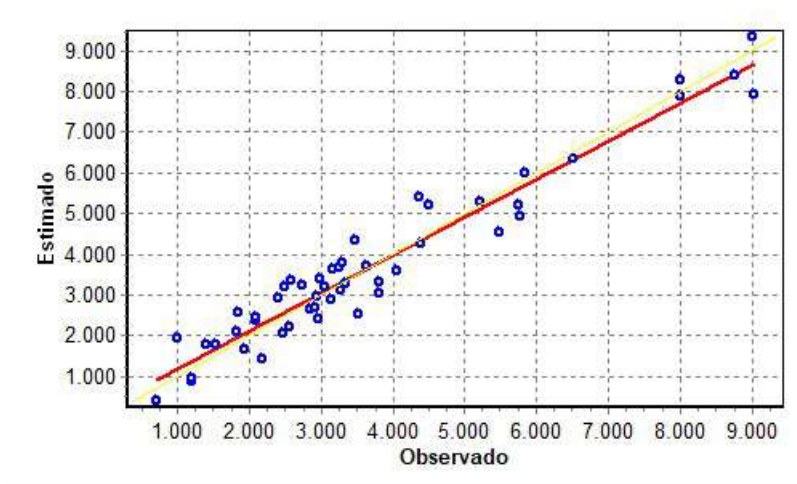


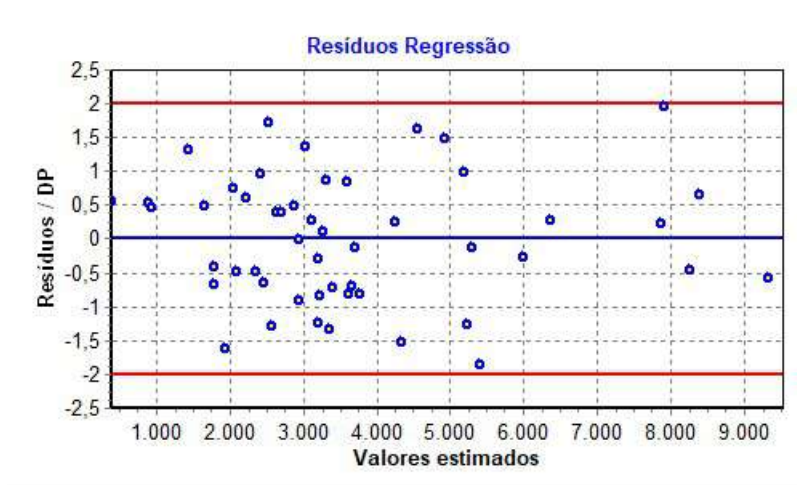


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**

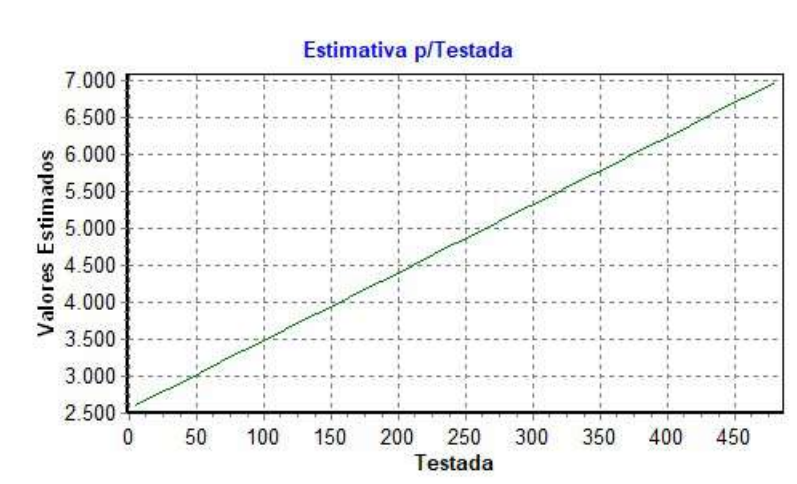
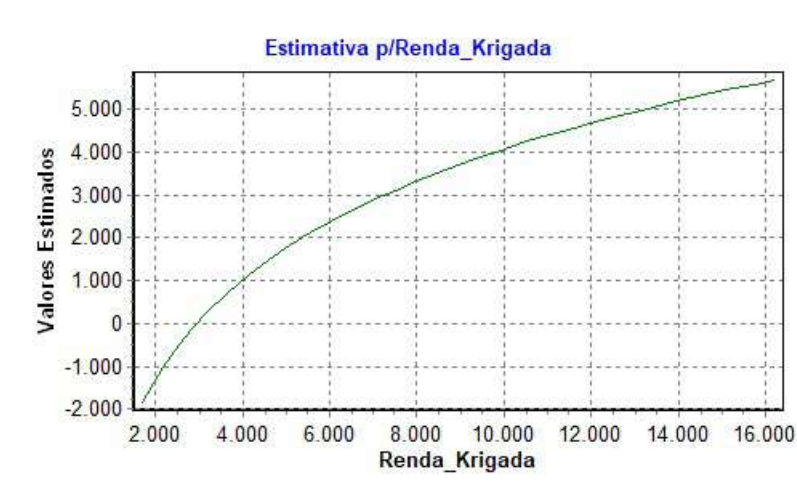
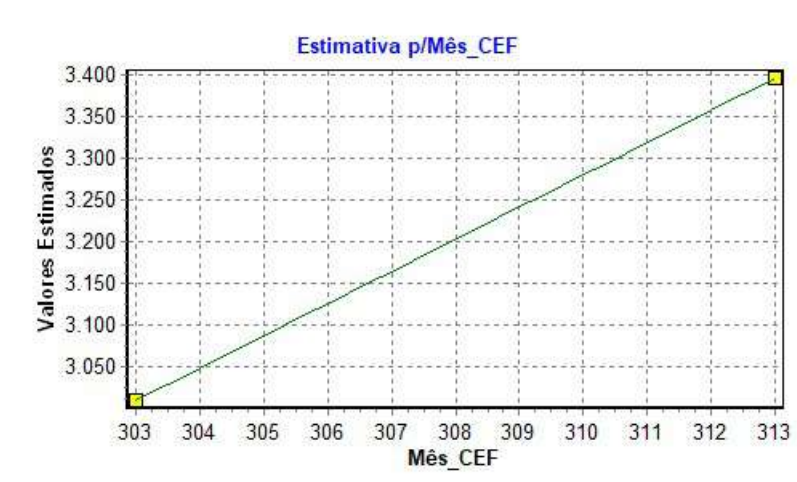


