5000	0,0153	0,0179
38	-1,6157x10 <sup>-3</sup>	0,496	0,5333	4,3802x10 <sup>-3</sup>	0,0377
14	0,0162	0,544	0,5667	0,0105	0,0228
16	0,0173	0,547	0,6000	0,0198	0,0531
6	0,0331	0,589	0,6333	0,0108	0,0442
18	0,0501	0,633	0,6667	1,7075x10 <sup>-5</sup>	0,0333



13	0,0629	0,666	0,7000	$1,1204 \times 10^{-3}$	0,0344
4	0,0717	0,687	0,7333	0,0130	0,0463
33	0,0928	0,736	0,7667	$2,7323 \times 10^{-3}$	0,0306
25	0,1161	0,785	0,8000	0,0183	0,0149
30	0,1391	0,828	0,8333	0,0277	$5,5759 \times 10^{-3}$
5	0,1665	0,871	0,8667	0,0378	$4,5337 \times 10^{-3}$
34	0,1749	0,883	0,9000	0,0160	0,0172
20	0,1789	0,888	0,9333	0,0120	0,0453
2	0,1950	0,908	0,9667	0,0258	0,0591
36	0,2717	0,968	1,0000	$9,3203 \times 10^{-4}$	0,0324

Maior diferença obtida: 0,0831

Valor crítico: 0,2900 (para o nível de significância de 1 %)

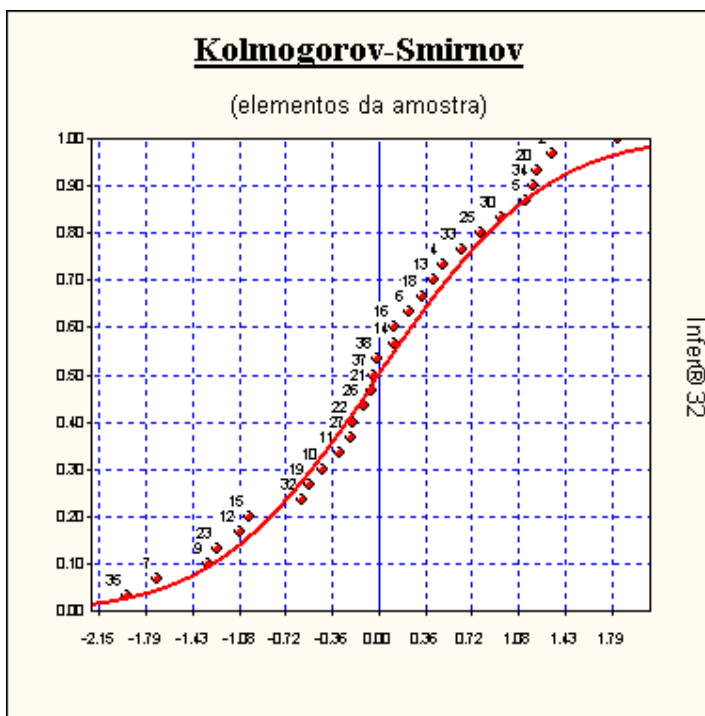
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

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

**Observação:**

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

**Gráfico de Kolmogorov-Smirnov**



**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos .. : 14  
 Número de elementos negativos . : 16  
 Número de sequências ..... : 16  
 Média da distribuição de sinais .... : 15  
 Desvio padrão ..... : 2,739



### Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : 0,2116  
Limite superior . : -0,1618  
Intervalo para a normalidade: [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

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

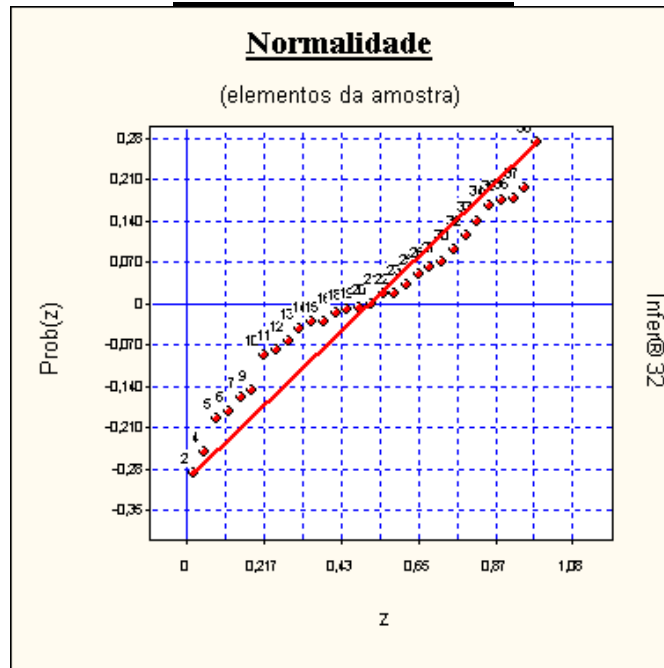
### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3651  
Valor z (crítico) ..... : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

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

### Reta de Normalidade



### Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,2748  
(nível de significância de 1,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,94  
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,06

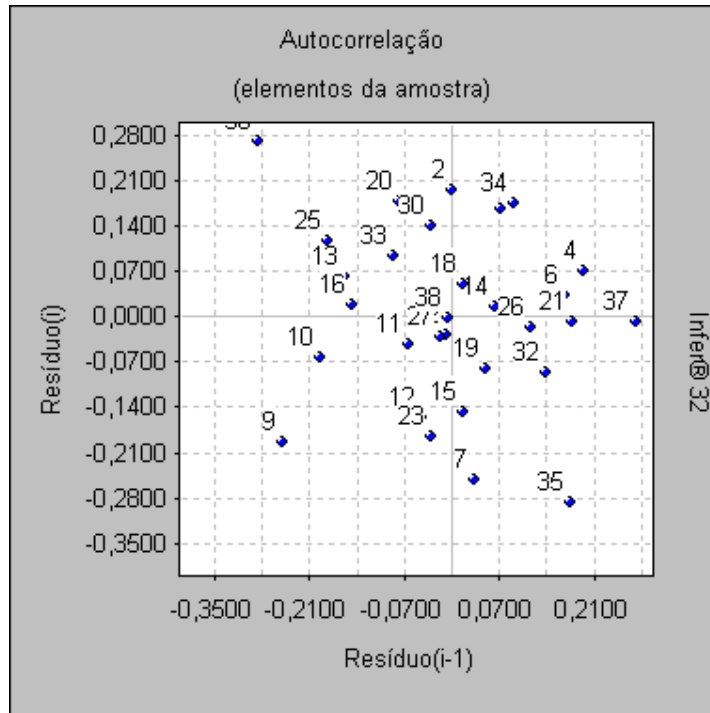
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
DU = 1,51 4-DU = 2,49

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

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



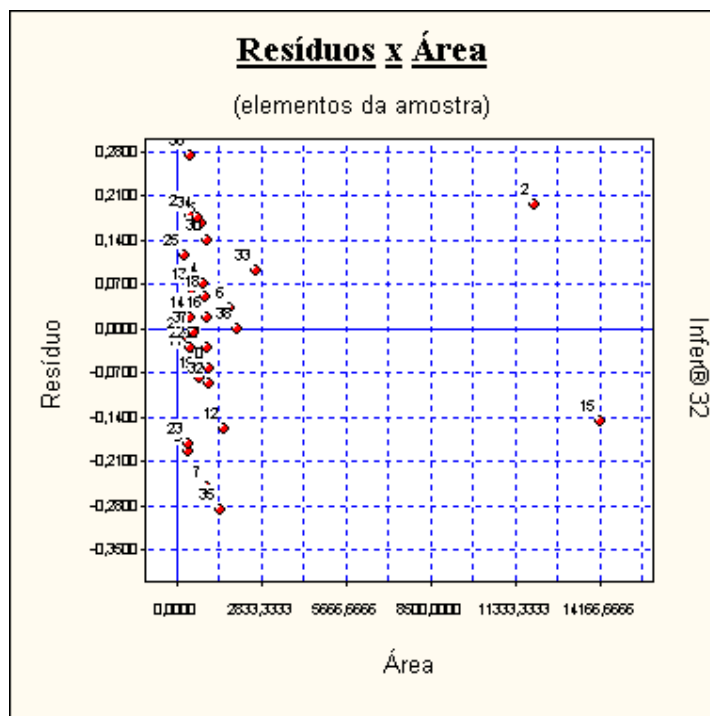
### Gráfico de Autocorrelação



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

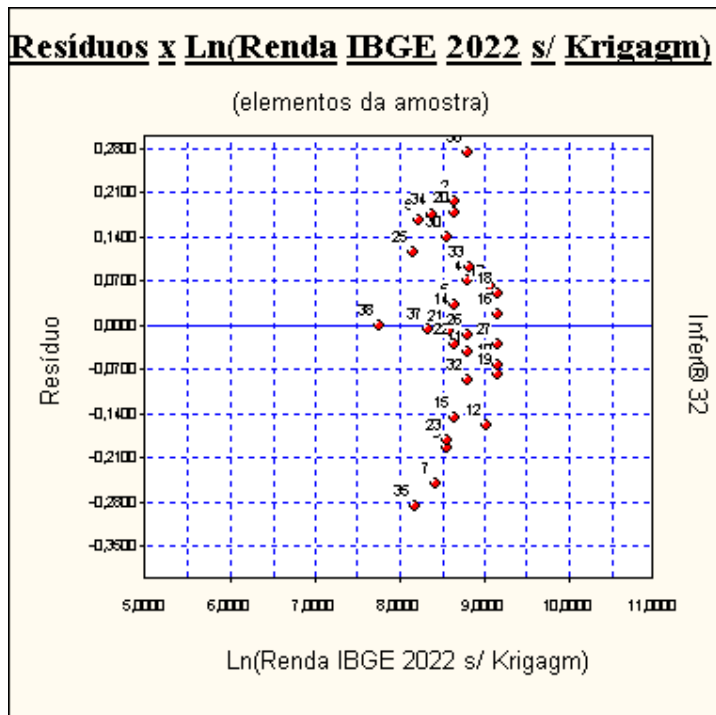
### Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

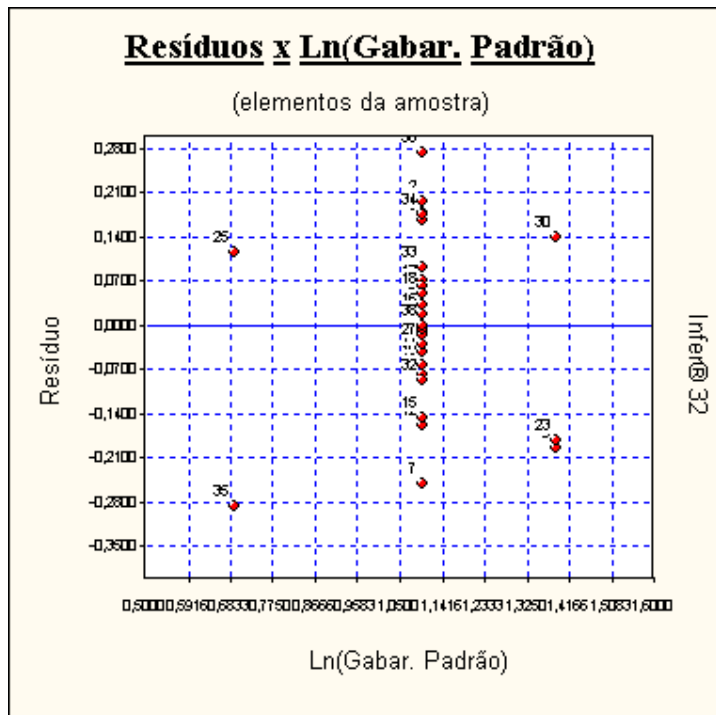




### Resíduos x Variáveis Independentes

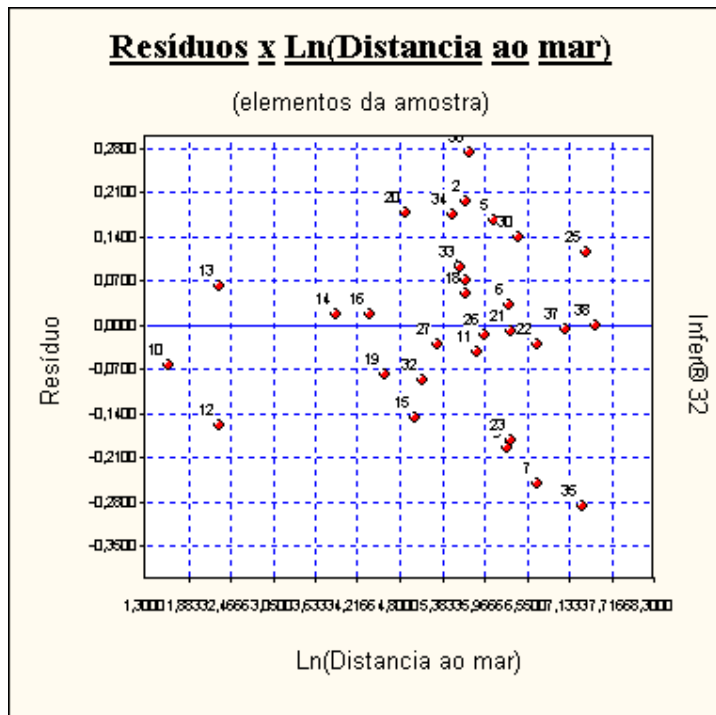


### Resíduos x Variáveis Independentes

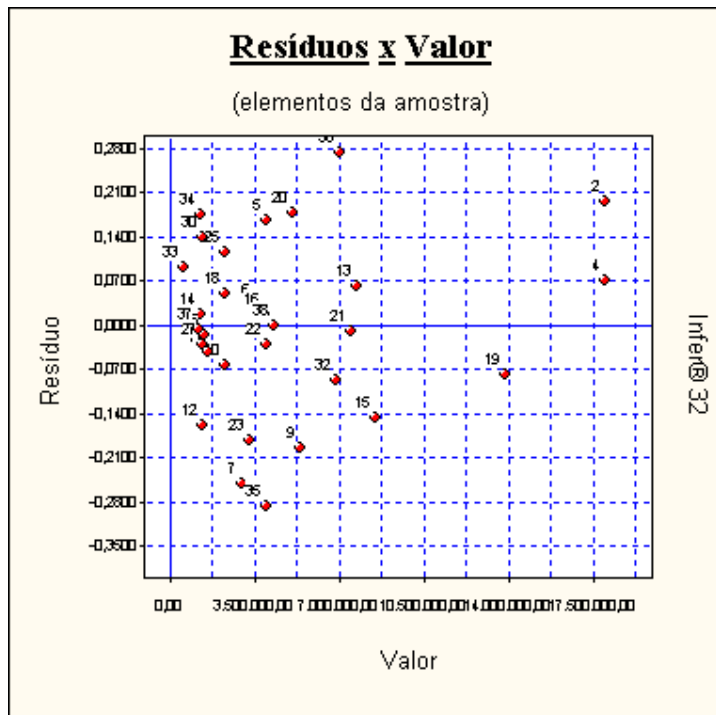




### Resíduos x Variáveis Independentes

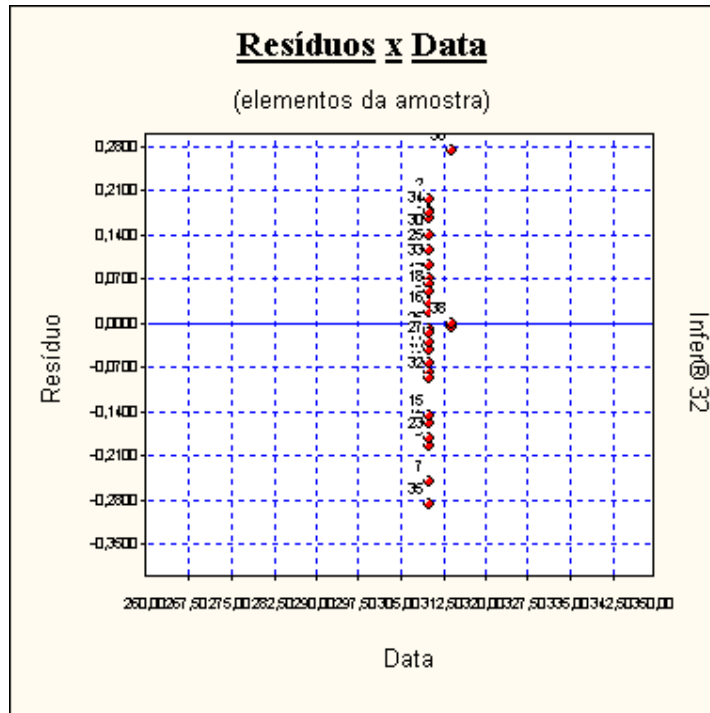


### Resíduos x Variáveis Omitidas

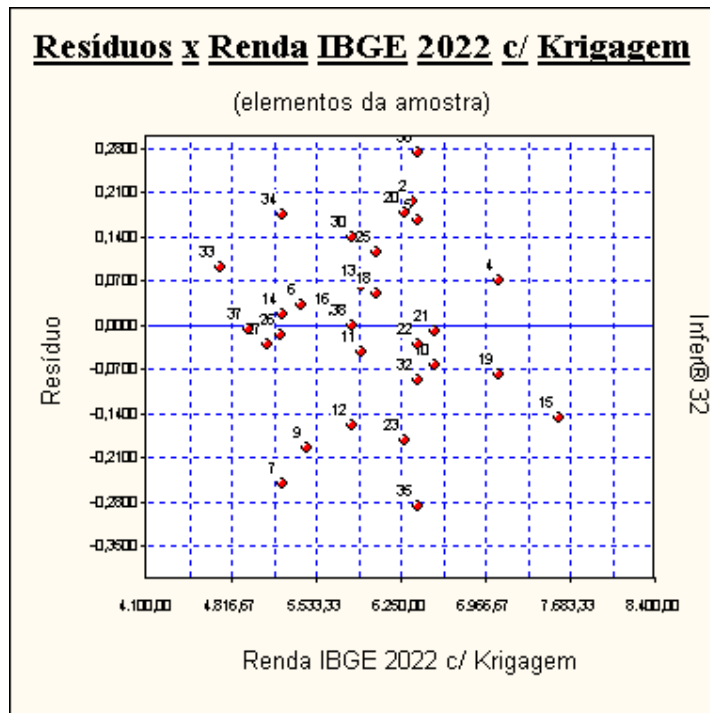




### Resíduos x Variáveis Omitidas

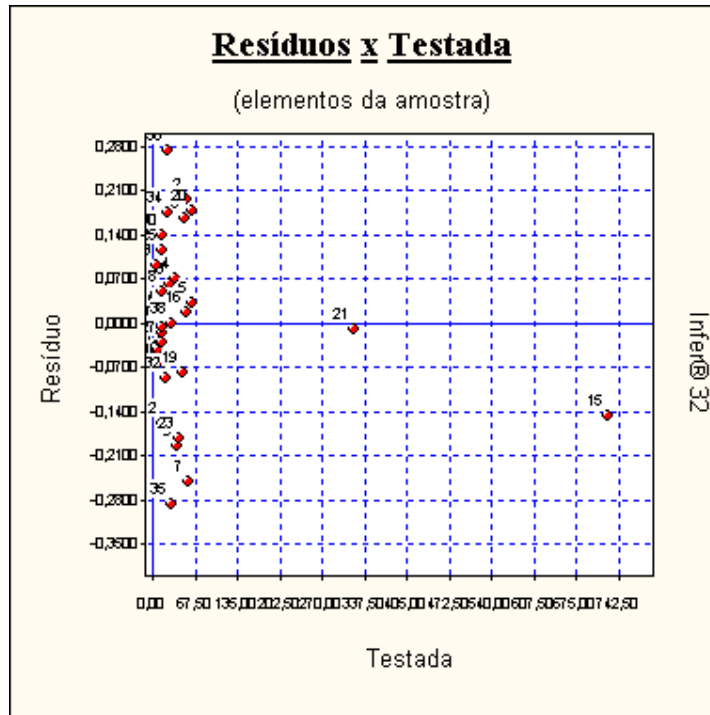


### Resíduos x Variáveis Omitidas

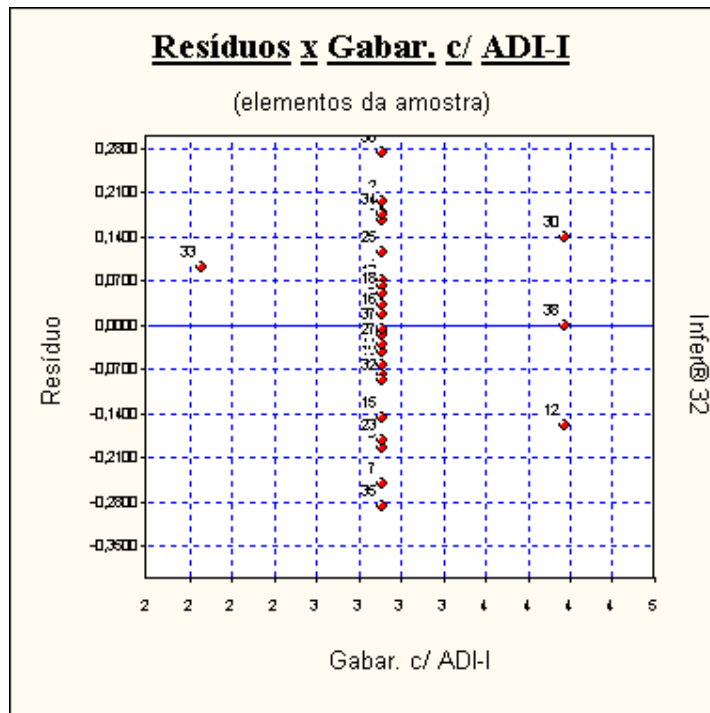




### Resíduos x Variáveis Omitidas

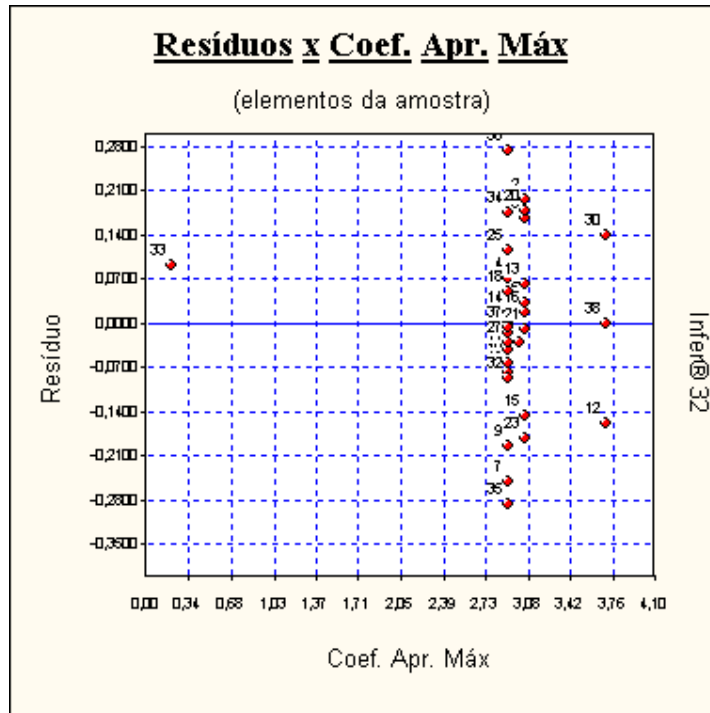


### Resíduos x Variáveis Omitidas

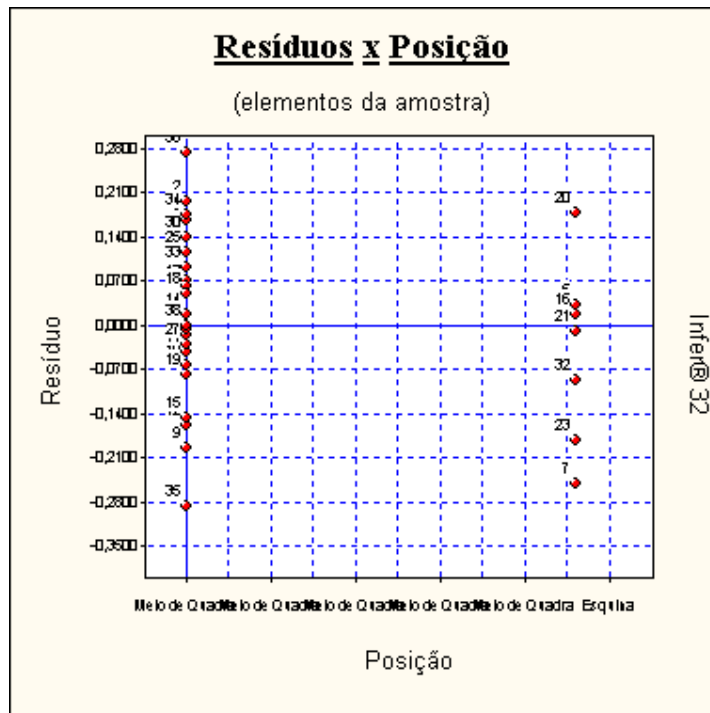




### Resíduos x Variáveis Omitidas



### Resíduos x Variáveis Omitidas





### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	260,00	14.189,88	4.002,26
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	2.351,43	9.545,92	8.601,49
Gabar. Padrão	2	4	4
Distancia ao mar	5,00	1.800,00	240,00

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

### Formação dos Valores

#### Variáveis independentes:

- Área ..... = 4.002,26
- Renda IBGE 2022 s/ Krigagm . = 8.601,49
- Gabar. Padrão ..... = 4
- Distancia ao mar ..... = 240,00

#### Outras variáveis não usadas no modelo:

- Bairro ..... = Canasvieiras
- Zona Urb. .... = ARM-4.5
- Valor ..... = ???
- Data ..... = 314,00
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem = 5.699,07
- Testada ..... = 127,00
- Gabar. c/ ADI-I ..... = 6
- Coef. Apr. Máx ..... = 3,70
- Posição ..... = Esquina

Estima-se Prç Unit do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 3.667,52

#### O modelo utilizado foi:

$[Prç Unit] = Exp( 6,5308 - 9,3906 \times 10^{-5} \times [Área] + 0,21429 \times Ln([Renda IBGE 2022 s/ Krigagm]) + 0,7375 \times Ln([Gabar. Padrão]) - 0,16630 \times Ln([Distancia ao mar])$

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

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 3.327,20

Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 4.042,66

Para uma Área de 4002,26 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de mercado obtido = R\$ 14.678.377,51

Valor de mercado mínimo = R\$ 13.316.311,78

Valor de mercado máximo = R\$ 16.179.762,82

### Avaliação da Extrapolação

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não são admitidas extrapolações para os valores das variáveis no ponto de avaliação.

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada (1)
Área	260,00	14.189,88	4.002,26	Dentro dos limites	Aprovada
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	2.351,43	9.545,92	8.601,49	Dentro dos limites	Aprovada
Gabar. Padrão	2	4	4	Dentro dos limites	Aprovada
Distancia ao mar	5,00	1.800,00	240,00	Dentro dos limites	Aprovada



(1) De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, nenhuma variação é admitida extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação além dos limites amostrais para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não são admitidas extrapolações do valor estimado em relação aos limites amostrais.

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado (2)
Prç Unit	976,05	7.428,57	3.667,52	Dentro dos limites definidos	Sim

(2) De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não é admitida extrapolação do valor estimado além dos limites amostrais.

O valor estimado está dentro dos limites amostrais.

### Intervalos de Confiança

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

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	3.572,39	3.765,19	192,79	5,25 %
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	3.461,10	3.886,25	425,15	11,57 %
Gabar. Padrão	3.403,19	3.952,39	549,20	14,93 %
Distancia ao mar	3.661,94	3.673,11	11,17	0,30 %
E(Prç Unit)	2.952,67	4.555,45	1.602,78	42,69 %
Valor estimado	3.327,20	4.042,66	715,46	19,42 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau III:

• E(Prç Unit) possui uma precisão superior ao limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.

### Varição da Função Estimativa

Varição da variável dependente (Prç Unit) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	-0,3444	-0,3758%
Renda IBGE 2022 s/ Krigagm	0,0913	0,2142%
Gabar. Padrão	676,2177	0,7375%
Distancia ao mar	-2,5413	-0,1663%

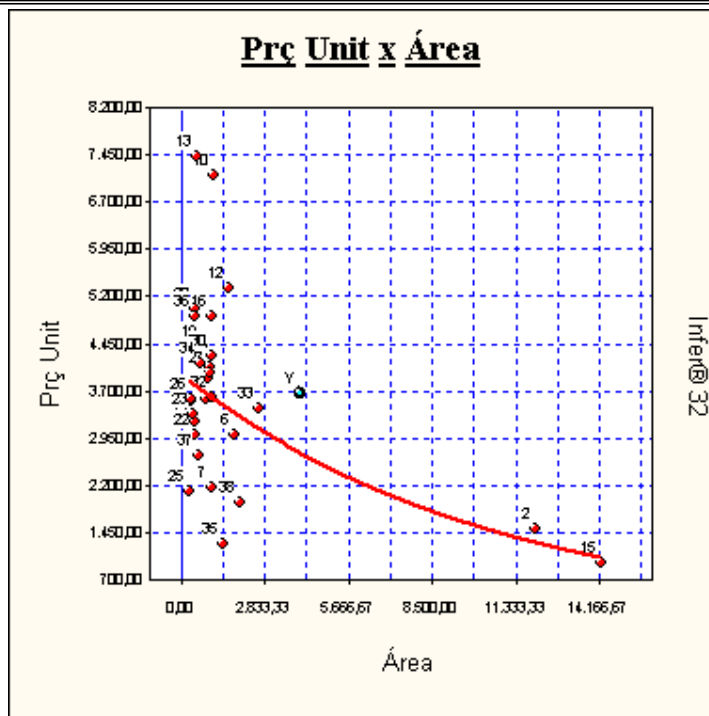
(\*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

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

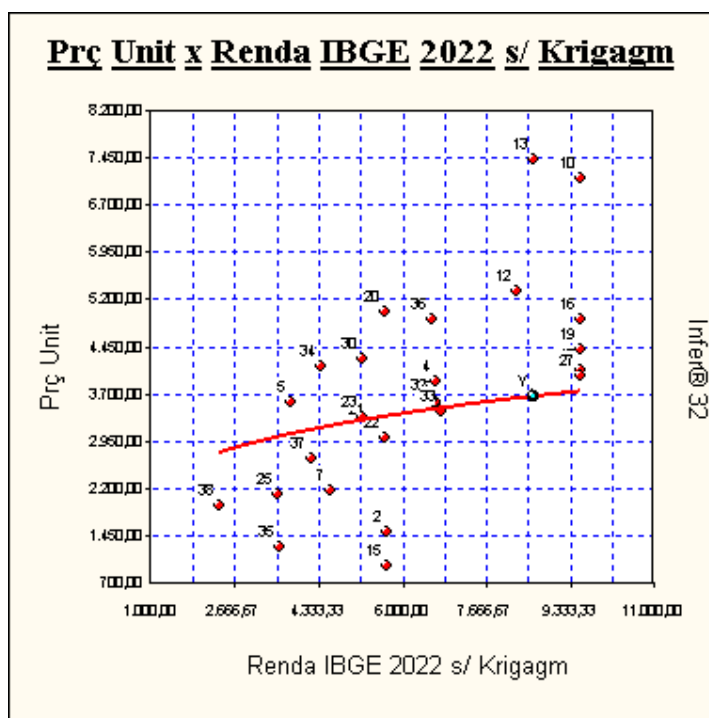
### Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 1705,7406
- Renda IBGE 2022 s/ Krigagm = 5854,5482
- Gabar. Padrão = 3,0052
- Distancia ao mar = 250,6767

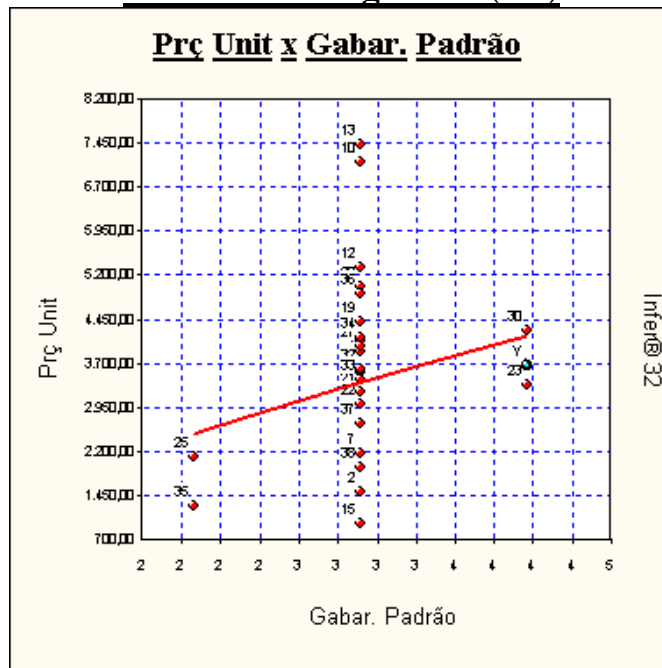


### Gráficos da Regressão (2D)

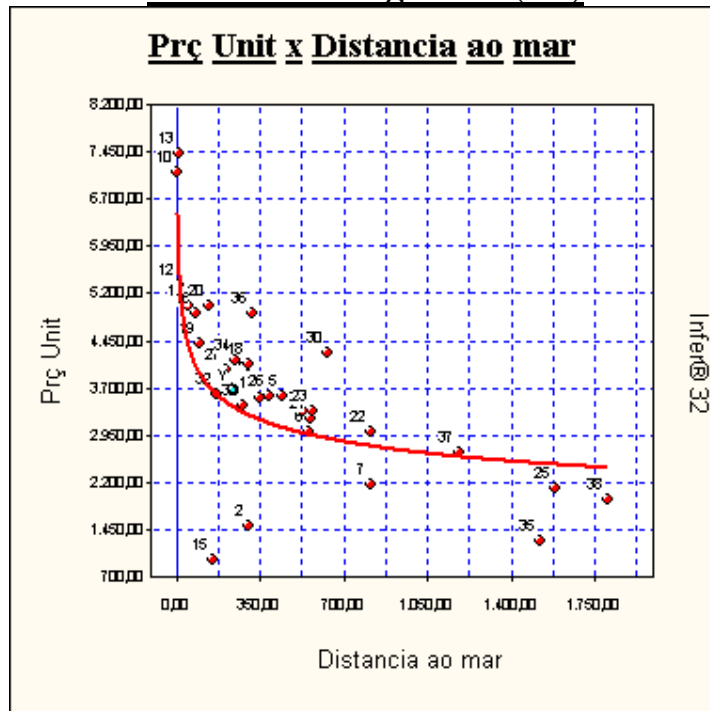




### Gráficos da Regressão (2D)



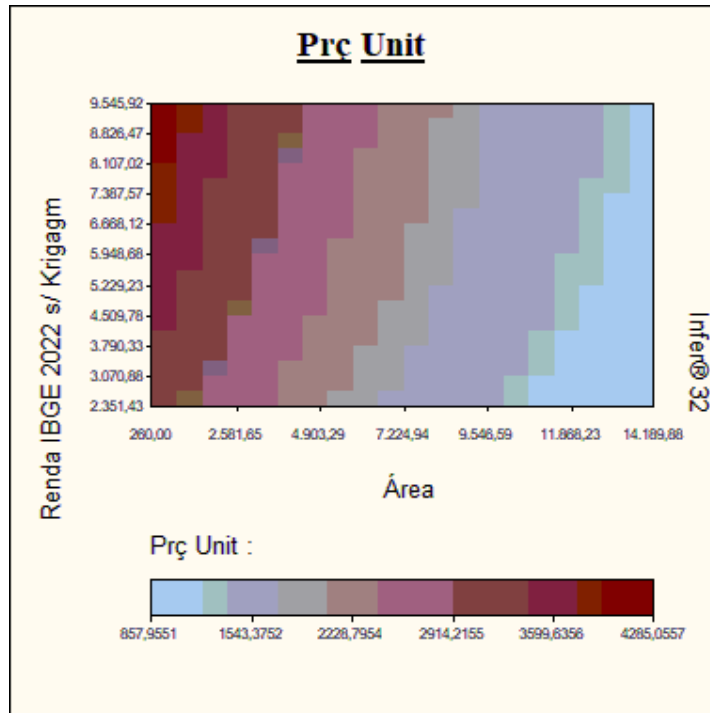
### Gráficos da Regressão (2D)