**Resíduos da Regressão Linear**



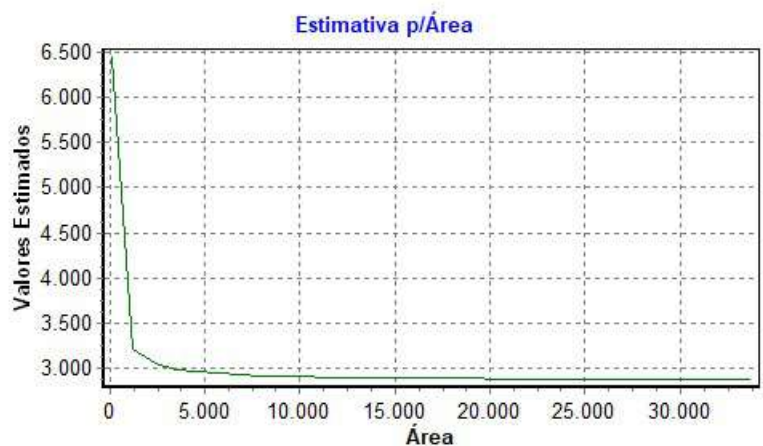
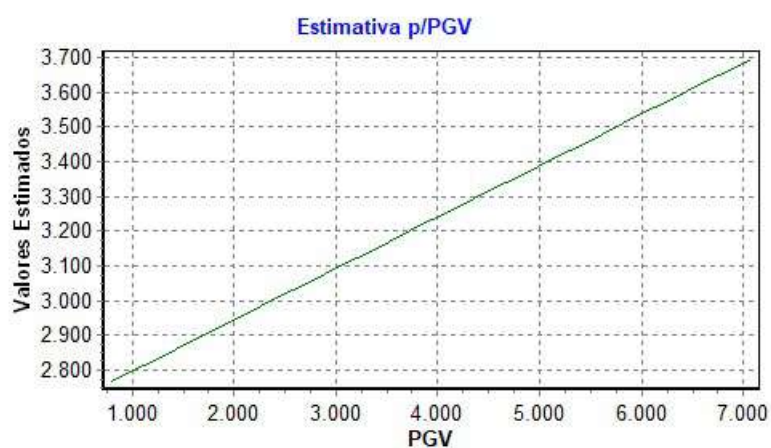
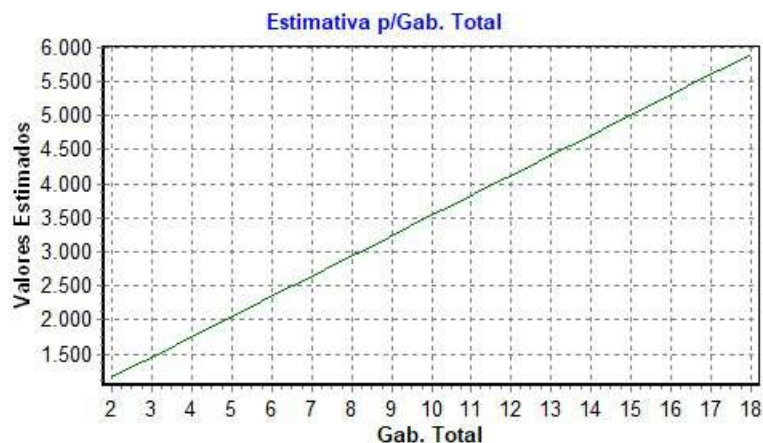


16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





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





17) ESTIMATIVAS DE VALORES:

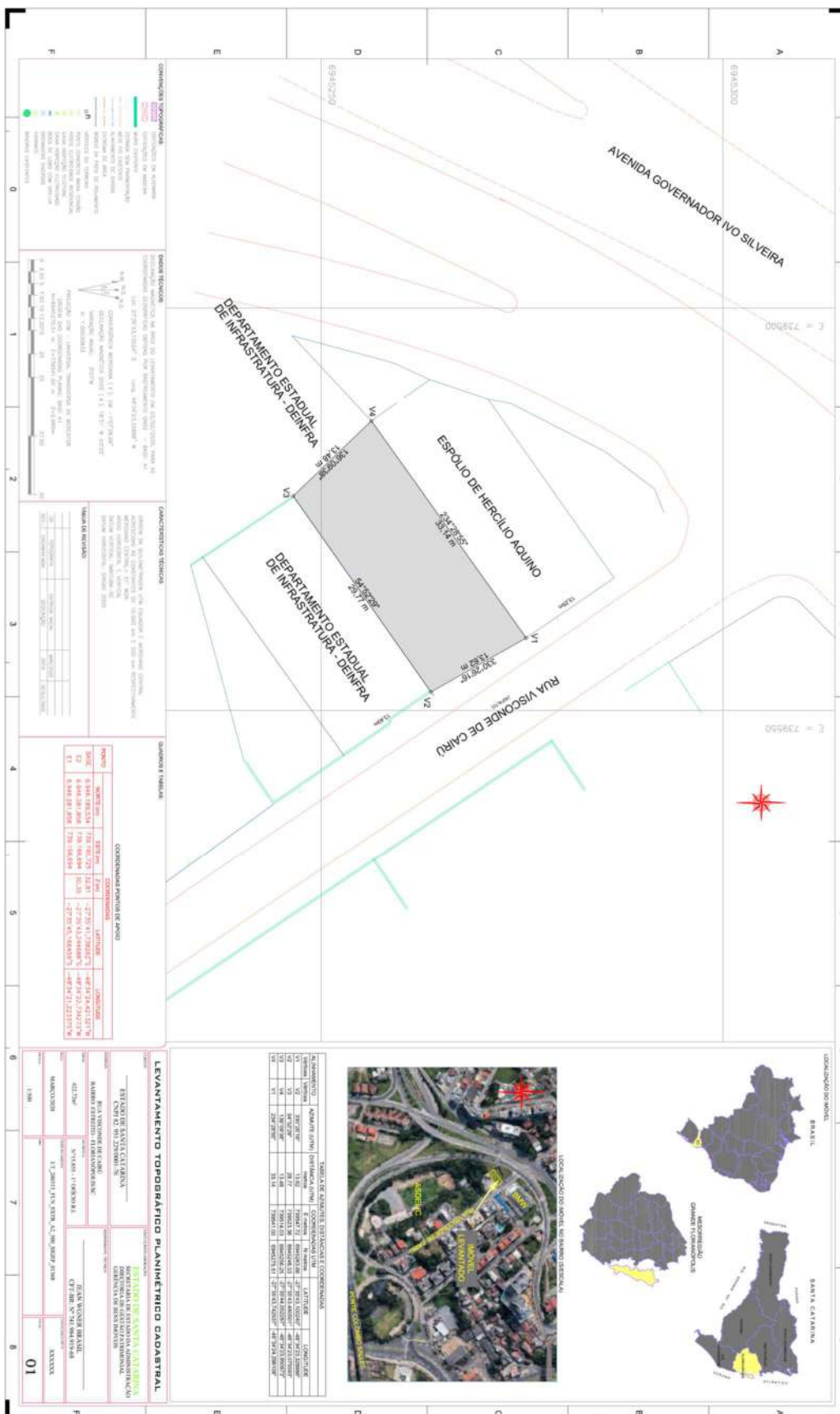
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.121,35	5,13%	
Valor Médio	3.290,13	-	III
Valor Máximo	3.458,91	5,13%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua Visconde de Cairú, s/n	-
Bairro	Estreito	-
Zoneamento	ARM 5.5 (com ADI)	-
Mês CEF	313,00	Não
Renda Krigada	7.137,57	Não
Testada	13,62	Não
Gab. Total	7,00	Não
PGV	1.028,76	Não
Área	429,16	Não



### ANEXO D: Levantamento Topográfico





## ANEXO E: Certidão de Matrícula

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:02/03/2026 18:06:02

Visualização gerada em 02/03/2026 18:06:02. Não vale como certidão.