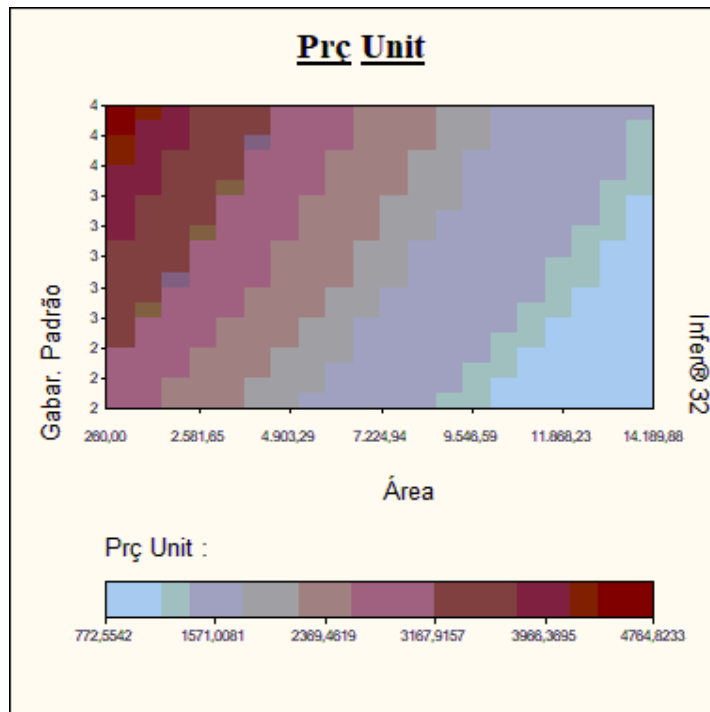
### Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 1705,7406
- Renda IBGE 2022 s/ Krigagm = 5854,5482
- Gabar. Padrão = 3,0052
- Distancia ao mar = 250,6767

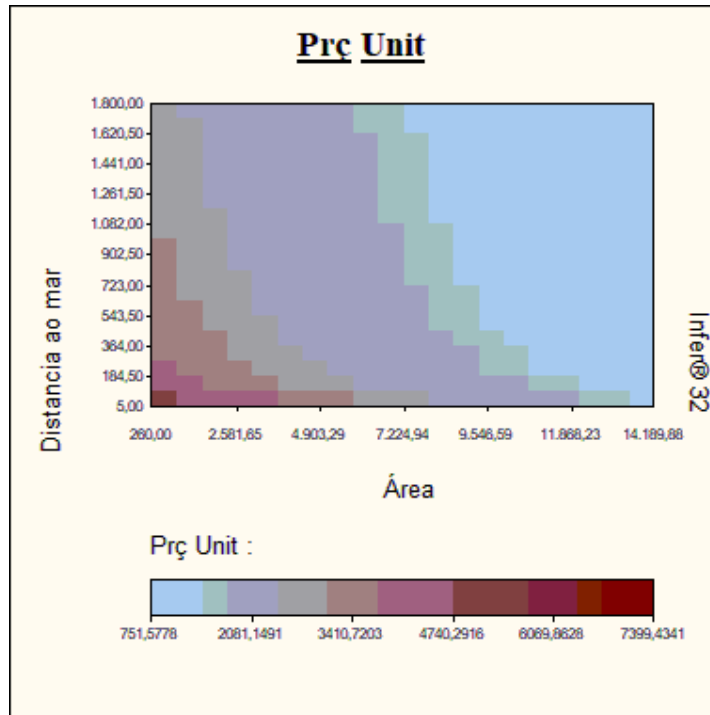


### Curvas de Nível

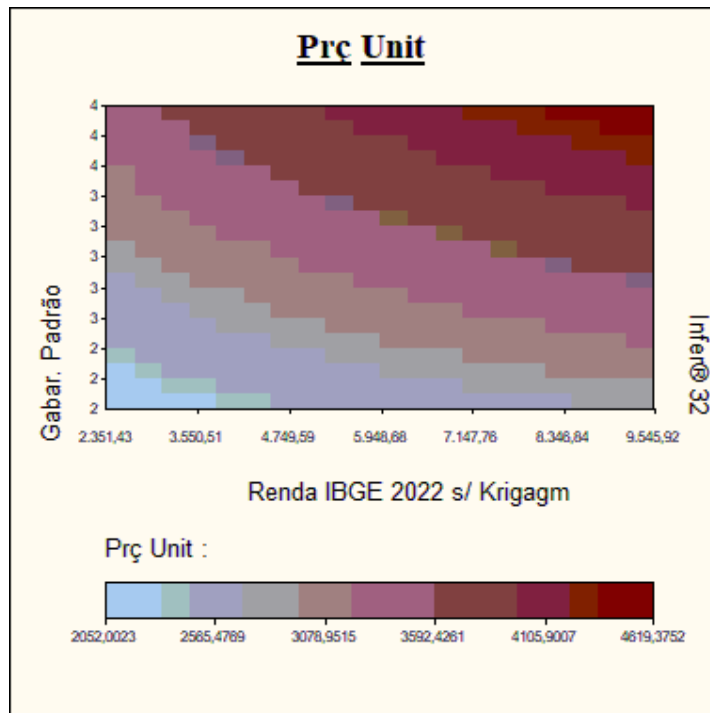




### Curvas de Nível

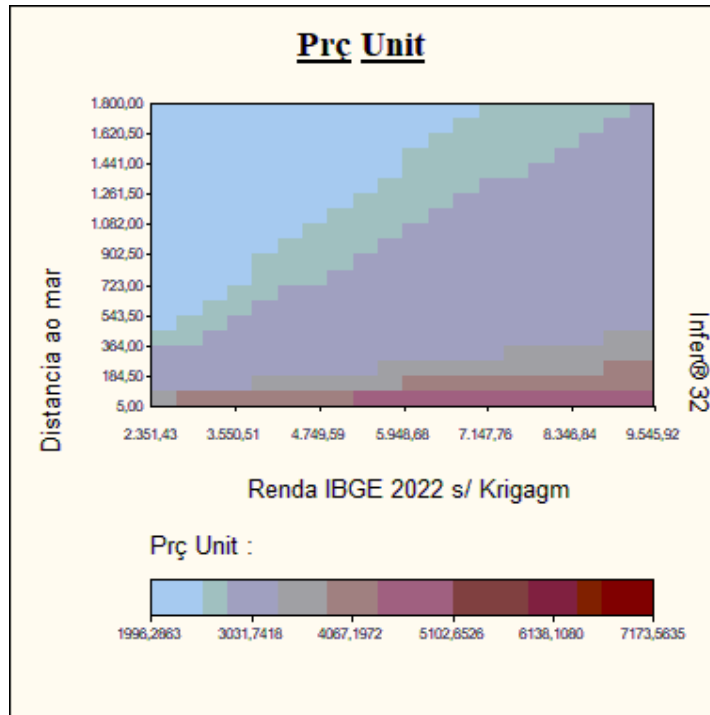


### Curvas de Nível

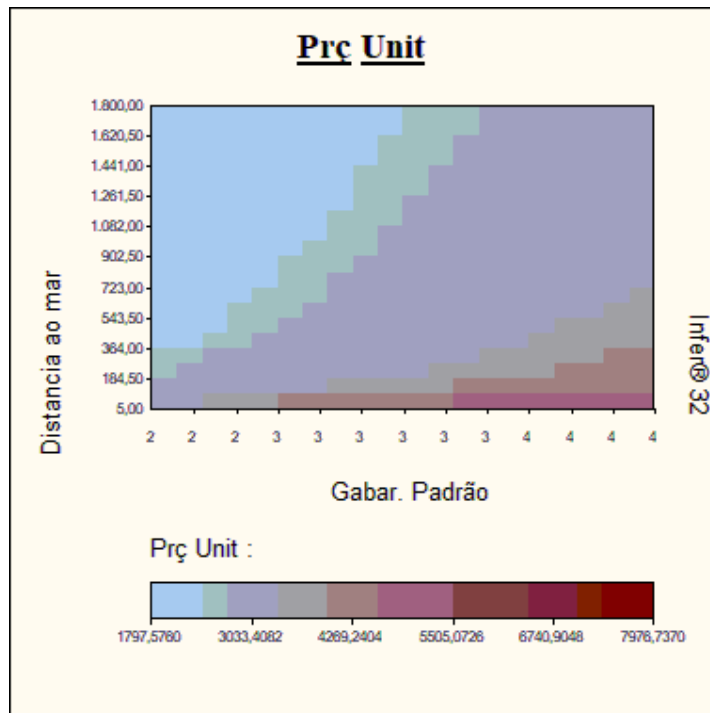




### Curvas de Nível



### Curvas de Nível





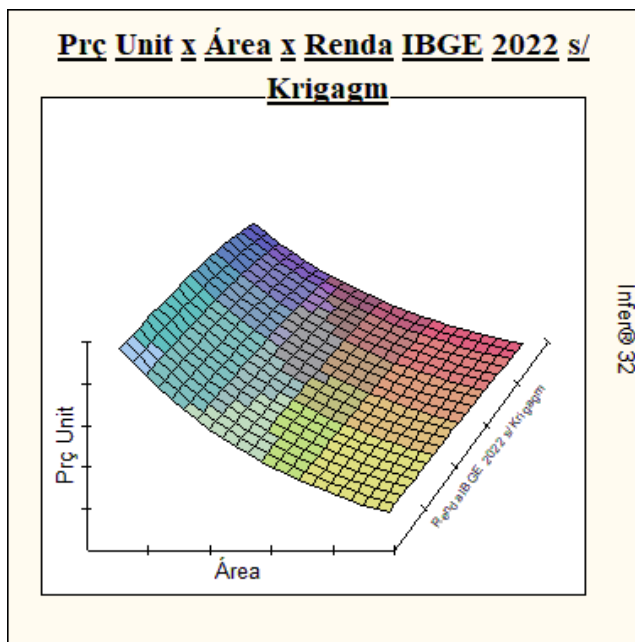
### Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

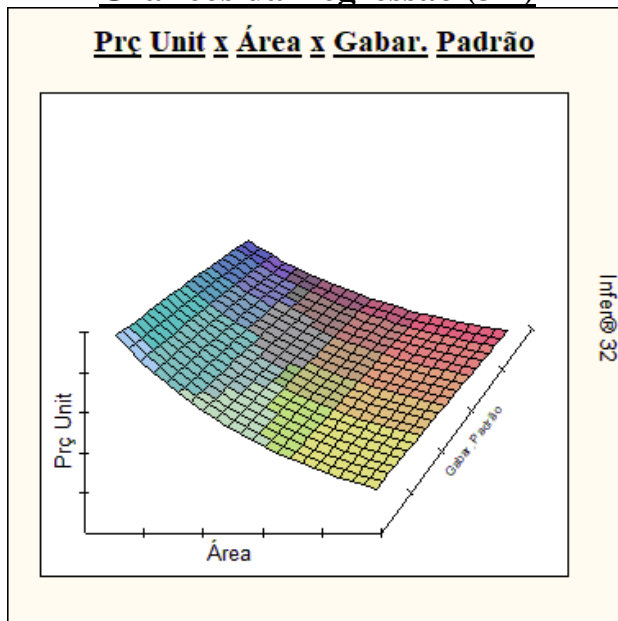
- Área = 1705,7406
- Renda IBGE 2022 s/ Krigagm = 5854,5482
- Gabar. Padrão = 3,0052
- Distancia ao mar = 250,6767

Limites dos eixos dos gráficos:

- Prç Unit : [ 976,0500 ; 7428,5700 ]
- Área : [ 260,0000 ; 14189,8800 ]
- Renda IBGE 2022 s/ Krigagm : [ 2351,4300 ; 9545,9200 ]
- Gabar. Padrão : [ 2,0000 ; 4,0000 ]
- Distancia ao mar : [ 5,0000 ; 1800,0000 ]

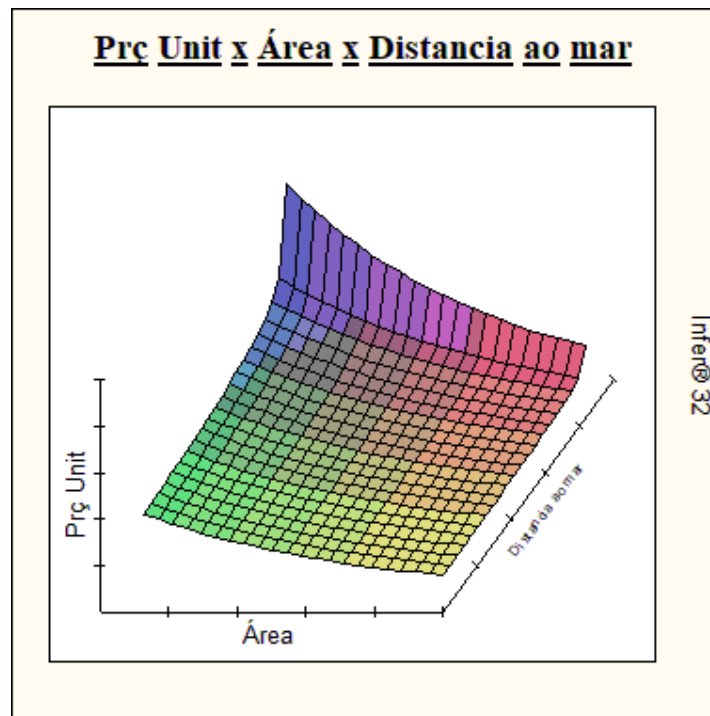


### Gráficos da Regressão (3D)

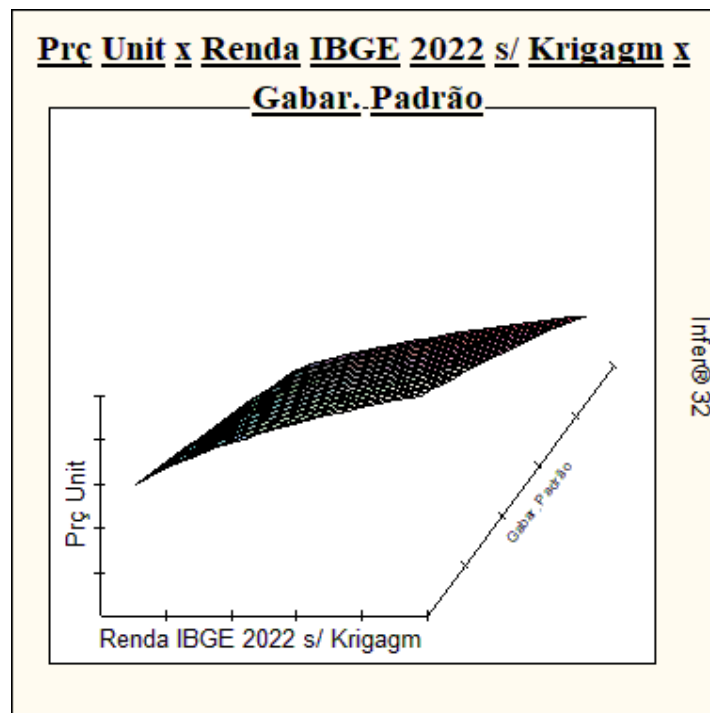




### Gráficos da Regressão (3D)

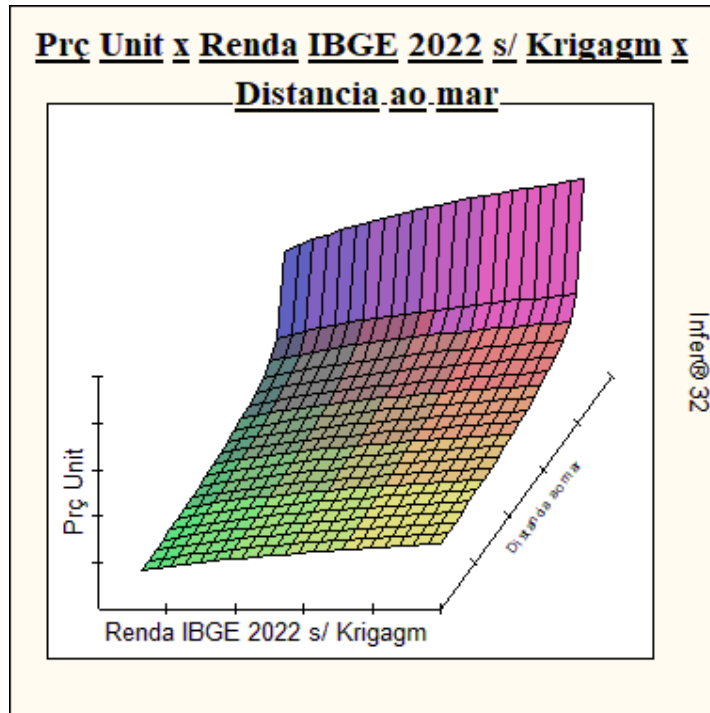


### Gráficos da Regressão (3D)

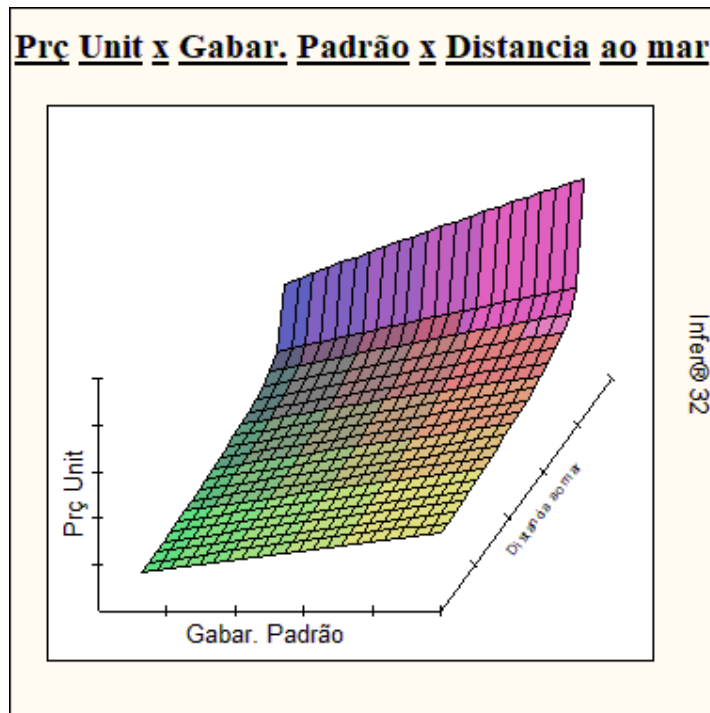




### Gráficos da Regressão (3D)



### Gráficos da Regressão (3D)





**ANEXO V – MATRÍCULAS DOS REGISTROS DOS IMÓVEIS**

**Matrícula  
Nº 71.802**



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071802-36

**MATRÍCULA**

- 71802 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**FOLHA**

- 1

Florianópolis, 24 de Junho de 2004

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 14.358,00m², designado por Área A1 do desmembramento aprovado pela PMF sob nº 9888/01-2, situado à Rua Madre Maria Vilac, s/nº., Canasvieiras, neste Município, com as seguintes características: frente em duas linhas, sendo uma em 83,00m com a Rua Madre Maria Vilac e outra em 72,00m com terras do BADESC, fundos em 155,00m com a Rua Paschoal Apostolo Pitsica, lateral direita em duas linhas, sendo uma em 61,31m com a Rua Vasco de Oliviera Gondin e outra em 58,50m com terras do BADESC, lateral esquerda em 119,91m com a Rua Afonso Cardoso da Veiga. Inscrição imobiliária sob nºs 23.34.014.0404.001-308, 23.34.014.0404.002-118 E 23.34.014.0404.003-009.

**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.951.310/0001-56, com endereço à Praça Tancredo Neves, s/nº., Centro, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 32.288 em 08.01.1990, neste Ofício Imobiliário.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

AV-001-71802 - 24 de Junho de 2004.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 152.049, fls. 158, livro 1-N, em 04.06.2004. Procedê-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 03.06.2004 e assinado por Valdir José Matias, Diretor de Patrimônio e Documentação. Emolumentos: NIHML.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

AV-002-71802 - 14 de Setembro de 2007

Procedê-se a esta averbação para constar que o registro anterior da presente matrícula é 32.228 e não como constou.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

AV-3-71802 - 17 de março de 2021.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 376.331 em 26/02/2021.

**AVERBAÇÃO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 2.807/2009 do Estado de Santa Catarina, e em atenção ao Ofício nº 620/2021 datado de 22/02/2021 e do Requerimento datado de 22/02/2021, para constar a transferência da titularidade do imóvel da presente matrícula para o ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, nº 4.600, Saco Grande II, Florianópolis/SC. Emolumentos: Isento - Selo: Isento.**

Selo(s): ESG74395-FR0B.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JMX4-TASER-95YP6-RDEE4>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Matrícula  
Nº 71.802



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071802-36

Continuação da Matrícula: 71.802

MATRÍCULA

- 71.802 -

FOLHA

01V

VERSO

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- Rafael Mallmann Leal - Escrevente

Av-4-71802 - 15 de agosto de 2022.

PROCEDIMENTO INTERNO Nº: 8051 em 11/07/2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para corrigir, no ato de abertura, o registro anterior do imóvel deste matrícula, para que passe a constar "Livro 2-RG, matrícula nº 32.228", e não como constou. Selo: Isento.

Selo(s): GJB74286-A9VM.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-5-71802 - 15 de agosto de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 405.161 em 28/06/2022.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei 6015/73, com a redação dada pela Lei 10.931/04 de 02/08/2004, em atenção ao requerimento datado de 22/06/2022, firmado por seu proprietário **ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrita no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401, nº 4.600, km 5, Saco Grande II, Florianópolis/SC, representada por: Jean Wagner Brasil, brasileiro, casado, geógrafo, portador da carteira de identidade nº 1/R-2.500-348 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 741.984.919-68, residente e domiciliado na Avenida Lédio João Martins, nº 203, apto. nº 303, Kobrasol, São José/SC, nos termos da Portaria nº 255/2021 - DOE nº 21.522, para constar a retificação do imóvel desta matrícula que passa a ter a seguinte descrição: "Um terreno com área de **14.287,54m²**, designado por **Área A1** do desmembramento aprovado pela PMF sob nº 9888/01-2, localizado Rua Madre Maria Villac, s/nº, Canasvieiras, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **frente** medindo **83,99m**, partindo do vértice V1 até vértice V2 (coordenadas E=751683,577m e N=6963509,945m), confrontando com a Rua Madre Maria Vilac; **lateral direita** medindo **190,59m**, em três lances: o primeiro lance medindo 58,50m partindo do vértice V2 até o vértice V3 (coordenadas E=751684,576m e N=6963451,454m), o segundo lance medindo 72,00m, partindo do vértice V3 até o vértice V4 (coordenadas E=751756,565m e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6JMX4-TASER-95YP6-RDEE4>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Matrícula  
Nº 71.802



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071802-36

Continuação da Matrícula: 71.802

**MATRÍCULA**

- 71.802 -

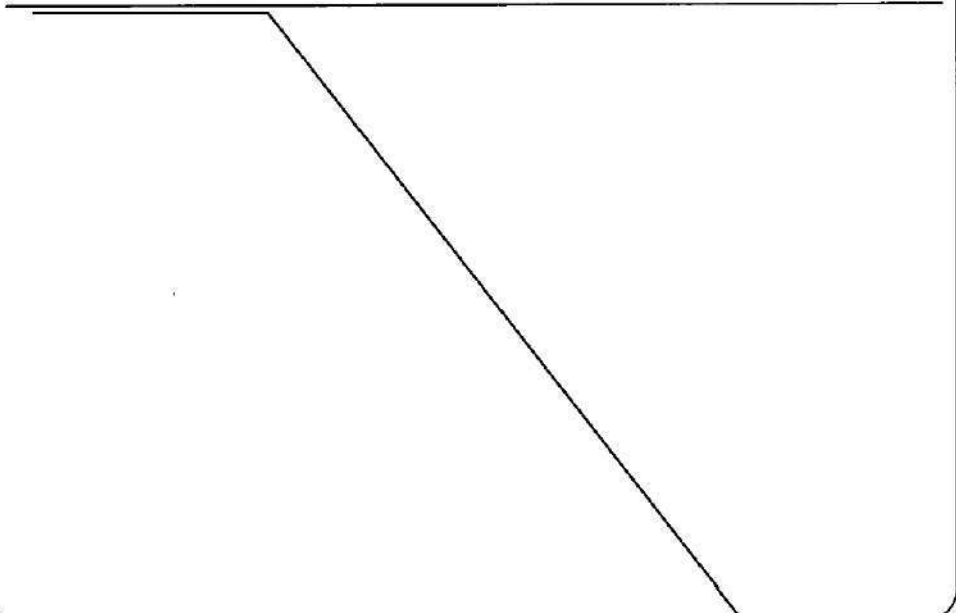
**FOLHA**

- 02 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

N=6963452,684m), todos confrontando com o imóvel da matrícula nº 71.803, e o terceiro lance medindo 60,09m, partindo do vértice V4 até o vértice V5 (coordenadas E=751757,592m e N=6963392,600m), confrontando com a Rua Vasco de Oliveira Gondim; **fundos** medindo **156,35m**, partindo do vértice V5 até o vértice V6 (coordenadas E=751601,257m e N=6963390,198m), confrontando com a Rua Apóstolo Paschoal; **lateral esquerda** medindo **118,32m**, partindo do vértice V6 até o vértice V1 (coordenadas N=6963508,510m e E=751599,603m), confrontando com a Rua Afonso Cardoso da Veiga". **Inscrições Imobiliárias nº 23.34.014.0404.001-308 e 23.34.014.0361.001-018.** O Fundo de Reaparelhamento da Justiça é isento. Emolumentos: Isento - Selo: R\$ Isento. Selo(s): GJB74288-7EJZ.

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- ( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- (x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente



.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JMX4-TASER-95YP6-RDEE4>





Valide aqui  
este documento

Matrícula  
Nº 71.803



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071803-33

**MATRÍCULA**

- 71803 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**FOLHA**

- 1

Florianópolis, 24 de Junho de 2004

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 4.212,00m<sup>2</sup>, designado por Área A2 do desmembramento aprovado pela PMF sob nº 9888/01-2, situado à Rua Madre Maria Vilac, s/nº., Canasvieiras, neste Município, com as seguintes características: frente em 72,00m com a Rua Madre Maria Vilac, fundos em 72,00m com terras do Estado de Santa Catarina, lateral direita em 58,50m com a Rua Vasco de Oliveira Gondin, lateral esquerda em 58,50m com terras do Estado de Santa Catarina. Inscrição imobiliária sob nº 23.34.014.0333.001.

**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.951.310/0001-56, com endereço à Praça Tancredo Neves, s/nº., Centro, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 32.288 em 08.01.1990, neste Ofício Imobiliário.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

AV-001-71803 - 24 de Junho de 2004.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 152.049, fls. 158, livro 1-N, em 04.06.2004. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 03.06.2004 e assinado por Valdir José Matias, diretor de Patrimônio e Documentação. **OBSERVAÇÃO** - Esta área deverá ser transferida para o BADESC nos termos da escritura lavrada no livro 412, fls. 064 pela Tabela do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, a ser apresentada. Emolumentos: NIHIL.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

R-002-71803 - 02 de Agosto de 2004.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 152.491, fls. 171, livro 1-N, em 24.06.2004. **TÍTULO: PERMUTA** - Escritura pública de permuta datada de 09.07.2001, lavrada no livro nº 412, fls. 064/066, no 4º Ofício de Notas desta Capital.

**TRANSMITENTE:** ESTADO DE SANTA CATARINA, já qualificado, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Administração Celestino Roque Secco, Secretário de Estado da Administração, casado, brasileiro, portador da C.I nº 118.010-0-SSP-SC e CPF nº 018.761.869-78, residente e domiciliado à Rua Bocaiuva, 2032, Aptº 802, nesta Capital, de acordo com o Ato nº 2217 de 15.07.1999 e publicado no DOU/SC nº 16.211 de 20.07.1999, à página 01, que por sua vez acha-se neste ato representado por Alceu José Platt, brasileiro, casado, funcionário público estadual, portador da C.I nº 100.148-5-SSP-SC e CPF nº 029.839.319-00, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada às notas do 1º Tabelião desta Comarca, às fls. 166 do livro 297.

continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZMRW-CNSWV-QL3LW-YRLH5>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Matrícula  
Nº 71.803



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071803-33

MATRÍCULA

- 71803 -

FOLHA

1V

VERSO

**ADQUIRENTE:** BADESC - AGÊNCIA CATARINENSE DE FOMENTO S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede nesta Capital, à Av. Mauro Ramos, 1277, inscrita no CNPJ nº 82.937.293/0001-00, neste ato representada por seu diretor Arno Garbe, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 008.244.029-87, e por seu diretor vice presidente administrativo Paulo Alberto Duarte, brasileiro, casado, médico, portador da C.I nº 809.519-SSP-SC e CPF nº 020.831.329-04, residentes e domiciliados nesta Capital.

**VALOR:** R\$ 557.000,00.

**CONDIÇÕES:** Não tem.

**OBSERVAÇÃO:** Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 209 CN-TU) - Emolumentos: R\$ 560,00.

Registrado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

NEI

AV-003-71803 - 14 de setembro de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que o registro anterior da presente matrícula é 32.228 e não como constou.

Averbado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

NEI

Av-04-71803 - 30 de outubro de 2009.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 203.241 em 09/10/2009.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ata da 65ª Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 14/04/2003, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20031709958 em 05/08/2003, para constar a alteração da denominação social de Banco do Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A - BADESC para **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**.

Emolumentos: R\$ 61,45.

Averbado por

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

BRU

R-05-71803 - 30 de outubro de 2009.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 203.242 em 09/10/2009.

**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO - Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 02/09/2009, lavrada no livro nº 00214-N, fls. 004/006, no Cartório do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital.

**TRANSMITENTE:** AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 82.937.293/0001-00, com sede à Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Diretor Presidente: Dalirio José Beber, brasileiro, casado,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZMRW-CNSWW-QL3LW-YRLH5>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Matrícula  
Nº 71.803



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071803-33

**MATRÍCULA**

- 71.803 -

**FOLHA**

- 02 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Florianópolis, 30 de outubro de 2009

advogado, portador da carteira de identidade nº 118.054-1 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 068.797.569-72, residente e domiciliado na Rua Dr. Luis de Freitas Melro, nº 72, Centro, nesta Capital, e por seu Diretor Administrativo: João Omar Macagnan, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 290.112-9 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 021.849.409-25, residente e domiciliado na Rua Camboriú, nº 255, Centro, nesta Capital.

**ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 82.951.310/0001-56, representado neste ato por seu Secretário de Estado da Administração: José Nei Alberton Ascari, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 1.904.679 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 613.420.419-68, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº 1790, Centro, nesta Capital, designado a responder por esse cargo nos termos do Ato nº 2320 do Exmo. Sr. Governador do Estado de Santa Catarina, publicado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, edição nº 18.513 de 17/12/2008.

**VALOR: R\$ 1.750.000,00.**

**CONDIÇÕES:** Não tem.

**OBSERVAÇÕES:** Inscrição Imobiliária sob nº 23.34.014.0333.001-858. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Emolumentos: NIHIL.  
Registrado por

Eleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-6-71803 - 20 de janeiro de 2022.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 395.695 em 13/01/2022.

**AVERBAÇÃO - Proceda-se a esta averbação**, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 2.807/2009 do Estado de Santa Catarina, e em atenção ao requerimento datado de 03/01/2022, **para constar a transferência da titularidade do imóvel da presente matrícula para o ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401, Km 05), nº 4.600, Saco Grande, Florianópolis/SC. Emolumentos: Isento - Selo: Isento.

Selo(s): GJB68738-LBU0.

- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente  
( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente  
( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente  
( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente  
( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZMRW-CNSWV-QL3LW-YRLH5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Matrícula  
Nº 71.803



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0071803-33

Continuação da Matrícula: 71.803

MATRÍCULA

- 71.803 -

FOLHA

02V

VERSO

Av-7-71803 - 15 de agosto de 2022.

PROCEDIMENTO INTERNO Nº: 8051 em 11/07/2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para corrigir, no ato de abertura, o registro anterior do imóvel deste matrícula, para que passe a constar "Livro 2-RG, matrícula nº 32.228", e não como constou. Selo: Isento.

Selo(s): GJB74287-F9ML.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZMRW-CNSWV-QL3LW-YRLH5>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**Matrícula  
Nº 71.803**



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

**CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 71.803 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).**

**Emolumentos - Isento, ISS - R\$ Isento, e FRJ - R\$ Isento, Total - R\$ Isento**

**Validade: 30 dias.**

Florianópolis, 18 de outubro de 2024.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: **Isento**  
**GTM38379-6BWJ**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZMRW-CNSWV-QL3LW-YRLH5>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**ANEXO VI – TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº 47/2019**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº 0047/2019**

**Referente: SEA 9392/2019**

TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI O ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO) por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEA e a AÇÃO SOCIAL NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, CONFORME CLÁUSULAS ABAIXO.

**I - PARTES: O ESTADO DE SANTA CATARINA, CONCEDENTE, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO/SEA, com sede na Rodovia SC 401, KM 5, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, Município de Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Administração Sr. Jorge Eduardo Tasca, portador do CPF nº 912.563.999-49 e a AÇÃO SOCIAL NOSSA SENHORA DE GUADALUPE CONCESSIONÁRIO, inscrito no CNPJ 07.027.955/0001-81, com sede a Avenida Madre Maria Villac, nº 1700 – Canasvieiras – Florianópolis/SC, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. RICARDO JOSÉ DE SOUZA, portador do CPF nº 767.186.629-68.**

**II - OBJETO E OBJETIVO**

**1 - OBJETO:** é objeto do presente termo a concessão de uso gratuito do imóvel com área de 4.400,00m<sup>2</sup> (quatro mil e quatrocentos metros quadrados), com benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 71802 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e cadastrado sob o nº 00440 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

**2 - OBJETIVO:** a concessão de uso tem por objetivo possibilitar que o concessionário continue a desenvolver suas atividades, especialmente as relativas às ações sociais, culturais e educacionais de base. **PRAZO:** O prazo da presente concessão de uso é de 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação desta Lei.

**III - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

Obriga-se a concessionária:

**1** - a observar o disposto no presente instrumento, bem como o constante na Lei nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019.

**2** - a pagar todas as despesas com a execução desta concessão, inclusive os impostos, as taxas e as contribuições de melhoria e outros encargos incidentes sobre o imóvel concedido, tais como o consumo de água, luz, telefone e outras, se houver;

**3** - a não transferir a terceiros, sob qualquer forma, os direitos adquiridos com a presente concessão de uso, total ou parcialmente;

**4** - a não oferecer o imóvel como garantia de dívida ou obrigação de qualquer natureza, incluídas as benfeitorias existentes;

**5** - a não desviar a finalidade desta concessão e a observar as disposições contidas na nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019, sob



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

pena de retomada imediata do imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, que caso ocorra não gerará a concessionária o direito de retenção por benfeitorias eventualmente construídas;

**6** - a devolver ao concedente o imóvel, nas condições previstas neste pacto e na nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019, no caso de cessarem as atividades estabelecidas no objetivo ou ao término do prazo desta concessão de uso;

**7** - a conservar, a zelar e a dar segurança ao imóvel concedido, sendo admitido o seguro contra riscos de qualquer natureza;

**8** - a não edificar benfeitorias no imóvel concedido, salvo com expressa autorização escrita do concedente, que posteriormente deverão ser submetidas à apreciação dos órgãos competentes para obtenção das licenças regulamentares necessárias;

**9** - a averbar em nome do concedente, no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital, na matrícula do imóvel concedido;

**10** - a recuperar os danos sofridos pelo imóvel, em qualquer caso, enquanto vige o presente termo de concessão, mesmo na hipótese de retomada antes de findo o prazo fixado;

**11** - a não utilizar e a impedir que o imóvel concedido seja usado para atividades estranhas aos objetivos da concessão ou contrários ao interesse público;

**12** - a restituir o imóvel e suas benfeitorias ao concedente, ao término do prazo da concessão, ou antes, se ocorrer hipótese de desvio de finalidade ou inobservância de quaisquer dispositivos da Lei nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019.