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: G UW47410-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, com sede nesta Capital/SC, CNPJ 05.510.080/0001-49. Obs.: Foi apresentado Parecer GE ITCMD nº 020/2023 (processo SEA12670/2023), reconhecendo a imunidade tributária na presente transmissão. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de fiscalização: G UW47411-12IH. <b>PROTOCOLO</b> nº 139.888, de 26/09/2023. Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): <i>Eliane C. da Cunha</i>		
R.2-63.822, de 19 de outubro de 2023. <b>TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE</b> - Nos termos do requerimento acima registrado, com base na Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 278, de 25/09/2019), o Departamento Estadual de Infra-Estrutura - DEINFRA foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de fiscalização: G UW47412-VPY3. <b>PROTOCOLO</b> nº 139.888, de 26/09/2023.		

(Continua no verso)



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

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:02/03/2026 18:06:02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:02/03/2026 18:06:02

CNM: 104638.2.0063822-06

Continuação da Matrícula 63.822	Ficha 01 - verso
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): <i>Eliane C. da Cunha</i>	
<b>PARA SIMPLES CONSULTA</b> <b>NÃO VALE COMO CERTIDÃO</b>	



## ANEXO E: Viabilidade

03/03/2026, 12:32

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico



### PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

#### ZONA

Áreas	ARM-5.5	Descrição	Área Residencial Mista
Macrorregião	Macro Área de Usos Urbanos	Tipo de Zona	-
Nº Máx Pavimentos Padrão	5	Nº Máx Pavimentos (TDC)	0
Taxa de Ocupação Máxima	50%	Taxa de Impermeabilização Máxima	70%
Altura Máxima da Fachada	20.5	Altura Máxima de Cumeeira	26.5
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.25	Coefficiente de Aproveitamento Básico	1
Coefficiente Acréscimo OODC	2.55	Coefficiente Acréscimo TDC	0
Coefficiente Adicional Subsolos	0.8	Coefficiente Máximo Total	4.35
Área Mínima Lote	450	Testada Mínima Lote	15
Relação Máx Testada Comprimento Lote	1/4	Área Mínima do Loteamento	2
Área Máxima Quarteirão	3	Área Máxima Condomínio	3
Relação Máx Testada Comprimento Quarteirão	1/4	Densidade Líquida Lote (hab/ha)	430
Lei nº1	00739/2023	Lei nº2	00482/2014

#### TRECHO 1

Zona	ARM-5.5	Código	1134
Alteração de Parâmetros	-	Alteração de Geometria	-
Tipo de Alteração	-	Tipo de Área Alterada	-
Inscrição Imobiliária	-	Complemento da Identificação da Área	-
Processo Adm Deliberação	-	Texto da Deliberação	-
Nº DOM	-	Processo Adm Edição	-
Zoneamento Decreto nº 25.877/2023	-	Código Comitê Microzoneamento	136
Data Edição	-		

#### TRECHO 2

Zona	ARM-5.5	Código	1202
Alteração de Parâmetros	-	Alteração de Geometria	-
Tipo de Alteração	-	Tipo de Área Alterada	-
Inscrição Imobiliária	-	Complemento da Identificação da Área	-
Processo Adm Deliberação	-	Texto da Deliberação	-
Nº DOM	-	Processo Adm Edição	-
Zoneamento Decreto nº 25.877/2023	-	Código Comitê Microzoneamento	115
Data Edição	-		



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **7EH37S4F**

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



**BRUNO CEOTTO SOBRINHO** (CPF: 653.XXX.807-XX) em 03/03/2026 às 14:15:51

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2XzdFSDM3UzRG> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **7EH37S4F** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

GADIR-2026/075

Porto Alegre, 17 de março de 2026.

Exmo. Senhor  
**VÂNIO BOING**  
Secretário de Estado da Administração  
Estado de Santa Catarina  
Nesta Capital/SC

**Assunto: Manifestação de interesse – Imóveis Estreito**

Excelentíssimo Senhor Secretário,

Ao saudá-lo cordialmente, na condição de representantes do Estado de Santa Catarina no BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL, instituição financeira pública, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, 155 4º. Andar, Porto Alegre (RS), e com Agência em Florianópolis SC, na Avenida Hercílio Luz, nº 617, vimos por meio do presente manifestar formalmente interesse em iniciar tratativas com vista a futura aquisição, total ou fracionada, dos seguintes imóveis pertencentes ao Estado de Santa Catarina:

- Imóvel de posse localizado na Rua Quatorze de Julho, s/n - Estreito – Florianópolis – SC (alça de saída continental da ponte Colombo Sales), com área de aproximadamente 7.786,18 m<sup>2</sup> (código SIGEP 3511) e;
- Imóvel matrícula nº 63.822 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, localizado nesta capital na Rua Visconde de Cairú, s/n – Estreito, com área aproximada de 429 m<sup>2</sup> (código SIPAC 1368)

Como já trazido a seu conhecimento em diligências anteriores de consulta de imóveis do Estado disponíveis para venda, o BRDE encontra-se em busca de uma nova sede para sua Agência em Florianópolis que possa melhor comportar suas atividades administrativas e ao mesmo tempo responder às demandas de sustentabilidade e utilização consciente dos recursos naturais do qual o BRDE tem sido um dos maiores incentivadores no Estado. Neste contexto, os imóveis supra referidos podem vir a se enquadrar adequadamente à necessidade do BRDE, além de representarem um benefício ao entorno dos referidos imóveis pela instalação de uma edificação sustentável e diferenciada.

Caso haja interesse do Estado, o BRDE tem interesse em avançar para um modelo de negócio para compra, total ou parcial, dos terrenos para futuramente instalar sua sede da Agência de Florianópolis, podendo, inclusive, em caso de interesse do Estado, envolver na negociação a permuta do atual imóvel ocupado pelo BRDE na Avenida Hercílio Luz, 617.

**DIREÇÃO-GERAL**

Rua Uruguai, 155 - 4º andar  
CEP: 90.010-140  
Porto Alegre/RS - Brasil  
Fone: (51) 3215-5000  
Fax: (51) 3215-5050  
E-mail: brde@brde.com.br

**AGÊNCIA PORTO ALEGRE**

Rua Uruguai, 155 - 1º andar  
CEP: 90.010-140  
Porto Alegre/RS - Brasil  
Fone: (51) 3215-5211  
Fax: (51) 3215-5050  
E-mail: brders@brde.com.br

**AGÊNCIA FLORIANÓPOLIS**

Av. Hercílio Luz, 617  
CEP: 88.020-000  
Florianópolis/SC - Brasil  
Fone: (48) 3221-8000  
Fax: (48) 3223-5822  
E-mail: brdesc@brde.com.br

**AGÊNCIA CURITIBA**

Av. João Gualberto, 570  
CEP: 80.030-900  
Curitiba/PR - Brasil  
Fone: (41) 3219-8000  
Fax: (41) 3219-8020  
E-mail: brdepr@brde.com.br



Ante o exposto, reiteramos nosso interesse no avanço das tratativas objetivando que a negociação se conclua da forma mais satisfatória para ambas as partes, reiterando a necessidade de prévio ajuste de condições e autorização das instâncias do BRDE para eventual conclusão da transação.

Certos de sua compreensão e atenção, cordialmente subscrevemos.

**MAURO  
MARIANI:485205  
00900**

Assinado de forma digital  
por MAURO  
MARIANI:48520500900  
Dados: 2026.03.17 11:32:09  
-03'00'

**MAURO MARIANI**  
**Vice-Presidente e Diretor de**  
**Acompanhamento e Recuperação de**  
**Créditos**

**JOAO PAULO  
KARAM  
KLEINUBING:901  
140362991**

Assinado de forma digital  
por JOAO PAULO KARAM  
KLEINUBING:9014036299  
Dados: 2026.03.17  
11:21:54 -03'00'

**JOÃO PAULO KARAM KLEINÜBING**  
**Diretor Financeiro**

**DIREÇÃO-GERAL**

Rua Uruguai, 155 - 4º andar  
CEP: 90.010-140  
Porto Alegre/RS - Brasil  
Fone: (51) 3215-5000  
Fax: (51) 3215-5050  
E-mail: brde@brde.com.br

**AGÊNCIA PORTO ALEGRE**

Rua Uruguai, 155 - 1º andar  
CEP: 90.010-140  
Porto Alegre/RS - Brasil  
Fone: (51) 3215-5211  
Fax: (51) 3215-5050  
E-mail: brders@brde.com.br

**AGÊNCIA FLORIANÓPOLIS**

Av. Hercílio Luz, 617  
CEP: 88.020-000  
Florianópolis/SC - Brasil  
Fone: (48) 3221-8000  
Fax: (48) 3223-5822  
E-mail: brdesc@brde.com.br

**AGÊNCIA CURITIBA**

Av. João Gualberto, 570  
CEP: 80.030-900  
Curitiba/PR - Brasil  
Fone: (41) 3219-8000  
Fax: (41) 3219-8020  
E-mail: brdepr@brde.com.br



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **37CK7J3A**

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

✓ **JOAO PAULO KARAM KLEINUBING** (CPF: 901.XXX.629-XX) em 17/03/2026 às 11:21:54  
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 30/05/2023 - 14:21:36 e válido até 29/05/2026 - 14:21:36.  
(Assinatura ICP-Brasil)

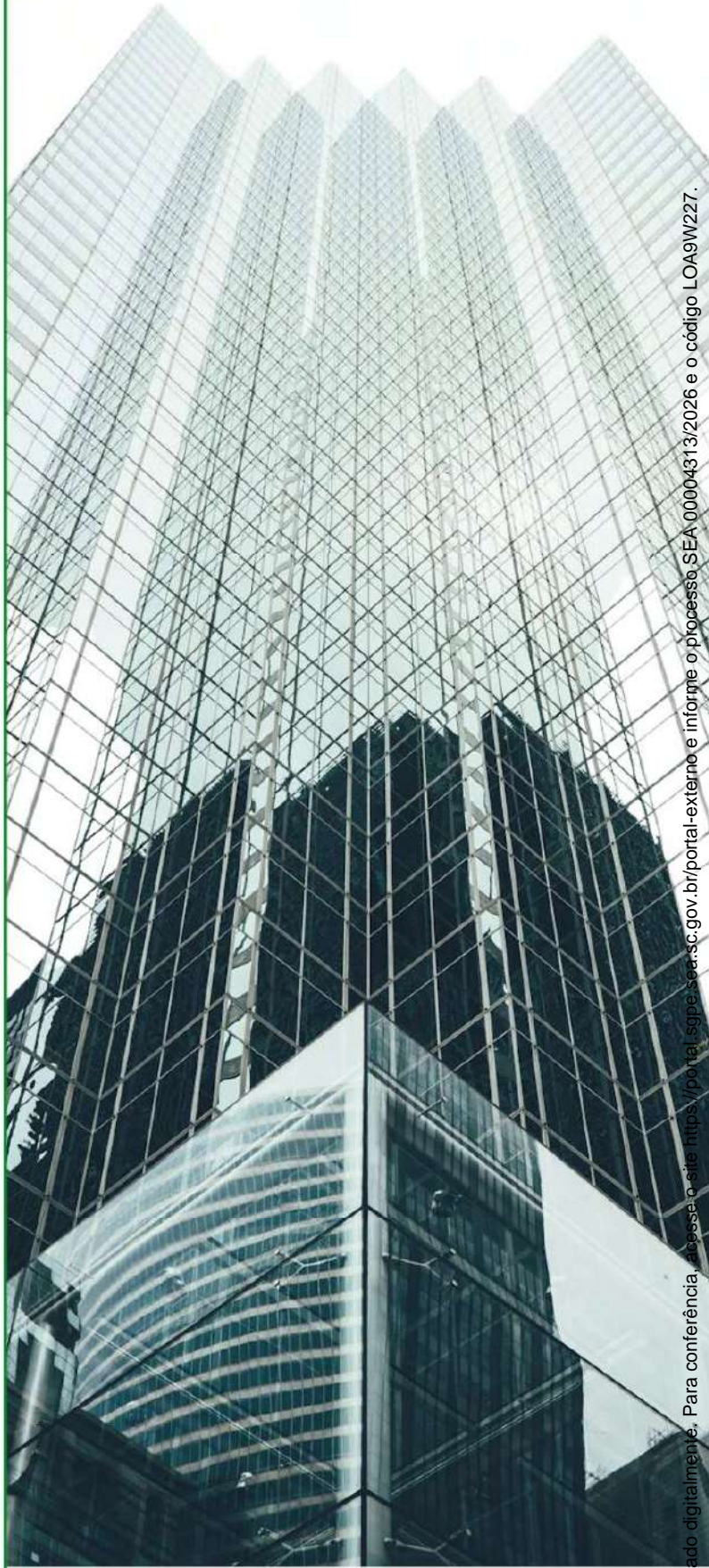
✓ **MAURO MARIANI** (CPF: 485.XXX.009-XX) em 17/03/2026 às 11:32:09  
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 26/07/2023 - 17:50:00 e válido até 24/07/2028 - 17:50:00.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2XzM3Q0s3SjNB> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **37CK7J3A** 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