**13** - a defender o imóvel concedido contra esbulhos, invasões e outros perigos potenciais ou iminentes e a mantê-lo incólume, enquanto durar a concessão, às suas próprias custas, sob pena de cabal indenização;

**14** - a responder civilmente, perante o concedente, por todo e qualquer dano ou prejuízo que o imóvel e suas benfeitorias vier a sofrer durante o prazo desta concessão de uso.

**15** - a manter seguro contra incêndio do imóvel, que possua edificações, cuja apólice deve ser entregue, ao Concedente, para comprovação desse adimplemento.

**16** - a pagar todas as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, impostos, tributos e outras se houver, no período correspondente da utilização do imóvel.

**17** - a arcar com as taxas de coleta de resíduos sólidos das inscrições imobiliárias do imóvel objeto dessa concessão.

**18** - a Atender às exigências das normas técnicas de acessibilidade espacial mencionadas no Decreto federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, na Lei federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, na Lei nº 17.292, de 19 de outubro de 2017, na Lei nº 15.168, de 11 de maio de 2010, e na Norma Técnica ABNT NBR 9050:2004, bem como de outras vigentes.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

#### IV - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Obriga-se o concedente:

1 - a entregar a posse do imóvel a concessionária, para que o mesmo dele possa usufruir, conforme o estabelecido na Lei nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019.

2 - a respeitar todas as condições pactuadas no presente termo de concessão.

#### V - PRAZO

O prazo da presente concessão de uso é de 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação da Lei nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019.

#### VI - REVERSÃO

As partes têm entre si certo e ajustado que a reversão do imóvel ocorrerá por inadimplemento de quaisquer das condições pactuadas neste termo, ou nas previstas na Lei nº 17.858, de 26.12.2019, publicada no DOE nº 21.169, de 27/12/2019, sem que o concedente seja obrigado a realizar qualquer indenização a concessionária.

#### VII - RESCISÃO E FORO:

1 - RESCISÃO: o presente termo poderá ser rescindido por motivo superveniente, considerando o interesse público devidamente justificado, mediante aviso antecipado de, no mínimo, 30 (trinta) dias, a concessionária.

2 - FORO: fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo.

E por estarem justos e concordes assinam as partes, o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Florianópolis, 27 de dezembro de 2019.

JORGE EDUARDO TASCA  
Secretaria de Estado da Administração

RICARDO JOSÉ DE SOUZA  
Ação Social Nossa Senhora  
de Guadalupe

Testemunhas:

1)

  
WELLINGTON SAULO DA COSTA  
Diretor de Gestão Patrimonial



**PUBLICAÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO NO DIÁRIO OFICIAL**

PÁGINA 64

DIÁRIO OFICIAL - SC - Nº 21.169

**EXTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 0047/2019**

**PROCESSO: SEA 9392/2010**

**PARTES: O ESTADO DE SANTA CATARINA, CONCEDENTE,** por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO/SEA**, com sede na Rodovia SC 401, KM 5, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, município de Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Administração Sr. **Jorge Eduardo Tasca**, portador do CPF nº 912.563.999-49 e a **AÇÃO SOCIAL NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, CONCESSIONÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 07.027.955/0001-81, com sede a Avenida Madre Maria Villac, nº 1700 – Canasvieiras – Florianópolis/SC, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. **Roberto Bertóglia**, portador do CPF nº 184.198.600-34. **OBJETO:** é objeto do presente termo a concessão de uso gratuito do imóvel com área de 4.400,00m<sup>2</sup> (quatro mil e quatrocentos metros quadrados), com benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 71802 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e cadastrado sob o nº 00440 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA). **OBJETIVO:** a concessão de uso tem por objetivo possibilitar que o concessionário continue a desenvolver suas atividades, especialmente as relativas às ações sociais, culturais e educacionais de base. **PRAZO:** O prazo da presente concessão de uso é de 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação desta Lei.

**EXTRATO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 48/2019**

**PROCESSO SEA 8578/2019**

**PARTES: O ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO), CEDENTE,** por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO/SEA**, com sede na Rodovia SC 401, KM 5, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, município de Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Administração Sr. **Jorge Eduardo Tasca**, portador do CPF nº 912.563.999-49 e a **CESSIONÁRIA, MUNICÍPIO DE SEARA**, CNPJ nº 83.024.505/0001-13, com sede na Avenida Anita Garibaldi, 371, Centro, CEP 89770-000, Seara, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **Edemilson Canale**, CPF nº 369.691.099-68. **OBJETO:** O presente termo tem por objeto a cessão de uso de imóvel com área de 2.025,00 m<sup>2</sup> (dois mil e vinte e cinco metros quadrados), com benfeitorias, matriculado sob o nº 4.203 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Seara e cadastrado sob o nº 4190 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA). **FINALIDADE:** O desenvolvimento de atividades esportivas por parte do Município. **PRAZO:** O prazo da presente cessão é de 10 (dez) anos, a contar da data de publicação da Lei.

**EXTRATO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 0049/2019**

**PROCESSO SEA 10511/2019**

**PARTES: O ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO), cedente,** por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO/SEA**, com sede na Rodovia SC 401, KM 5, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, município de Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 82.951.351/0001-42, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Administração Sr. **JORGE EDUARDO TASCA**, portador do CPF nº 912.563.999-49 e o **MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA**, cessionário, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 83.024.257/0001-00, com sede a Rua Leonel

no CNPJ nº 78.664.109/0001-10, com sede a Rua Rui Barbosa, nº 808, Agrônômica, Florianópolis/SC, neste ato representada pelo seu Presidente, Sra. **Maisa Butemberg Vieira**, portador do CPF nº 003.876.799-60. **OBJETO:** é objeto do presente termo a concessão de uso gratuito do imóvel com área de 1.713,60m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e treze metros e sessenta decímetros quadrados), com benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 19.893 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e cadastrado sob o nº 01397 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA). **OBJETIVO:** a concessão de uso tem por objetivo possibilitar que a concessionária continue desenvolvendo suas atividades, especialmente as relativas ao auxílio a pessoas com hemofilia, doença de von Willebrand e outras coagulopatias hereditárias a buscarem tratamento individualizado. **PRAZO:** O prazo da presente concessão de uso é de 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação desta Lei.

**EXTRATO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 0051/2019**

**PROCESSO ADR22 277/2019**

**PARTES: O ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO), cedente,** por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO/SEA**, com sede na Rodovia SC 401, KM 5, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, Município de Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 82.951.351/0001-42, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Administração, o Sr. **JORGE EDUARDO TASCA**, portador do CPF nº 912.563.999-49 e o **MUNICÍPIO DE JOINVILLE**, cessionário, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.169.623/0001-10, com sede a Av. Hermann August Lepper, 10, Centro, Joinville - SC, 89221-005, neste ato representada pelo Prefeito Municipal o Sr. **UDO DÖHLER**, portador do CPF 006.091.969-87. **OBJETO:** é objeto do presente termo a cessão de uso de imóvel com área de 5.518,00m<sup>2</sup> (cinco mil, quinhentos e dezoito metros quadrados), com benfeitorias, matriculado sob o nº 110.962 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville e cadastrado sob o nº 00665 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA). **OBJETIVO:** O imóvel descrito acima tem por finalidade possibilitar o armazenamento de materiais e equipamentos inservíveis da Secretaria de Saúde do Município de Joinville e do Hospital Municipal São José de Joinville. **PRAZO:** O prazo da presente cessão de uso é de 1 (um) anos, a contar da data de publicação da Lei.

**EXTRATO DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 05/2019**

**PROCESSO SCC 2937/2019**

**PARTÍCIPE:** Permitente o Estado de Santa Catarina (Poder Executivo), por intermédio da por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Rodovia SC 401 nº 4600 – Saco Grande II, Município de Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, neste ato representado pelo Secretário, Sr. **JORGE EDUARDO TASCA**, portador do CPF nº 912.563.999-49, e a Permissionário **ASSOCIAÇÃO DE SURDOS DA GRANDE FLORIANÓPOLIS**, inscrito no CNPJ sob nº 83.256.800/0001-03, com sede a RUA TRAJANO Nº 168 – SALA 602, CENTRO – FLO-RIANÓPOLIS-SC. CEP: 88047-596, neste ato representada pela sua Presidente Sra. **Sandra Lúcia Amorim**, portadora do CPF: 501.797.489-04. **OBJETO:** do presente termo a permissão de uso a título precário e gratuito de do imóvel a Rua Deodoro nº 209, Centro – Florianópolis-SC, no Município de Florianópolis, matriculado sob o nº 61.177, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis e cadastrado sob o nº 3.502 no Sistema de Gestão



**ANEXO VII – CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO 8445/2025**



**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**

**Nº 008445/2025**

Inscrição imobiliária: 23.34.014.0361.001

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Endereço: RUA MADRE MARIA VILLAC (104456), SN

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: CANASVIEIRAS

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

**1. Informações Preliminares**

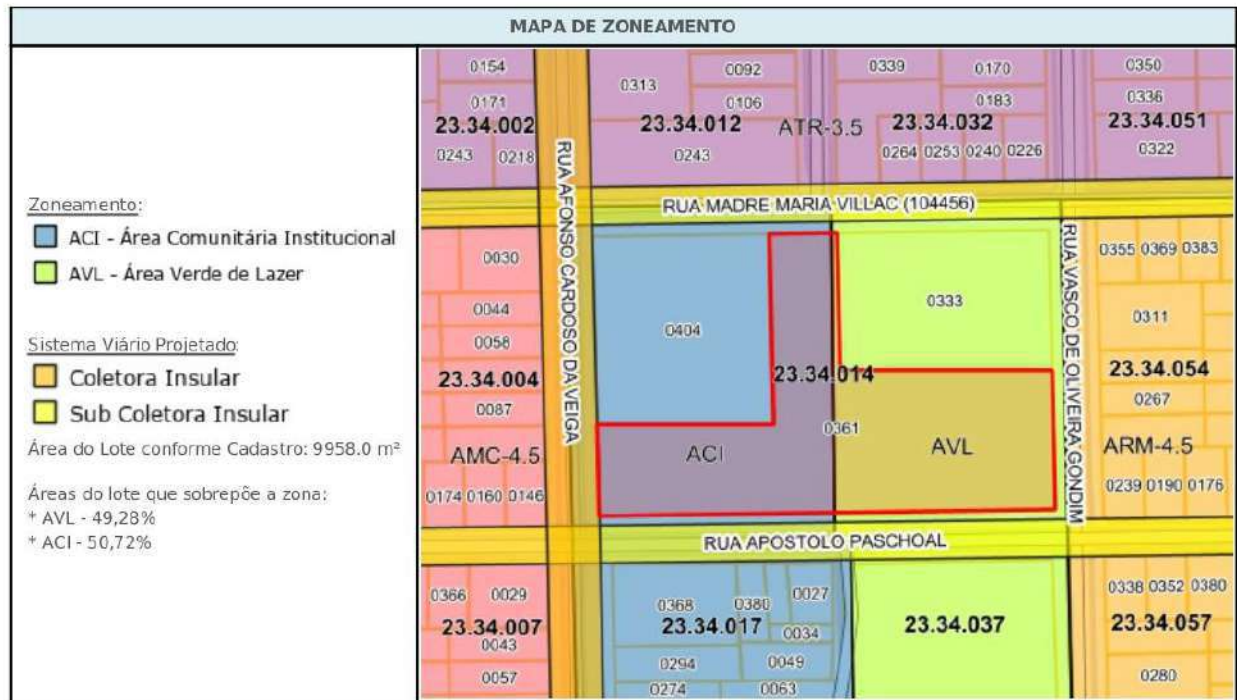
**O direito de construir**

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

**Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana**

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

**2. Zoneamento**



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 0, 24200824

**Observações**

**ADI-I** - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas à caracterização e porte do sistema viário existente ou promovido, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.



**ACI em área pública** - As áreas de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

**ACI em área privada** - As áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 54 de LC 482/2014.

**AVL em área pública** - As áreas demarcadas como Área Verde de Lazer de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

**AVL em área privada** - As áreas demarcadas como Área Verde de Lazer em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 58-B da LC 482/2014.

### 3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA MADRE MARIA VILLAC (104456)	Sub Coletora Insular SCI-106	16.00	12.00	8.00	3.00
RUA AFONSO CARDOSO DA VEIGA	Coletora Insular CI-114	18.00	13.00	9.00	3.00
RUA APOSTOLO PASCHOAL	Sub Coletora Insular SCI-108	16.00	12.00	8.00	3.00
RUA VASCO DE OLIVEIRA GONDIM	Via local de loteamento aprovado.	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E

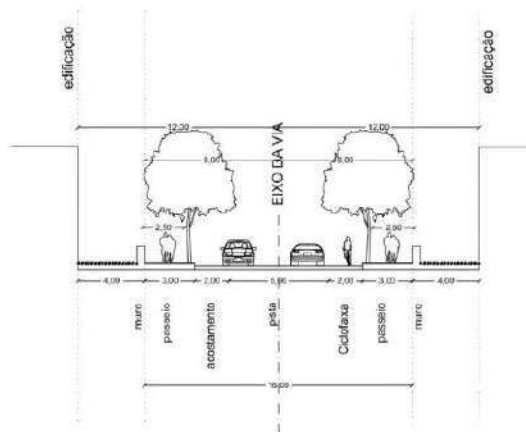
#### Observações

O afastamento da edificação, o alinhamento do muro e a largura do passeio são definidos conforme projeto aprovado do loteamento e o Art. 78-E da LC 482/2014.

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

#### Seção Transversal Via SCI-106

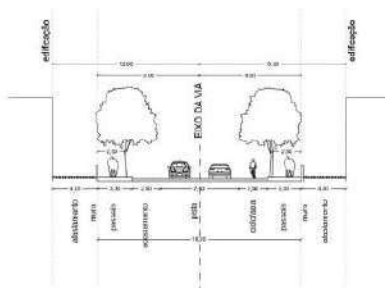
48





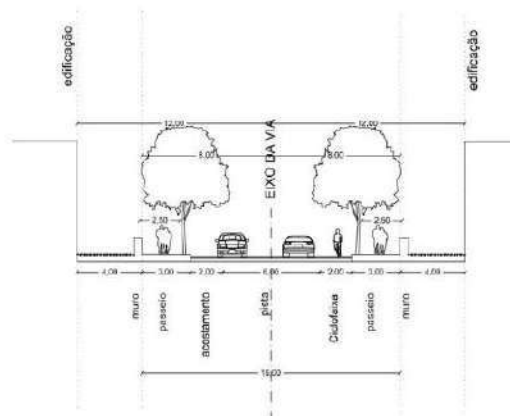
### Seção Transversal Via CI-114

11



### Seção Transversal Via SCI-108

48



#### Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA MADRE MARIA VILLAC (104456): Lei 5750/2000 - Lei nº 5750/2000 - A Rua Madre Maria Villac, oficializada pela Lei 934B, de 18.01.69, passa a ter esta denominação desde da Rua Dr. José Bahia Bittencourt, até seu prolongamento de 120,00m (cento e vinte metros) após a Rua Murilo Antônio Bortoluzzi, Distrito de Canasvieiras, nesta Capital.

RUA AFONSO CARDOSO DA VEIGA: Lei 1689/1979 - Lei nº 1689/1979 - Fica denominada "AFONSO CARDOSO DA VEIGA", a quarta via pública paralela à SC-403, em Canasvieira, pela direita no sentido Centro-Balneário, que partindo da praia encontra a estrada geral de Cachoeira do Bom Jesus.

RUA APOSTOLO PASCHOAL: Lei 1302/1975 - Lei nº 1302/1975 - Fica denominada "APOSTOLO PASCHOAL", a via pública à rua Madre Maria Villac, desde o Rio de Traz até o Distrito Bianchini, em Canasvieiras.

RUA VASCO DE OLIVEIRA GONDIM: Lei 2609/1987 - Lei nº 2609/1987 - A rua Vasco de Oliveira Gondim passa a ter esta denominação até atingir a Estrada Geral para Cachoeira do Bom Jesus, Distrito de Canasvieiras, nesta Capital.

**Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.**

#### Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

#### 4. Adequação de Usos



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal	AVL - Área Verde de Lazer	Nas Áreas Verdes de Lazer serão permitidos usos coletivos e de interesse público, conforme Art. 58 da LC 482/2014.
Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal	ACI - Área Comunitária / Institucional	Conforme Art. 52 da LC 482/2014.
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AVL - Área Verde de Lazer	Nas Áreas Verdes de Lazer serão permitidos usos coletivos e de interesse público, conforme Art. 58 da LC 482/2014.
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ACI - Área Comunitária / Institucional	Conforme Art. 52 da LC 482/2014.

#### Observações:

Nas macroáreas de uso urbano, quando ocorrer mais de uma zona de usos em um mesmo terreno, aplicar o que determina o Art. 61-A da LC 482/2014.

As áreas demarcadas como ACI em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente.

#### 5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.J. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR ODDC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
*	AVL	Os projetos de intervenção em AVL em áreas públicas são tratados em processo administrativo específico da Rede de Espaços Públicos conforme <b>Decreto Municipal nº 21.909/2020</b> .											
*	ACI	As ACIs de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, sendo que quando existirem diversos zoneamentos adjacentes, a definição do zoneamento será realizada mediante estudo técnico observando critérios de vizinhança em regulamentação específica. Mantendo-se o uso, podem ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento. Para estabelecer os limites de ocupação para este terreno, entre com <b>Pedido de Reconsideração</b> desta consulta.											
(ADI-I) Área de Desenvolvimento Incentivado vinculada ao sistema viário existente ou projetado, verificar os incentivos aplicáveis nos Art. 295-O a 295-R.													

#### Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4,00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

#### Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

#### Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

#### Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

#### Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m<sup>2</sup> na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

**Residencial** R\$/m<sup>2</sup> 659,51

**Não Residencial** R\$/m<sup>2</sup> 527,61



## 6. Restrições ambientais

**Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.**

**Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.**

## 7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na <b>Lei Federal n. 3.924/1961</b> e na <b>Lei Complementar Municipal n. 325/2008</b> .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.

**As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.**

## 8. Informações Complementares

### Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

### Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023**.

### Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

**ATENÇÃO: São EXCLUÍDOS do licenciamento declaratório os imóveis que possuem restrição ambiental, salvo sob anuência do órgão ambiental competente, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021. Verificar a existência de restrições ambientais no imóvel por meio da Consulta Ambiental Automatizada.**

### Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

### Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

### Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis ( **Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

### Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA


Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano  
Telefone: (48) 3251-4968  
E-mail [consulta.smdu@pmf.sc.gov.br](mailto:consulta.smdu@pmf.sc.gov.br)

Secretaria Municipal do Continente  
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
<b>Responsável pela Emissão</b> Internet PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis	<b>Data de Emissão</b> 21-02-2025 <b>ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS</b>	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTA CONSULTA, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		



**ANEXO VIII – CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO 8446/2025**



**CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**

**Nº 008446/2025**

Inscrição imobiliária: 23.34.014.0333.001

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Endereço: RUA MADRE MARIA VILLAC (104456), SN

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: CANASVIEIRAS

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

**1. Informações Preliminares**

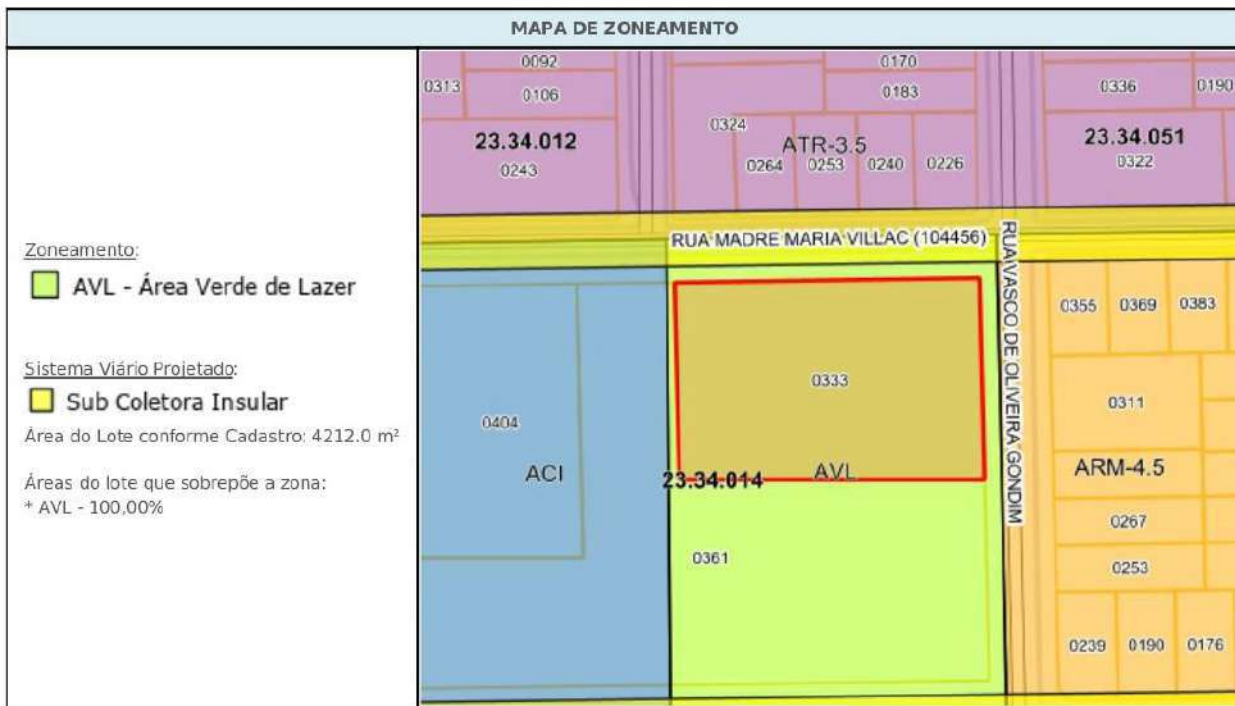
**O direito de construir**

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

**Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana**

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

**2. Zoneamento**



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 0

**Observações**

**ADI-I** - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas à caracterização e porte do sistema viário existente ou promovido, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.



**AVL em área pública** - As áreas demarcadas como Área Verde de Lazer de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

**AVL em área privada** - As áreas demarcadas como Área Verde de Lazer em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 58-B da LC 482/2014.

### 3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA MADRE MARIA VILLAC (104456)	Sub Coletora Insular SCI-106	16.00	12.00	8.00	3.00
RUA VASCO DE OLIVEIRA GONDIM	Via local de loteamento aprovado.	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E	Conforme loteamento aprovado e Art. 78-E

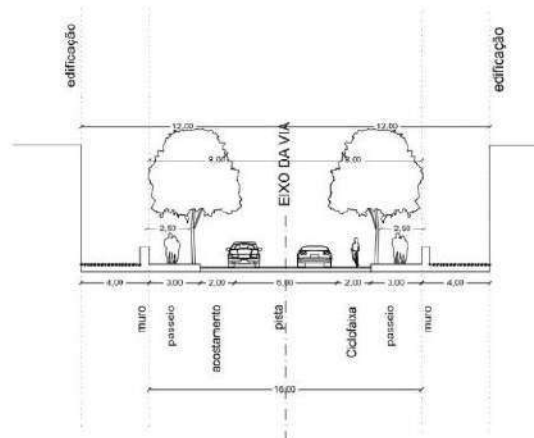
#### Observações

O afastamento da edificação, o alinhamento do muro e a largura do passeio são definidos conforme projeto aprovado do loteamento e o Art. 78-E da LC 482/2014.

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

#### Seção Transversal Via SCI-106

48



#### Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA MADRE MARIA VILLAC (104456): Lei 5750/2000 - Lei nº 5750/2000 - A Rua Madre Maria Villac, oficializada pela Lei 934B, de 18.01.69, passa a ter esta denominação desde da Rua Dr. José Bahia Bittencourt, até seu prolongamento de 120,00m (cento e vinte metros) após a Rua Murilo Antônio Bortoluzzi, Distrito de Canasvieiras, nesta Capital.

RUA VASCO DE OLIVEIRA GONDIM: Lei 2609/1987 - Lei nº 2609/1987 - A rua Vasco de Oliveira Gondim passa a ter esta denominação até atingir a Estrada Geral para Cachoeira do Bom Jesus, Distrito de Canasvieiras, nesta Capital.

**Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.**

#### Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar



o Art. 78-E da LC 482/2014.

#### 4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal	AVL - Área Verde de Lazer	Nas Áreas Verdes de Lazer serão permitidos usos coletivos e de interesse público, conforme Art. 58 da LC 482/2014.
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AVL - Área Verde de Lazer	Nas Áreas Verdes de Lazer serão permitidos usos coletivos e de interesse público, conforme Art. 58 da LC 482/2014.

#### 5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIOES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.J. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEIEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRESCIM O POR TDC (A2)					MIN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRESCIM O POR OODC (G3)	ACRESCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
*	AVL	Os projetos de intervenção em AVL em áreas públicas são tratados em processo administrativo específico da Rede de Espaços Públicos conforme <b>Decreto Municipal nº 21.909/2020</b> .										
(ADI-I) Área de Desenvolvimento Incentivado vinculada ao sistema viário existente ou projetado, verificar os incentivos aplicáveis nos Art. 295-O a 295-R.												

#### Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

#### Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

#### Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014. A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

#### Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

#### Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m<sup>2</sup> na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

**Residencial** R\$/m<sup>2</sup> 659.51

**Não Residencial** R\$/m<sup>2</sup> 527.61

#### 6. Restrições ambientais

**Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor. Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.**

#### 7. Outras restrições e/ou Condicionantes



OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na <b>Lei Federal n. 3.924/1961</b> e na <b>Lei Complementar Municipal n. 325/2008</b> .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
<b>As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.</b>	

## 8. Informações Complementares

### Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

### Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023**.

### Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

**ATENÇÃO: São EXCLUÍDOS do licenciamento declaratório os imóveis que possuem restrição ambiental, salvo sob anuência do órgão ambiental competente, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021. Verificar a existência de restrições ambientais no imóvel por meio da Consulta Ambiental Automatizada.**

### Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

### Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

### Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis ( **Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

### Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

### Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano  
Telefone: (48) 3251-4968




ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

E-mail [consulta.smdu@pmf.sc.gov.br](mailto:consulta.smdu@pmf.sc.gov.br)

Secretaria Municipal do Continente  
Telefone: (48) 3271-7925

**Para mais informações, acesse o site da SMHDU.**

<b>Responsável pela Emissão</b>  Internet  PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis	<b>Data de Emissão</b>  21-02-2025  <b>ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS</b>	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		







## Assinaturas do documento



Código para verificação: **9JI4DC44**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**BRUNO CEOTTO SOBRINHO** (CPF: 653.XXX.807-XX) em 02/03/2026 às 18:31:23

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 14:34:54 e válido até 04/08/2122 - 14:34:54.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2XzIKSTREQzQ0> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **9JI4DC44** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



GOVERNO DE  
**SANTA  
CATARINA**  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

MAR./2026





# SIPAC 1368



## Terreno Urbano

Estreito, Florianópolis/SC



**DATA DA AVALIAÇÃO:**

▪ 02/03/2026

**DATA DA VISTORIA:**

▪ 02/03/2026

**PROPRIETÁRIO:**

▪ Estado de Santa Catarina.

**OBJETO:**

▪ Terreno Urbano.

**FINALIDADE:**

▪ Avaliação Mercadológica e Imóvel para fins de Alienação.

**TIPO DE AQUISIÇÃO:**

▪ Incorporação de Patrimônio por Extinção de Autarquia.

**METODOLOGIA(S):**

▪ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - MCDDM.

A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas – NBR 14.653 (Partes 1 e 2).

**LOCALIZAÇÃO:**

▪ Rua Visconde de Cairú, s/n – Estreito – Florianópolis/SC.

**COORDENADAS:**

▪ Lat. -27,595575 Long. -48,573161

**ÁREA TOTAL:**

▪ 429,16 m<sup>2</sup> (privativa conforme matrícula)  
▪ 429,89m<sup>2</sup> (privativa georreferenciada)

**DOCUMENTAÇÃO:**

▪ Matrícula nº 63.822 - 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC

**PREFEITURA:  
(Inscrição imobiliária)**

▪ 51.35.014.0282.001.079

**ESPECIFICAÇÃO:**

▪ Grau III de Fundamentação  
▪ Grau III de Precisão

**AVALIAÇÃO DE MERCADO**

**POR (intervalar):**

**Valor de Mínimo:**

**R\$ 1.339.556,99** (um milhão trezentos e trinta e nove mil quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos).

**Valor Central:**

**R\$ 1.411.992,19** (um milhão quatrocentos e onze mil novecentos e noventa e dois reais e dezenove centavos).

**Valor de Máximo:**

**R\$ 1.484.427,39** (um milhão quatrocentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos).

**Valor Adotado (c/ arred.):**

**R\$ 1.412.000,00** (um milhão quatrocentos e doze mil reais).



## SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....	5
2.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO .....	5
3.	OBJETIVO .....	5
4.	FINALIDADE.....	5
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	6
6.	DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS .....	7
7.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	7
8.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	8
9.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS.....	8
9.1.	VARIÁVEIS ESTUDADAS.....	9
9.2.	ANÁLISE DO MODELO .....	10
9.2.1	INTERVALO DE CONFIANÇA .....	11
9.3	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL .....	12
10.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	13
10.1.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	13
	<b>ANEXO A - Registro Fotográfico .....</b>	<b>16</b>
	<b>ANEXO B - Tabela de Elementos Amostrais.....</b>	<b>18</b>
	<b>ANEXO C - Relatório Estatístico.....</b>	<b>20</b>
	<b>ANEXO D - Certidão de Matrícula.....</b>	<b>30</b>
	<b>ANEXO E – Levantamento Topográfico.....</b>	<b>31</b>
	<b>ANEXO F - Viabilidade.....</b>	<b>33</b>



## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo tem por finalidade estimar o valor de mercado do imóvel, tomando por base as condições atuais de mercado e as normas técnicas aplicáveis, com vistas à alienação do bem mediante procedimento licitatório.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Conforme consta na Matrícula nº 63.822 - 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

## 3. OBJETIVO

O presente Laudo tem como objetivo estimar o Valor de Mercado.

Em relação ao **Valor de Mercado para Compra/Venda**, A NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) define em seu item 3.1.47:

*“valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.* [Grifo não constante no original]

## 4. FINALIDADE

O presente Laudo tem por finalidade estimar o valor de mercado do imóvel, tomando por base as condições atuais de mercado e as normas técnicas aplicáveis, com vistas à alienação do bem mediante procedimento licitatório.



## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Versa o presente trabalho sobre a determinação da valor de mercado para alienação do seguinte bem imóvel: Terreno urbano, com área total de 429,16 m<sup>2</sup>, sito à Rua Visconde de Cairú, s/n – Estreito – Florianópolis/SC. O imóvel possui o código patrimonial SIPAC 1368 junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos.

O Georreferenciamento do imóvel aponta uma diferença de 0,73 m<sup>2</sup> na área levantada do terreno em relação àquela registrada em matrícula.

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro urbano do município de Florianópolis, no bairro Estreito, em zoneamento ARM 5.5 (com ADI), onde há predominância de Comércio/Serviços Públicos e residencial multifamiliar. O local conta com infraestrutura completa (Água Canalizada, Esg. Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Ilum. Pública, Pavimentação, Passeio Público, Esgoto Pluvial, Gás Canalizado, Coleta de Lixo, Transp. Coletivo, Comércio, Rede Bancária, Brig. de Incêndio, Escola, Saúde, Segurança Pública e Lazer).

Foi constatada uma pequena diferença entre a área georreferenciada e a área que consta na certidão de matrícula, havendo necessidade de retificação administrativa junto ao 3º ORI de Florianópolis/SC.

Visualização gerada em 02/09/2024 10:05:11. Não pode conter certidão.

02/09/2024 10:05:11

CNM: 104638.2.0063822-06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC		
LIVRO nº 2	REGISTRO GERAL	ficha 01
Matrícula nº 63.822	Florianópolis, 19 de outubro de 2023	
M-63.822, de 19 de outubro de 2023. <b>IMÓVEL:</b> TERRENO com área de 429,16m <sup>2</sup> , situado no lado par da rua Cairú, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 13,40m de frente, e 13,52m de fundos, onde confronta com o DER; no lado direito, na extensão de 31,67m, estrema com o DER, e no lado esquerdo, em 32,22m, com Hercílio de Aquino; distante aproximadamente 60,00m da avenida Governador Ivo Silveira. <b>PROPRIETÁRIO:</b> DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER, autarquia estadual, com sede nesta Capital, CNPJ 83.882.480/0001-99. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 15.855 do 1º Ofício/RI/Capital/SC. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de Fiscalização: GUV47410-AGVP. Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): <i>Eliane C. da Cunha</i> R.1-63.822, de 19 de outubro de 2023. <b>TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE</b> - Em face do requerimento de 25/09/2023, oriundo da Gerência de Bens Imóveis, Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, com base na Lei Complementar nº 244, de 30 de janeiro de 2003, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 2.184, de 12/05/2014), o Departamento de Estradas de Rodagem de Santa Catarina - DER foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA - DEINFRA, autarquia estadual.		

Figura 1 - Matrícula do avaliando.



Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas Lat. -27,595575 Long. -48,573161

## 6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

Este Laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, 14.653 – Partes 1 e 2, e baseia-se em:

- a) Matrícula nº 63.822 - 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC;
- b) Vistoria realizada em 02/03/2026;
- c) Verificação das características dos elementos em Zona Urbana pertencentes ao entorno onde o imóvel encontra-se inserido;
- d) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água, telefonia, sistema viário e outros.

## 7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção do valor do imóvel:

- a) O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso com finalidade diversa à que se destina;
- b) O profissional envolvido neste trabalho não tem interesse financeiro no imóvel objeto



desta avaliação, caracterizando assim sua independência;

- c) Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos e terceiros envolvidos;
- d) O resultado desta avaliação está condicionado às premissas especificadas neste Laudo e não tem relação com quaisquer outras análises feitas para o imóvel;
- e) Foram realizadas análises e procedimentos considerados adequados, contudo não há responsabilidade por informações fornecidas por terceiros e não haverá responsabilidade, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte de órgãos públicos ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento deste laudo;
- f) A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente ao presente laudo será emitida em modalidade múltipla, após o encerramento do mês de sua elaboração.
- g) Há necessidade de retificação do cadastro do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis.

## 8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A partir da coleta de informações com profissionais que trabalham no ramo imobiliário, foi possível constatar que o mercado local atualmente apresenta as seguintes características:

- Desempenho do mercado: **Médio**;
- Absorção do bem pelo mercado: **Média/Normal**;
- Quantidade de ofertas de bens similares: **Média**;
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividades

Comércio/Serviços Públicos.

Dessa forma, com relação à localidade em estudo, e considerando o cenário atual, existe previsão de absorção lenta do bem pelo mercado imobiliário local.

## 9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Partes 1 e 2) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com o item 6.6 da NBR 14653-1/2019:



“A **metodologia escolhida** deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. **Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme definido em 7.2.1.”

[Grifos não constantes no original]

E, conforme definido no subitem 7.2.1 da aludida Norma:

“**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”. [Grifo não constante no original].

O método de comparação com dados de mercado consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor de mercado, utilizando-se dados coletados de imóveis nas proximidades do imóvel e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

### 9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS

Para análise pelo método comparativo de dados de mercado foi utilizada a Inferência Estatística com a utilização de 7 variáveis independentes: PGV, Renda IBGE 2022 (com krigagem), Área terreno, Gabarito, Testada e Mês CEF. Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: Zoneamento, Posição, Topografia, CA e TO, porém, a análise destas variáveis apresentou significância elevada, micronumerosidade e/ou outras situações estatísticas que não representaram adequadamente o modelo inferencial do imóvel em questão.

Segue abaixo a descrição das variáveis escolhidas para a presente avaliação.