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

# IMÓVEL SIPAC 3500

## Edifício Garagem *I-Park Cathedral*



**Centro, Florianópolis – SC**



## QUADRO RESUMO

<b>PROPRIETÁRIO:</b>	▪ Estado de Santa Catarina.
<b>DATA DA AVALIAÇÃO:</b>	▪ 12/03/2026
<b>DATA DA VISTORIA:</b>	▪ 04/03/2026
<b>OBJETO:</b>	▪ Imóvel urbano com benfeitoria.
<b>FINALIDADE:</b>	▪ Atualizar o valor patrimonial a fim de subsidiar a sua futura alienação.
<b>TIPO DE AQUISIÇÃO:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contrato de Compra e Venda, tendo o BESC como vendedor e o Estado de Santa Catarina como comprador.</li> <li>▪ Lei nº 14.971, de 09 de dezembro de 2009 – Autoriza a concessão de uso à empresa IPARK pelo prazo de 30 anos, com término previsto para 2049.</li> <li>▪ Termo de entrega e documentos de quitação de contas, conforme Extrato do TCU de 29/10, publicado em 2019.</li> <li>▪ O imóvel foi desocupado pela IPARK em 03/11/2021.</li> <li>▪ Processos administrativos: SEA 3804/2020, SEA 7854/2021, SEA 13312/2021 e SEA 13668/2021.</li> </ul>
<b>METODOLOGIA(S):</b>	<p><b>- Para os bens imóveis (terreno e edificação):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Método Evolutivo: o terreno foi avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), enquanto a edificação foi avaliada pelo Método de Quantificação do Custo.</li> </ul> <p>Nota 1: Para a determinação do Fator de Comercialização do Edifício de Garagens utilizou-se o Método da Renda;</p> <p>Nota 2: Para a obtenção do Fator de Comercialização das Salas comerciais utilizou-se o MCDDM.</p> <p>A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas – NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 4).</p> <p><b>- Para os bens móveis (escada rolante, elevador de passageiros, elevador de carga veicular e grupo gerador):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ O Grupo Gerador foi avaliado pelo Método Comparat. Direto de Dados de Mercado,</li> <li>▪ Os demais equipamentos foram avaliados pelo Método de Custos utilizando cotação de preços de bens novos junto a fabricantes, com aplicação dos critérios de depreciação.</li> </ul>
<b>LOCALIZAÇÃO:</b>	▪ Rua Arcipreste Paiva, 41 – Centro – Florianópolis/SC.
<b>COORDENADAS:</b>	▪ Lat. -27,01522369 Long. -48,25689974
<b>ÁREA DO TERRENO:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.204,71 m<sup>2</sup> (informada na matrícula)</li> <li>▪ 1.197,77m<sup>2</sup> (informada no levantamento topográfico georreferenciado da SEA/SC)</li> </ul>
<b>ÁREA CONSTRUÍDA:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pavimento Subsolo: 1.138,16 m<sup>2</sup> (aprovada na PMF)</li> <li>▪ Pavimento Térreo: 1.171,95 m<sup>2</sup> (aprovada na PMF)</li> <li>▪ Pavimento de Garagens (8x913,00 m<sup>2</sup>): 7.304,00 m<sup>2</sup> (aprovada na PMF)</li> <li>▪ Casas Máq. dos robôs Elevadores: 119,89 m<sup>2</sup> (aprovada na PMF)</li> <li>▪ Área Total Construída do imóvel: 9.734,00 m<sup>2</sup> (aprovada na PMF)</li> </ul>
<b>DOCUMENTAÇÃO:</b>	▪ Matrícula 94.061,00 - 1º Ofício de Reg. de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC
<b>PREFEITURA:</b>	▪ Inscrição imobiliária: 52.27.053.0043.001-295
<b>ESPECIFICAÇÃO:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grau I de Fundamentação</li> <li>▪ Grau III de Precisão</li> </ul>
<b>AVALIAÇÃO DE MERCADO POR VALOR INTERVALAR</b>	
<b>Valor de Mínimo:</b>	<b>R\$ 44.766.372,30</b> (quarenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e trinta centavos).
<b>Valor Central:</b>	<b>R\$ 45.146.908,35</b> (quarenta e dois milhões, novecentos e oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).
<b>Valor de Máximo:</b>	<b>R\$ 45.527.444,39</b> (quarenta e cinco milhões, quinhentos e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos).
<b>Valor Adotado (c/ arred.):</b>	<b>R\$ 45.000.000,00</b> (quarenta e cinco milhões de 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.....	5
6.	DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS .....	7
7.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	9
8.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	10
9.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS.....	10
9.1.	VARIÁVEIS ESTUDADAS .....	11
9.2.	ANÁLISE DO MODELO.....	11
9.2.1	INTERVALO DE CONFIANÇA.....	12
9.3	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....	13
9.3.1	VALOR DO TERRENO .....	13
9.3.2	VALOR DAS BENFEITORIAS .....	14
9.3.2.1	GALERIA DE LOJAS E EDIFÍCIO-GARAGEM INCLUINDO O PAVTO TÉRREO .....	14
	• Valor depreciado da Edificação pelo Método de Ross-Heidecke .....	15
9.3.2.2	VALOR TOTAL DO IMÓVEL INCLUINDO O FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO .....	17
10.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	22
10.1.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO .....	22
	<b>ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO .....</b>	<b>27</b>
	<b>ANEXO B – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS ÀS LOJAS DO SUBSOLO .....</b>	<b>31</b>
	<b>ANEXO C – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO ÀS LOJAS DO SUBSOLO .....</b>	<b>33</b>
	<b>ANEXO D – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS AO TERRENO .....</b>	<b>34</b>
	<b>ANEXO E – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO AO TERRENO.....</b>	<b>42</b>
	<b>ANEXO F – TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS .....</b>	<b>61</b>
	<b>ANEXO G – TABELA CUB SINDUSCON - FEV/2026, A SER USADO EM MAR/2026 .....</b>	<b>62</b>
	<b>ANEXO H: CERTIDÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA.....</b>	<b>63</b>
	<b>ANEXO I: HABITE-SE E ALVARÁ SANITÁRIO .....</b>	<b>64</b>
	<b>ANEXO J: MATRÍCULA DO IMÓVEL.....</b>	<b>66</b>
	<b>ANEXO K: VIABILIDADE.....</b>	<b>68</b>
	<b>ANEXO L: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO .....</b>	<b>74</b>
	<b>ANEXO M: PROJETO ARQUITETÔNICO.....</b>	<b>75</b>
	<b>ANEXO N: TABELAS DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS .....</b>	<b>82</b>
	<b>ANEXO O: ASPECTOS TÉCNICOS E CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO .....</b>	<b>83</b>
	<b>ANEXO P: DÍVIDA ATIVA – IMÓVEL INSCR. IMOBIL. Nº 52.27.053.0043.001-295 .....</b>	<b>84</b>



## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo foi solicitado à Gerência de Regularização Fundiária (GERF), pela Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (DGPA/SEA).