#### Variável Dependente:

**Preço Unitário:** Foi utilizado como variável dependente o preço, em reais, por metro quadrado do imóvel.

#### Variáveis Independentes:

- a) PGV: variável quantitativa indicando o valor do lote conforme Planta Genérica de Valores do município;
- b) Renda IBGE: variável proxy que representa a Renda IBGE 2022 (com krigagem pelo



- sistema Castle R), que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de 2022. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado;
- c) Área terreno: variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m<sup>2</sup>;
  - d) Gabarito: variável quantitativa indicando o gabarito máximo permitido para o lote;
  - e) Testada: variável quantitativa que indica a dimensão linear, em metros, da testada principal do terreno;
  - f) Preço Unitário: variável quantitativa, onde se obtém através da divisão do valor do imóvel (R\$ ) pela sua respectiva área (m<sup>2</sup>) chega-se ao preço por metro quadrado.
  - g) Mês CEF: Data da coleta do elemento da amostra (meses em relação à jan/2000)

## 9.2. ANÁLISE DO MODELO

Após a coleta e organização dos dados, procedeu-se a busca por modelos matemáticos capazes de explicar o comportamento do mercado de forma adequada e consistente, mediante a utilização de técnicas de inferência estatística.

Os modelos assim obtidos são uma representação simplificada do mercado, uma vez que não levam em conta todas as informações desse universo amostral (população), mas somente uma parte dele (amostra).

Dessa forma, para que as respostas assim obtidas sejam confiáveis e válidas, é preciso que a metodologia adotada na análise dos dados possua adequado rigor científico e seja estatisticamente robusta.

Nesse sentido, atualmente existem no mercado diversos softwares disponíveis para o tratamento de dados por regressão. No presente trabalho foi utilizado o Software SisDEA (Pelli Sistemas).

Por fim, procedidas as análises recomendadas pela NBR 14.653, o modelo que, em nossa opinião, se ajustou de maneira mais satisfatória aos dados da pesquisa, apresentando os seguintes resultados:

<b>Estatísticas do modelo</b>	<b>Valor</b>
Coeficiente de correlação:	0,9672
Coeficiente de determinação:	0,9265
<i>Fisher - Snedecor:</i>	103,90
Significância do modelo:	0,0000

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos



	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude (%)
Mínimo	3.121,35	1.339.556,99	5,13
Adotado	3.290,13	1.411.992,19	-
Máximo	3.458,91	1.484.427,39	5,13

Quadro 2 – Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.796,61	1.200.193,36	-15%
Adotado	3.290,13	1.411.992,19	-
Máximo	3.783,65	1.623.791,02	15%

Quadro 3 – Campo de Arbítrio

### 9.2.1 INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança significa a faixa de valor em que se pode, estatisticamente, adotar o valor de mercado, ao nível de confiança permitido pela NBR 14.653 que é de 80% para o modelo, conforme modelo estatístico anexo.

Segundo item A.10.1.1 da NBR 14653-2, quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:

- Ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central;
- Ao campo de arbítrio.

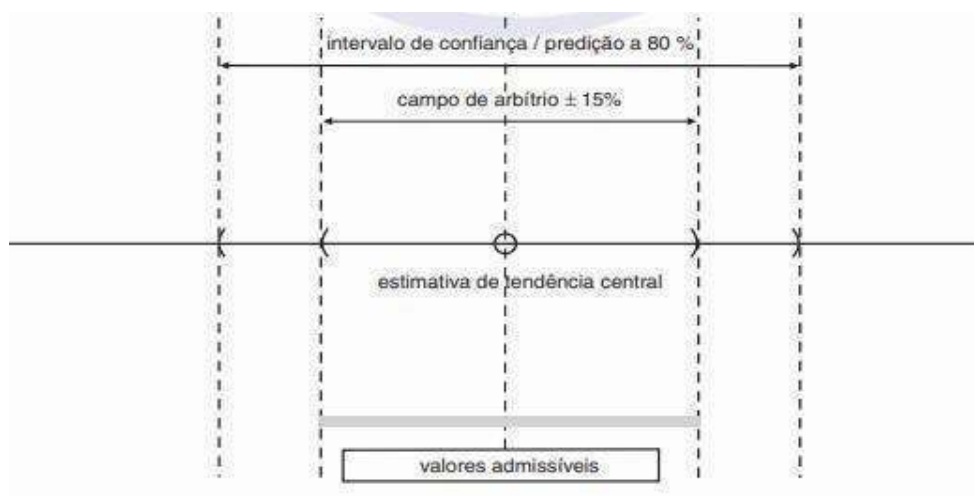


Figura 3 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central



Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

*“O campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação”.*

Como o intervalo de confiança de 80% é mais restritivo que o campo de arbítrio, os limites de valores mínimos e máximos devem obedecer ao intervalo de confiança de 80%, conforme valores abaixo demonstrados.

### 9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Para esta avaliação, o valor de mercado do imóvel foi obtido através da multiplicação da área privativa adotada pelo preço unitário definido pelo valor médio do intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado do metro quadrado, obtido do modelo de regressão.

Assim, temos:  $V = P_u \times A$

Onde:  $V$  – Valor do imóvel, em R\$;

$P_u$  – Preço Unitário em R\$/m<sup>2</sup>, obtido do modelo de regressão;

$A$  – Área do terreno, em m<sup>2</sup>;

$$V = R\$ 3.290,13/m^2 \times 429,16 m^2$$

$$V = R\$ 1.411.992,19$$

Considerando o arredondamento admissível pela Norma 14.653-1, em seu item 6.8.1, inferior a 1%, temos:

**Valor adotado = 1.412.000,00 (um milhão quatrocentos e doze mil reais)**

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações **não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do preço pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.**

**Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, dependendo de aspectos relacionados aos interesses das partes envolvidas.**



## 10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### 10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho enquadra-se no Grau III de Fundamentação, conforme recomenda a ABNT NBR-14.653-2/2011 - Norma brasileira para avaliação de bens imóveis urbanos. O detalhamento do enquadramento final deste Laudo encontra-se na tabela 1 do subitem 9.2.1 e tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1 da referida Norma:

**Tabela 1 – Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	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	2
4	Extrapolação	Não admitida	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 em módulo	3
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>17</b>
<b>ÍTEM ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE</b>		1, 2, 4, 5 e 6	3		<b>GRAU III</b>



**Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

## 10.2. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 10,26%, Grau III de precisão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2.

Amplitude do Intervalo de Confiança para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 3.121,35/m<sup>2</sup>;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 3.458,91/m<sup>2</sup>;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 3.290,13 /m<sup>2</sup>.

$$\text{Logo: Amplitude IC/Valor médio} = \frac{(3.458,91 - 3.121,35) \times 100\%}{3.290,13} = 10,26\%$$

**Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Como a Amplitude do Intervalo de Confiança sobre o Valor Central é de 10,26%, foi atingido o **Grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis/SC, 2 de março de 2026.

**Eng. Bruno Ceotto Sobrinho.**

CREA/SC: 181.647-1

Mat. 0645.756-8-01



## ANEXOS

- ANEXO A: Registro Fotográfico
- ANEXO B: Tabela de Elementos Amostrais
- ANEXO C: Modelo Estatístico
- ANEXO D: Levantamento Topográfico
- ANEXO E: Certidão de Matrícula
- ANEXO F: Viabilidade



## ANEXO A - Registro Fotográfico



Fotos 01 e 02 – Vista geral e fachada principal.



Fotos 03 e 04 – Vistas da via principal de acesso ao imóvel.



Fotos 05 e 06 – Fachadas laterais.



**Fotos 07 e 08 – Vistoria interna.**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**ANEXO B – Tabela De Elementos Amostrais**

Nº Am.	Fonte	Contato	Endereco	Bairro	Zoneamento
1	Imobiliária Drumond	(48) 98457-5782	R. Gustavo Barroso, 185	Capoeiras	ARM-6.5
2	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Cândido Ramos, 80	Capoeiras	AMS-8.5
3	Smolka Imóveis	(48) 99940-9000	R. Dalci Teodósio Silveira, 106	Capoeiras	ARM-6.5
4	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090	Av. Gov. Ivo Silveira, 1566	Capoeiras	ZEIS
5	Felipe Leal Imóveis	(48) 99204-9461	R. Pedro Cunha, 415	Capoeiras	ARM-6.5
6	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, 1035	Capoeiras	AMS-8.5
7	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Felipe Neves, s/n	Capoeiras	AMC-8.5
8	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Jörn. Ildefonso Juvenal, s/n, ao lado do nº 100	Capoeiras	AMS-4.5
9	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n, próximo ao nº 1041	Capoeiras	ACI
10	DreamCasa 6	(48) 3222-3222	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n, ao lado do Angeloni	Capoeiras	AMS-16.5
11	Evolução Imóveis	(48) 3247-8865	R. Joaquim Carneiro, 100	Capoeiras	AMS-16.5
12	Felicitta Imóveis	(48) 3208-1250	R. Prof. Antônia de Barros, 681	Estreito	AMC-6.5
13	Dalton Andrade Imóveis	(48) 3197-0830	R. Marcelino Simas, s/n	Estreito	ARM-6.5
14	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777	R. Marcelino Simas, s/n	Estreito	ARM-5.5
15	Smolka Jurerê	(48) 99151-9001	Av. Cláudio Alvim Barbosa, 42	Estreito	ARM-3.5
16	Feelin Imóveis	(48) 98836-5286	R. Henrique Boiteux, 15	Estreito	AMC-6.5
17	My Broker Floripa	(48) 99166-4933	R. Visconde de Cairú, 276	Estreito	ARM-5.5
18	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171	R. Afonso Pena, 645	Estreito	AMC-8.5
19	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171	Av. Marinheiro Max Schramm, 3208	Estreito	AMC-4.5
20	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777	Av. Gov. Ivo Silveira, 01	Estreito	AMS-8.5
21	Evolução Imóveis	(48) 98405-1436	R. Souza Dutra, 588	Estreito	AMC-6.5
22	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. João Evangelista da Costa, 588	Estreito	AMC-12.5
23	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500	R. Tijucas, s/n	Estreito	AMC-8.5
24	Lana Arantes	(48) 99638-9511	R. Araci Vaz Callado, 1942	Estreito	AMC-12.5
25	David Ulyseea	(48) 9 9991-0806	R. Santos Saraiva, 610	Estreito	AMC-8.5
26	Souza Silmaiquer	-	Trav. Paraguaçu, 71	Estreito	ARM-6.5
27	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Santos Saraiva, 854	Estreito	AMC-8.5
28	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 411	Estreito	ARM-5.5
29	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Líbia Cruz, 244	Estreito	AMC-8.5
30	Cambirela Imóveis	(48) 3259-3259	R. Souza Dutra, 724	Estreito	AMC-6.5
31	Crédito Real São José	3003-8397	R. Nossa Senhora das Graças, 196	Estreito	AMC-6.5
32	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Afonso Pena, 503 e 513	Estreito	AMC-8.5
33	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080	R. Alvaro Cardoso, 30	Estreito	ARM-6.5
34	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222	R. Secundino Peixoto, 45	Estreito	AMC-6.5
35	Agência - Florianópolis - Santa M	-	R. Dr. Heitor Blum, 481	Estreito	ARM-6.5
36	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Alvaro Cardoso	Estreito	ARM-6.5
37	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99189-9903	R. Marechal Câmara, 135	Estreito	ARM-6.5
38	Crédito Real Jurerê	(48) 99100-2862	Trav. Paraguaçu, 112	Estreito	ARM-6.5
39	RGI 3 Ofício Mat. 60591	-	R. Machado de Assis com Flúvio Aducci	Estreito	ARM-6.5
40	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222	R. General Liberato Bittencourt, 1508	Estreito	AMC-10.5
41	Ivan Moro Imóveis	(48) 98806-1638	R. Santos Saraiva, 1052	Estreito	AMC-8.5
42	Crédito Real   KM7	(48) 99221-5431	Av. Marinheiro Max Schramm, 2589	Estreito	ARM-6.5
43	Aluguinvest	(48) 3030-0505	R. Mal. Câmara, s/n, esq. R. Heitor Blum	Estreito	ARM-6.5
44	Cezar Vaz	(48) 3244-3444	R. Ver. Batista Pereira, s/n, esq. com R. Sergio Gil	Estreito	ARM-6.5
45	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n	Estreito	AMS-10.5
46	Cidades Imobiliária	(48) 3330-1600	R. Sergio Gil, 474	Estreito	ARM-6.5
47	Leilão	-----	R. Flúvio Aducci, 207, esq. c/ Dr. Heitor Blum	Estreito	AMC-6.5
48	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Coralia Ferreira da Luz, 94	Centro	ARM-6.5
49	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Mauro Ramos, 1	Centro	AMC-12.5
50	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500	Av. Mauro Ramos, s/n, esq. com a Júlio Moura	Centro	AMC-12.5
51	IMOV-LAR	(48) 99617-0701	R. Gal. Bittencourt, 333	Centro	ARM-12.5
52	Megan Negócios	(48) 3224-9998	Av. Mauro Ramos, 1596	Centro	AMC-6.5
53	Crédito Real Ingleses	(48) 99106-9654	R. Crispim Mira, 491	Centro	ARM-6.5
54	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. General Bittencourt, 501	Centro	ARM-12.5
55	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364	R. Almirante Lamego, s/n, próx. a R. Henrique Valgas	Centro	AMC-12.5
56	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Henrique Valgas, 242	Centro	AMC-12.5
57	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090	R. Almirante Lamego, s/n	Centro	AMC-12.5
58	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Henrique Valgas, s/n	Centro	AMC-12.5
59	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364	R. Henrique Valgas, s/n	Centro	AMC-12.5
60	Kzue Imóveis	(48) 98413-3338	R. João Batista D'Alascio, 277	Coqueiros	ARP-2.5
61	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808	R. Antônio José Duarte, 175	Coqueiros	ARP-2.5
62	Djalma Pacheco Imóveis	(48) 99961-8275	R. Pedro de Andrade Garcia, 67	Abraão	ARP-2.5
63	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. Voluntário Fernando Caldeira, 98	Bom Abrigo	ARP-2.5
64	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. João Meirelles, 555	Bom Abrigo	AMC-3.5
65	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Fernando Ferreira de Mello, 283	Bom Abrigo	ARP-2.5
66	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. Francisco Evangelista, 58	Jard. Atlant.	ARP-8.5
67	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Cel. Pedro Demoro, 1641	Balneário	AMC-10.5
68	Felipe Leal Imóveis	(48) 3375-7515	Rod. SC-281, Km 10, s/n	Sertão do Maruim	ZCQU-E
69	Gfioripa Imóveis	(48) 98472-7799	R. Sen. Carlos Gomes de Oliveira, s/n	Distrito Industrial	ZB-3
70	Dutra Imóveis	(48) 99909-5684	R. Hans Dieter Sscmidt, Km 210, s/n	Distrito Industrial	ZB-3
71	MV Negócios e Imóveis	-	R. Sen. Carlos Gomes de Oliveira, s/n	Distrito Industrial	ZB-3
72	Ilha da Magia Imóveis	(48) 99822-9955	Rod. BR-101, s/n	Picadas do Sul	ZA-7
73	Imobiliária Itoupava	(47) 3041-9090	R. Gerônimo Thives, 407	Barreiros	ZA-2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Nº Am.	Mês_CEF	Renda IBGE 2022	Renda_Kri gada	Localização	Testada	CA	TO	Gab. Padrão	Gab. Total	Topografia	Posição	PGV	Valor	Área	Valor Unitário
1	313,00	5.432,07	6.241,14	1,00	12,19	4,21	50	5	6,00	4,00	2	1.028,76	759.000	412,00	1.842,23
2	313,00	3.269,21	5.282,76	1,00	11,54	5,01	50	6	8,00	4,00	1	1.308,47	690.000	120,00	5.750,00
3	313,00	5.508,27	4.710,69	0,00	16,82	4,21	50	5	6,00	4,00	1	912,04	1.599.000	1.330,00	1.202,26
4	313,00	1.664,60	3.844,89	2,00	27,93	2,34	60	4	6,00	3,00	1	2.394,90	1.300.000	215,00	6.046,51
5	313,00	6.505,92	5.995,47	1,00	11,38	4,21	50	5	6,00	4,00	1	1.159,08	600.000	240,00	2.500,00
6	313,00	8.541,70	4.953,53	2,00	23,71	5,01	50	6	8,00	2,00	3	912,04	2.900.000	3.105,00	933,98
7	313,00	2.752,93	4.288,36	1,00	11,33	5,61	50	6	8,00	4,00	1	1.028,76	900.000	364,00	2.472,53
8	313,00	4.618,69	4.910,67	1,00	10,00	4,30	50	4	4,00	4,00	1	1.159,08	550.000	284,00	1.936,62
9	313,00	8.541,70	5.365,75	3,00	73,25	5,01	50	6	10,00	2,00	2	2.394,90	1.800.000	1.451,00	1.240,52
10	313,00	4.514,96	5.292,48	3,00	27,44	7,79	50	12	18,00	4,00	1	2.394,90	5.700.000	1.267,00	4.498,82
11	303,00	6.081,41	5.549,19	1,00	51,18	7,79	65	12	20,00	4,00	1	1.308,47	4.000.000	1.400,00	3.571,43
12	313,00	5.525,40	7.158,13	1,00	31,53	4,81	50	6	8,00	3,00	3	1.516,21	1.696.000	520,00	3.261,54
13	313,00	7.964,60	7.457,15	0,00	14,11	4,21	50	5	6,00	3,00	1	1.028,76	1.390.000	365,00	3.808,22
14	313,00	7.964,60	7.457,15	0,00	14,58	4,35	50	5	5,00	3,00	1	1.028,76	1.390.000	365,00	3.808,22
15	313,00	8.042,38	9.539,74	3,00	31,76	3,05	50	3	5,00	2,00	3	1.028,76	5.990.000	1.118,00	5.357,78
16	313,00	8.520,39	7.775,19	2,00	18,51	4,81	50	6	8,00	4,00	1	1.516,21	1.500.000	342,00	4.385,96
17	313,00	6.611,14	7.395,76	0,00	40,00	4,35	50	5	5,00	4,00	1	1.028,76	4.270.000	1.270,00	3.362,20
18	313,00	5.005,48	7.299,72	2,00	10,10	5,61	50	6	10,00	4,00	1	1.516,21	7.000.000	1.386,00	5.050,51
19	313,00	5.397,96	8.097,07	3,00	13,10	4,30	50	4	6,00	4,00	1	2.394,90	3.200.000	1.330,00	2.406,02
20	313,00	8.541,70	4.953,53	2,00	15,65	5,01	50	6	10,00	4,00	1	2.394,90	4.000.000	3.081,00	1.298,28
21	313,00	5.005,48	7.390,27	1,00	9,91	4,81	50	6	6,00	3,00	1	1.516,21	1.399.000	350,00	3.997,14
22	313,00	4.496,50	4.478,89	1,00	34,31	7,11	50	10	14,00	3,00	3	1.028,76	5.500.000	2.010,00	2.736,32
23	303,00	6.042,72	7.781,45	3,00	38,94	5,61	50	6	10,00	4,00	2	2.394,90	9.000.000	1.583,00	5.685,41
24	313,00	4.496,50	4.775,77	1,00	54,20	7,11	50	10	14,00	3,00	1	1.516,21	3.750.000	1.803,00	2.079,87
25	313,00	7.027,25	6.842,80	2,00	50,30	5,61	50	6	10,00	4,00	3	4.405,70	3.200.000	924,00	3.463,20
26	303,00	5.005,80	7.666,25	1,00	10,03	4,21	50	5	6,00	3,00	1	1.028,76	2.700.000	1.056,00	2.556,82
27	313,00	6.787,43	5.709,61	2,00	13,11	5,61	50	6	10,00	4,00	1	4.405,70	2.000.000	550,00	3.636,36
28	303,00	7.964,60	7.457,15	3,00	23,18	4,35	50	5	7,00	2,00	3	4.405,70	1.699.337	748,00	2.271,84
29	303,00	6.787,43	6.065,44	1,00	13,38	5,61	50	6	8,00	4,00	1	1.028,76	1.680.000	567,00	2.962,96
30	303,00	6.727,42	7.109,39	2,00	23,94	4,81	50	6	6,00	4,00	1	1.516,21	1.500.000	720,00	2.083,33
31	303,00	6.727,42	7.208,55	2,00	30,74	4,81	50	6	6,00	3,00	1	1.028,76	1.350.000	646,00	2.089,78
32	303,00	5.005,48	7.683,32	2,00	9,91	5,61	50	6	10,00	4,00	1	1.516,21	2.500.000	792,00	3.156,57
33	303,00	7.027,25	7.730,67	1,00	9,93	4,21	50	5	6,00	4,00	1	1.028,76	1.000.000	300,00	3.333,33
34	313,00	8.042,38	8.202,29	1,00	8,89	4,81	50	6	6,00	4,00	1	2.678,24	851.000	163,00	5.220,86
35	303,00	7.027,25	7.697,74	1,00	14,67	4,21	50	5	6,00	4,00	1	1.516,21	1.500.000	305,00	2.590,16
36	303,00	7.027,25	7.724,19	1,00	10,78	4,21	50	5	6,00	4,00	1	1.028,76	3.000.000	476,00	6.302,52
37	303,00	7.027,25	7.730,67	1,00	10,04	4,21	50	5	6,00	4,00	2	1.028,76	500.000	210,00	2.380,95
38	303,00	7.485,59	7.666,25	1,00	39,97	4,21	50	5	6,00	3,00	1	1.328,47	435.000	283,00	1.537,10
39	313,00	8.175,18	7.600,99	2,00	79,87	4,21	50	5	8,00	2,00	3	4.405,70	11.226.000	6.124,00	1.833,12
40	303,00	10.128,64	8.447,93	3,00	16,83	6,39	50	8	12,00	4,00	1	2.394,90	6.400.000	1.169,00	5.474,76
41	303,00	6.787,43	5.635,21	2,00	4,95	5,61	50	6	10,00	2,00	0	4.405,70	3.000.000	953,00	3.147,95
42	303,00	5.455,17	8.132,96	2,00	12,06	4,21	50	5	8,00	4,00	3	2.394,90	1.500.000	455,00	3.296,70
43	303,00	7.027,25	7.697,74	1,00	24,02	4,21	50	5	6,00	4,00	3	1.516,21	1.380.000	470,00	2.936,17
44	313,00	8.699,30	8.028,54	1,00	20,15	4,21	50	5	8,00	4,00	3	1.112,07	2.800.000	539,68	5.188,26
45	313,00	5.118,76	5.650,72	2,00	42,27	6,39	50	8	12,00	4,00	3	2.394,90	10.000.000	1.614,48	6.193,94
46	303,00	8.699,30	8.102,36	1,00	10,26	4,21	50	5	8,00	4,00	1	1.028,76	1.600.000	536,00	2.985,07
47	302,00	8.042,38	8.071,92	4,00	130,75	4,81	50	6	8,00	4,00	3	4.405,70	19.900.000	3.931,95	5.061,10
48	303,00	9.528,60	9.889,39	1,00	10,19	4,21	65	5	8,00	2,00	3	908,43	5.000.000	1.231,00	4.061,74
49	313,00	8.024,99	6.081,09	2,00	10,92	7,11	65	10	16,00	4,00	2	7.077,11	3.250.000	430,00	7.558,14
50	303,00	8.024,99	5.912,88	2,00	14,25	7,11	65	10	16,00	4,00	4	7.077,11	2.200.000	376,90	5.837,09
51	303,00	6.457,79	6.094,95	1,00	10,09	6,50	65	10	16,00	4,00	1	6.664,55	1.850.000	284,00	6.514,08
52	303,00	9.528,60	11.385,08	3,00	12,08	4,81	65	6	8,00	4,00	1	5.230,90	1.790.000	411,00	4.355,23
53	303,00	6.484,33	6.316,24	1,00	9,65	4,21	65	5	8,00	3,00	1	2.717,93	1.600.000	300,00	5.333,33
54	313,00	6.457,79	6.846,74	1,00	14,58	6,50	65	10	16,00	4,00	1	6.664,55	2.000.000	250,00	8.000,00
55	303,00	14.192,12	16.225,18	1,00	14,19	7,11	65	10	16,00	2,00	1	6.664,55	28.000.000	3.500,00	8.000,00
56	303,00	14.192,12	12.134,32	2,00	31,81	7,11	65	10	16,00	4,00	1	4.776,77	1.702.620	189,00	9.008,57
57	313,00	14.192,12	12.629,23	1,00	47,88	7,11	65	10	16,00	2,00	1	6.818,70	10.300.000	1.175,00	8.765,96
58	303,00	14.192,12	12.134,32	2,00	27,62	7,11	65	10	16,00	4,00	1	4.776,77	4.410.000	489,00	9.018,40
59	313,00	14.192,12	12.704,85	2,00	47,88	7,11	65	10	16,00	3,00	1	4.776,77	28.000.000	3.500,00	8.000,00
60	313,00	10.402,96	8.440,58	3,00	13,42	2,40	50	2	4,00	4,00	2	2.141,65	1.200.000	394,00	3.045,69
61	313,00	8.808,38	7.390,80	1,00	80,30	2,40	50	2	2,00	3,00	4	1.028,76	1.400.000	769,05	1.820,43
62	313,00	5.766,72	6.865,21	1,00	12,10	2,40	50	2	2,00	2,00	1	1.487,80	630.000	408,00	1.544,12
63	313,00	8.507,55	8.089,96	1,00	11,42	2,40	50	2	2,00	4,00	1	1.487,80	1.200.000	342,00	3.508,77
64	313,00	7.517,85	7.854,63	2,00	10,52	3,65	50	3	5,00	4,00	1	2.051,41	1.450.000	444,00	3.265,77
65	313,00	8.507,55	8.089,96	1,00	20,61	2,40	50	2	2,00	3,00	1	1.687,16	960.000	329,30	2.915,27
66	313,00	3.579,08	3.860,01	0,00	15,07	5,01	50	6	8,00	4,00	1	912,04	480.000	343,00	1.399,42
67	313,00	10.128,64	8.312,62	2,00	11,37	6,39	50	8	12,00	4,00	2	4.405,70	15.000.000	2.599,00	5.771,45
68	303,00	2.626,08	1.693,58	2,00	470,00	2,00	70	4	4,00	3,00	1	800,00	25.000.000	33.734,45	741,08
69	303,00	2.028,12	3.023,46	2,00	64,00	1,00	70	2	2,00	4,00	1	1.500,00	15.200.000	16.000,00	950,00
70	303,00	2.028,12	3.023,46	3,00	417,00	1,00	70	2	2,00	4,00	1	2.000,00	45.000.000	20.567,00	2.187,97
71	303,00	2.028,12	3.023,46	4,00	480,00	1,00	70	2	2,00	4,00	1	1.500,00	33.000.000	33.000,00	1.000,00
72	303,00	3.074,04	4.499,17	2,00	100,00	2,00	70	4	4,00	4,00	1	5.000,00	17.500.000	14.708,00	1.189,83
73	303,00	6.782,52	3.743,48	3,00	96,48	4,00	65	14	14,00	4,00	1	800,0			



## ANEXO C - Modelo Estatístico

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	SLP
Modelo:	Mat. 63.822 - Florianópolis
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026
Tipologia:	Glebas Urbanizáveis

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	15
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	73
Dados utilizados no modelo:	50

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde se encontra o imóvel	Sim
Zoneamento	Texto	Texto	Zoneamento conforme Plano Diretor do município	Sim
Zoneamento (código)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável qualitativa indicando o Valor conforme o zoneamento regido Plano Diretor municipal	Não
Mês_CEF	Numérica	Quantitativa	Data da coleta do elemento da amostra (meses em relação à jan/2000)	Sim
Renda IBGE 2022	Numérica	Proxy	Variável proxy que representa a Renda IBGE 2022, que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de 2022. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado	Não
Renda_Krigada	Numérica	Proxy	Variável proxy que representa a Renda IBGE 2022, que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de 2022. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado (Krigada)	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável qualitativa que determina o valor pela importância da rua/logradouro ao qual o imóvel se encontra considerando a movimentação de veículos e pedestres e atratividade comercial	Não



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

			(código alocado variando: baixo = 1, moderado = 2, alto = 3 e de alto valor comercial = 4)	
Testada	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa que indica a dimensão linear, em metros, da testada principal do terreno	Sim
CA	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicando o Coeficiente de Aproveitamento para construção	Não
TO	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicando a Taxa de Ocupação permitida para o lote	Não
Gab. Padrão	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicando o gabarito padrão permitido para o lote	Não
Gab. Total	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicando o gabarito máximo permitido para o lote	Sim
Topografia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável qualitativa indicando a posição do imóvel na quadra (0=Encravado; 1=Meio de quadra; 2=Meio de quadra com duas frentes; 3=Esquina; 4= Esquina com três frentes ou mais) variável qualitativa indicando a posição do imóvel na quadra (0=Encravado; 1=Meio de quadra; 2=Meio de quadra com duas frentes; 3=Esquina; 4= Esquina com três frentes ou mais)	Não
Posição	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável qualitativa indicando a posição do imóvel na quadra (0=Encravado; 1=Meio de quadra; 2=Meio de quadra com duas frentes; 3=Esquina; 4= Esquina com três frentes ou mais)	Não
PGV	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicando o valor do lote conforme Planta Genérica de Valores do município	Sim
Área	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m <sup>2</sup>	Sim
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Preço Unitário: variável quantitativa, onde se obtém através da divisão do valor do imóvel (R\$) pela sua respectiva área (m <sup>2</sup> ) chega-se ao preço por metro quadrado variável quantitativa, onde se obtém através da divisão do valor do imóvel (R\$) pela sua respectiva área (m <sup>2</sup> ) chega-se ao preço por metro quadrado.	Sim

#### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Mês_CEF	303,00	313,00	10,00	308,20
Renda_Krigada	1.693,58	16.225,18	14.531,60	7.261,49



Testada	4,95	480,00	475,05	48,68
Gab. Total	2,00	18,00	16,00	8,24
PGV	800,00	7.077,11	6.277,11	2.447,91
Área	120,00	33.734,45	33.614,45	2.851,97
Valor Unitário	714,08	9.018,40	8.304,32	3.686,48

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.9671996 / 0.9671996
Coefficiente de determinação:	0.9354751
Fisher - Snedecor:	103.90
Significância do modelo (%):	0.00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	74%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	202402234.341	6	33733705.723	103.902
Não Explicada	13960793.624	43	324669.619	
Total	216363027.965	49		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor Unitário =  $-41672.25124 + 38.49072118 * \text{Mês\_CEF} + 3331.262092 * \ln(\text{Renda\_Krigada}) + 9.198354242 * \text{Testada} + 296.4271318 * \text{Gab. Total} + 0.1481699213 * \text{PGV} + 430604.1277 / \text{Área}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Mês CEF	x	2.19	3.37



Renda Krigada	$\ln(x)$	11.24	0.00
Testada	x	7.71	0.00
Gab. Total	x	12.01	0.00
PGV	x	2.40	2.06
Área	1/x	7.71	0.00
Valor Unitário	y	-6.55	0.00

### 11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Mês_CEF	x1	0.00	0.02	-0.27	-0.14	-0.17	0.24	-0.06
Renda Krigada	x2	0.02	0.00	-0.64	0.33	0.41	0.16	0.67
Testada	x3	-0.27	-0.64	0.00	-0.28	-0.11	-0.38	-0.29
Gab. Total	x4	-0.14	0.33	-0.28	0.00	0.63	-0.10	0.76
PGV	x5	-0.17	0.41	-0.11	0.63	0.00	-0.08	0.70
Área	x6	0.24	0.16	-0.38	-0.10	-0.08	0.00	0.21
Valor Unitário	y	-0.06	0.67	-0.29	0.76	0.70	0.21	0.00

### 12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Mês_CEF	x1	0.00	0.34	0.41	0.34	0.13	0.18	0.32
Renda Krigada	x2	0.34	0.00	0.87	0.79	0.11	0.68	0.86
Testada	x3	0.41	0.87	0.00	0.77	0.08	0.72	0.76
Gab. Total	x4	0.34	0.79	0.77	0.00	0.03	0.72	0.88
PGV	x5	0.13	0.11	0.08	0.03	0.00	0.24	0.34
Área	x6	0.18	0.68	0.72	0.72	0.24	0.00	0.76
Valor Unitário	y	0.32	0.86	0.76	0.88	0.34	0.76	0.00

### 13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.842,23	2.575,25	-733,02	-39,7898%	-1,286454	0,01232600
2	5.750,00	5.191,41	558,59	9,7146%	0,980326	0,14043100
3	1.202,26	941,97	260,29	21,6500%	0,456810	0,00391000
5	2.500,00	3.202,36	-702,36	-28,0943%	-1,232642	0,01783400
7	2.472,53	2.047,93	424,60	17,1727%	0,745175	0,00910900
8	1.936,62	1.653,94	282,68	14,5967%	0,496110	0,00357200
10	4.498,82	5.220,53	-721,71	-16,0422%	-1,266609	0,09224700
12	3.261,54	3.657,82	-396,28	-12,1502%	-0,695480	0,00383700
13	3.808,22	3.320,49	487,73	12,8073%	0,855969	0,00624900
14	3.808,22	3.028,39	779,83	20,4776%	1,368613	0,01637300
16	4.385,96	4.244,51	141,45	3,2250%	0,248244	0,00055800
19	2.406,02	2.931,91	-525,89	-21,8571%	-0,922934	0,01160900
22	2.736,32	3.213,94	-477,62	-17,4547%	-0,838222	0,03068600
25	3.463,20	4.339,32	-876,12	-25,2981%	-1,537604	0,03515700
26	2.556,82	2.218,21	338,61	13,2434%	0,594264	0,00575800
27	3.636,36	3.711,02	-74,66	-2,0531%	-0,131027	0,00034000
29	2.962,96	2.413,30	549,66	18,5510%	0,964654	0,01253900
30	2.083,33	2.357,46	-274,13	-13,1584%	-0,481104	0,00270700



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

31	2.089,78	2.462,44	-372,66	-17,8323%	-0,654016	0,00526500
32	3.156,57	3.618,37	-461,80	-14,6299%	-0,810467	0,00864200
33	3.333,33	3.272,74	60,59	1,8176%	0,106329	0,00017800
34	5.220,86	5.296,15	-75,29	-1,4422%	-0,132142	0,00064800
35	2.590,16	3.350,82	-760,66	-29,3673%	-1,334962	0,02423700
40	5.474,76	4.545,77	928,99	16,9686%	1,630384	0,03556800
41	3.147,95	2.876,28	271,67	8,6300%	0,476777	0,00651100
42	3.296,70	3.767,64	-470,94	-14,2852%	-0,826503	0,00601800
43	2.936,17	2.941,19	-5,02	-0,1708%	-0,008802	0,00000100
46	2.985,07	3.393,09	-408,02	-13,6686%	-0,716075	0,00717400
48	4.061,74	3.584,99	476,75	11,7375%	0,836695	0,01681800
50	5.837,09	5.987,09	-150,00	-2,5698%	-0,263253	0,00443200
51	6.514,08	6.362,45	151,63	2,3278%	0,266115	0,00416900
52	4.355,23	5.409,92	-1.054,69	-24,2165%	-1,850982	0,08870700
55	8.000,00	8.268,63	-268,63	-3,3579%	-0,471450	0,01047800
56	9.008,57	9.338,47	-329,90	-3,6621%	-0,578982	0,02695000
57	8.765,96	8.395,06	370,90	4,2311%	0,650925	0,02365100
58	9.018,40	7.902,18	1.116,22	12,3771%	1,958968	0,09895800
59	8.000,00	7.868,96	131,04	1,6380%	0,229982	0,00283400
60	3.045,69	3.212,02	-166,33	-5,4612%	-0,291914	0,00099100
61	1.820,43	2.094,03	-273,60	-15,0293%	-0,480168	0,00414500
62	1.544,12	1.784,46	-240,34	-15,5647%	-0,421793	0,00256000
63	3.508,77	2.528,73	980,04	27,9313%	1,719984	0,04533500
64	3.265,77	3.105,65	160,12	4,9029%	0,281010	0,00069400
65	2.915,27	2.691,36	223,91	7,6807%	0,392969	0,00244900
66	1.399,42	1.786,90	-387,48	-27,6887%	-0,680033	0,01002200
67	5.771,45	4.921,93	849,52	14,7193%	1,490907	0,04022700
68	714,08	397,27	316,81	44,3657%	0,555998	0,04226000
70	2.187,97	1.433,54	754,43	34,4808%	1,324031	0,13226700
71	1.000,00	1.931,06	-931,06	-93,1063%	-1,634023	0,37314900
72	1.189,83	887,51	302,32	25,4085%	0,530570	0,02674800
73	2.857,14	2.637,29	219,85	7,6947%	0,385836	0,00769800



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	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	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	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3