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Conforme consta na Matrícula 94.061 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

## 3. OBJETIVO

O presente Laudo teve como objetivo estimar o Valor de Mercado do imóvel Matrícula nº 94.061 para efeitos de avaliação patrimonial e alienação.

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 teve por finalidade estimar o valor de mercado do imóvel, tomando por base as condições atuais de mercado e as normas técnicas aplicáveis, para subsidiar a sua futura alienação.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O imóvel avaliando encontra-se registrado sob o código patrimonial SIPAC 3500, junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos. Está localizado na Rua Arcipreste Paiva, nº 41, no bairro Centro, município de Florianópolis/SC. O terreno possui área superficial registrada de 1.204,71 m<sup>2</sup> e abriga uma edificação com área construída total de 9.734,00 m<sup>2</sup>. O imóvel abriga um Edifício-Garagem, construído em metálica e com fachadas revestidas em vidro. O edifício possui capacidade para 256 vagas de estacionamento, distribuídas em oito pavimentos elevados, cada um com 913,00 m<sup>2</sup> de área construída. Complementarmente, conta com um pavimento térreo destinado ao acesso de veículos com 1.171,95 m<sup>2</sup> de área construída, o qual se conecta diretamente a um subsolo com 1.138,16 m<sup>2</sup> de área construída, projetado para abrigar uma galeria de lojas.

Foi constatada uma diferença de -6,94 m<sup>2</sup> entre a área georreferenciada do terreno e a área que consta na certidão de matrícula (Figura 1), havendo necessidade de retificação administrativa junto ao 1º ORI de Florianópolis/SC.



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		<b>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina		Florianópolis, 29 de Setembro de 2021	
matrícula	folha		
94.061	01		
<p><b>Imóvel:</b> UM TERRENO situado no lado ímpar da Rua Arcipreste Paiva, Centro, Florianópolis-SC, com a área de 1.204,712m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente ao sul para a Rua Arcipreste Paiva com 22,085m, tendo de Fundos ao norte para a Rua Trajano 21,759m, confrontando-se na sua Lateral Direita leste com Condomínio e/Edifício Praça XV e Condomínio Crystal Center com 53,313m; Lateral Esquerda oeste com o Palácio das Secretarias com 56,150m. <b>HÁ UM PRÉDIO DE MORADIA</b> sob nº 07. <b>Registro Anterior:</b> Matrícula sob nº. AV.2 e AV.3/39.094, do Lº 2-RG, deste Cartório. Ass: <i>Arlete Lohn</i> Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p> <p><b>AV-1/94.061:</b> Florianópolis, 29 de Setembro de 2021. Procede-se a averbação para fazer constar que a proprietária, BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificada, <b>Prometeu vender</b> o imóvel desta matrícula, ao ESTADO DE SANTA CATARINA, conforme R.9/39.094, do Livro 2-RG, deste cartório. Protocolo: 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78703-XZL6. O referido é verdade e dou fé. Ass: <i>Arlete Lohn</i> Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p> <p><b>AV-2/94.061:</b> Florianópolis, 29 de Setembro de 2021. <b>REQUERIMENTO CESUP Patrimônio PR, 2021/003835</b> datado de 05-08-2021, ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA datada de 30-09-2008, e PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DO BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A E DA BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELO BANCO DO BRASIL S.A, datado de 11-09-2008, registrado na JCDF sob o nº. 20090111974 em 12-02-2009. <b>TRANSMITENTE:</b> BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., CNPJ 83.876.003/0001-10, com sede na Praça XV de Novembro, 329, Centro, Florianópolis/SC; <b>Transfere por Incorporação</b>, todos os direitos e obrigações, do imóvel desta matrícula, ao <b>ADQUIRENTE:</b> BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica do direito privado, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Ed. Sede, Brasília/DF, representado neste ato pelo seu Centro de Suprimentos e Patrimônio PR, através dos funcionários, MARCOS JOSÉ OSTETE, brasileiro, Bancário, casado, CPF 039.667.998-63, RG 1.519.527-7-SSP/SP, com domicílio profissional à Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba/PR, e EDUARDO LONGUINHO GUILLEN, brasileiro, Bancário, casado, CPF 262.204.188-83, RG 29.322.957-0-SSP/SP, com domicílio comercial à Avenida Sete de Setembro, 2775, Curitiba/PR; <b>pele valor Venal de R\$27.541.014,83;</b> e avaliado em R\$27.541.014,83, conforme Certidão Cadastral com indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 22-06-2021. Foi apresentado Termo de Liberação para Fins de Transferência de Bens Imóveis ou de Direitos Reais sobre Imóveis - DTI/GTI/2021-00108-PMF, referente ao ITBI, datado de 20-07-2021, assinado digitalmente por, Osly Cesar Müller, Diretor de Tributos Imobiliários e por Maria Angélica Marcello dos Santos, Gerente de Tributos Imobiliários; e apresentação e/ou dispensa das demais Certidões, e documentação, exigidas por Lei. Protocolo: 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78701-TIS4. Dados do FRJ: FRJ: 7580021100-6, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Ass: <i>Arlete Lohn</i> Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p> <p><b>AV-3/94.061:</b> Florianópolis, 29 de Setembro de 2021. Conforme Certidão Cadastral com Indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 24-08-2020, acima mencionada, procede-se a averbação para fazer constar que o Prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 41 da Rua Arcipreste Paiva, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.27.053.0043.001-295. Protocolo: 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78702-IA30. O referido é verdade e dou fé. Ass: <i>Arlete Lohn</i> Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p>			

Figura 1 - Matrícula do avaliando.

A região do imóvel avaliando está situada no perímetro urbano de Florianópolis, no bairro Centro, caracterizado pela predominância de comércio e serviços públicos (Figura 2). O local dispõe de infraestrutura completa, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, pavimentação, passeio público, drenagem pluvial, gás canalizado, arborização, coleta de lixo, transporte coletivo, rede comercial, rede bancária, corpo de bombeiros, escolas, unidades de saúde, segurança pública e áreas de lazer.



Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas Lat. -27.596263, Long. -48.549891  
(Fonte: Google Maps – Data de acesso: 12/03/2026)

## 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 94.061 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC;
- b) Vistoria realizada em 04/03/2026;
- c) Verificação das características dos elementos localizados no 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;
- e) De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbanístico de Florianópolis, o terreno avaliando encontra-se inserido em zoneamento tipo AMC-12.5. Na presente avaliação foram adotados os índices construtivos desse zoneamento (Figura 3).

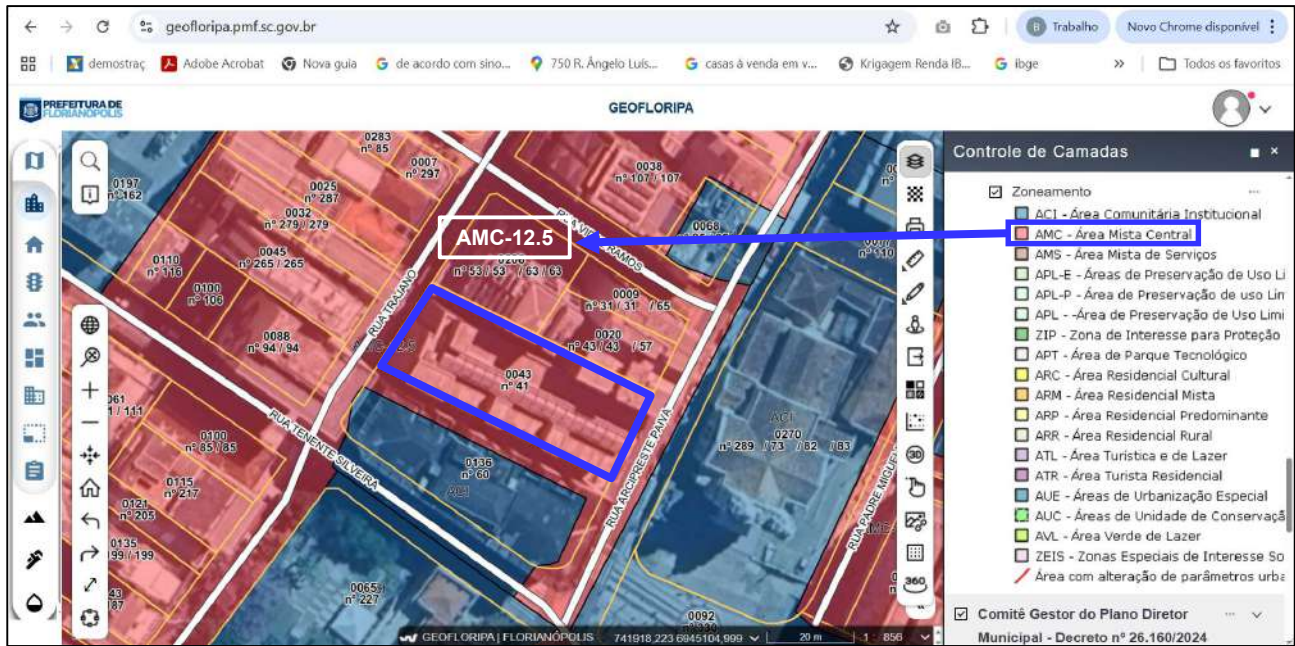


Figura 3 – Localização do imóvel avaliando no Mapa Eletrônico do Zoneamento Urbano do Município de Florianópolis/SC - Fonte: <https://geofloripa.pmf.sc.gov.br/> - Data de acesso: 12/03/2026

De acordo com o novo **PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS**, o zoneamento **AMC-12.5** é caracterizado pelos seguintes índices urbanísticos (Figura 4):

- **Nº máximo de Pavimentos (incluindo acréscimo ADI-II):**  $(10 + 2 + 3) = 15$ ;
- **Coefficiente de Aproveitamento máximo:** 7,11.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS				TABELA DE LIMITES DE OCUPAÇÃO						ANEXO <b>F01</b>		
Macro Regiões	Áreas	Nº Máximo de Pavtos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilização Máxima (D)	Coeficiente de Aproveitamento (G)						
		A1	A2			G1	G2	G3	G4	G5	G6	
		Padrão	Acréscimo por TDC									Mínimo
Macro Área Uso Não Urbano	UC	Os limites de ocupação das UCs serão reguladas pelo Plano de Manejo.										
	APP	As APPs são non edificandi.										
Macro Área de Transição	APL	2	0	15%	20%	0	0,2	0	0	0	0,20	
	ARR	2	0	20%	30%	0	0,3	0	0	0	0,30	
	AUE**	2	0	15%	25%	0	0,1	0	0	0	0,10	
Macro Área de Usos Urbanos	AMC 2.5	2	0	50%	70%	1	1	1	0	1	3,00	
	AMC 3.5	3	0	50%	70%	1	1	1,65	0	1	3,65	
	AMC 4.5	4	0	50%	70%	1	1	2,3	0	1	4,30	
	AMC 5.5	5	0	50%	70%	1	1	2,95	0	1	4,95	
	AMC 6.5	6	0	50%	70%	1	1	2,81	0	1	4,81	
	AMC 8.5	6	2	50%	70%	1	1	2,78	0,83	1	5,61	
	AMC 10.5	8	2	50%	70%	1	1	3,61	0,78	1	6,39	
	<b>Utilizado</b>	<b>AMC 12.5</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4,38</b>	<b>0,73</b>	<b>1,00</b>	<b>7,11</b>
		AMC 14.5	11	3	50%	70%	1	1	4,74	1,01	1,00	7,75
		AMC 16.5	12	4	50%	70%	1	1	5,1	1,29	1	8,39
	AMS 2.5	2	0	50%	70%	0,5	1	1	0	0,8	2,80	
	AMS 3.5	3	0	50%	70%	0,5	1	1,58	0	0,8	3,38	
	AMS 4.5	4	0	50%	70%	0,5	1	2,23	0	0,8	4,03	

Figura 4 – Trecho do anexo “F01 - Tabela Limites de Ocupação” do Zoneamento Urbano de Florianópolis/SC  
Fonte: [https://strapi.redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/uploads/F01\\_Tabela\\_Limites\\_de\\_Ocupacao\\_fd4eb80704.pdf](https://strapi.redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/uploads/F01_Tabela_Limites_de_Ocupacao_fd4eb80704.pdf)



## 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) O imóvel inclui um sítio arqueológico, pelo que qualquer intervenção deve ser precedida de anuência do IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa IPHAN nº 001/2015, e visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008;
- h) Em consulta realizada em 13/03/2026 junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis, referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 52.27.053.0043.001-295, verificou-se a existência de uma dívida ativa no valor de R\$ 1.035.732,33 (vide ANEXO N);
- i) Para fins deste trabalho, foi realizado apenas o levantamento dos débitos municipais referentes ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e à TCRS (Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos) incidentes sobre o imóvel avaliando. Ressalta-se que o imóvel pertence ao Estado de Santa Catarina, o qual goza de imunidade tributária quanto ao IPTU, nos termos do art. 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal;
- j) Não foi objeto deste laudo o levantamento completo de eventuais outros débitos, ônus, gravames, taxas, contribuições ou ações judiciais que possam incidir sobre o imóvel, cabendo às partes interessadas a verificação jurídica e fiscal da situação do bem.



## 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 (recessivo, normal ou aquecido): **normal - estável;**
- Absorção do bem pelo mercado (baixa, média ou alta): **Média/Normal;**
- Quantidade de ofertas de bens similares (baixa, média ou alta): **Baixa;**
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividades de Comércio/Serviços Públicos ou empresas do ramo de construções e incorporações imobiliárias.

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 5 variáveis independentes: Renda IBGE, Posição, Área terreno, CA e Preço Unitário. Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: PGV, Bairro (dicotômica), Topografia, Soleira, TO, Gabarito, Distância ao Polo, Testada e Mês CEF, 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) Renda IBGE: variável proxy que representa a renda por domicílio, 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;
- b) Posição: 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);
- c) Área terreno: variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m<sup>2</sup>;
- d) CA: variável quantitativa indicando o Coeficiente de Aproveitamento para construção;
- e) 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.

### 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, da 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:	0,9625
Coeficiente de determinação:	0,9205
<i>Fisher - Snedecor:</i>	156,11
Significância do modelo:	0,0000

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

	<b>Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total (R\$)</b>	<b>Amplitude</b>
Mínimo	8.214,22	9.895.754,01	3,60
Adotado	8.521,37	10.265.784,16	-
Máximo	8.828,53	10.635.814,31	3,60

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

	<b>Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total (R\$)</b>	<b>Amplitude</b>
Mínimo	7.243,16	8.725.916,54	-15%
Adotado	8.521,37	10.265.784,16	-
Máximo	9.799,58	11.805.651,78	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.

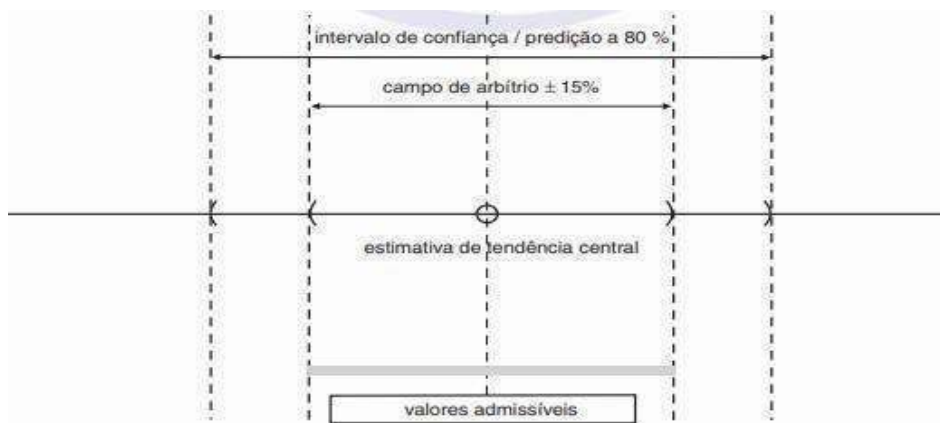


Figura 5 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

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

#### 9.3.1 VALOR DO TERRENO

O valor de mercado do terreno foi calculado multiplicando-se a sua área (obtida em levantamento georreferenciado), pelo seu correspondente preço unitário ( $V_{unit}$ ) definido pelo valor médio do intervalo de confiança de 80,0 %, obtido do modelo de regressão, ou seja:

$$VT_{mim} = (AT \times V_{unit\_min}); \rightarrow VT_{mim} = \text{valor de mercado mínimo do terreno, em R\$};$$

$$VT_{estim} = (AT \times V_{unit\_estim}); \rightarrow VT_{estim} = \text{valor de mercado médio do terreno, em R\$};$$

$$VT_{max} = (AT \times V_{unit\_max}); \rightarrow VT_{max} = \text{valor de mercado máximo do terreno, em R\$}.$$

Sendo:

AT – Área do terreno, em  $m^2$ ;

$V_{unit\_min}$  – Valor Unitário mínimo, em  $R\$/m^2$ ;

$V_{unit\_estim}$  – Valor Unitário médio, em  $R\$/m^2$  (*estimativa de tendência central*);

$V_{unit\_max}$  – Valor Unitário máximo, em  $R\$/m^2$ .

Assim, temos:



**a) Valor de mercado mínimo:**

$$VT_{\text{mim}} = (1.204,71 \text{ m}^2 \times R\$ 8.214,22/\text{m}^2)$$

**VT<sub>mim</sub> = R\$ 9.895.754,01** (Valor fornecido pelo Software SisDEA da Pelli Sistemas)

**b) Valor de mercado médio:**

$$VT_{\text{estim}} = (1.204,71 \text{ m}^2 \times R\$ 8.521,37/\text{m}^2)$$

**VT<sub>estim</sub> = R\$ 10.265.784,16** (Valor fornecido pelo Software SisDEA da Pelli Sistemas)

**c) Valor de mercado máximo:**

$$VT_{\text{max}} = (1.204,71 \text{ m}^2 \times R\$ 8.828,53/\text{m}^2)$$

**VT<sub>max</sub> = R\$ 10.635.814,31** (Valor fornecido pelo Software SisDEA da Pelli Sistemas)

### 9.3.2 VALOR DAS BENFEITORIAS

#### 9.3.2.1 GALERIA DE LOJAS E EDIFÍCIO-GARAGEM INCLUINDO O PAVTO TÉRREO

Parâmetros referentes à Galeria de Lojas Comerciais do Subsolo	
Área Construída	1.138,16 m <sup>2</sup>
Idade aparente	10 anos
Vida Útil (Tabela 2)	70 anos
Valor Residual - Vr (Tabela 2)	20 %
Coeficiente de Heidecke - c Estado de conservação "Regular", corresponde ao estado "E" da Tabela 3 de Ross-Heidecke	18,1 % (Requer reparos simples)
CUB/março_2026 - Padrão Alto – CSL-8 (Comercial) - (Custo de reprod.)	R\$ 2.912,62/m <sup>2</sup>
BDI (vide Anexo IV)	22,77%

Parâmetros referentes ao Edifício-Garagem incluindo o Pavimento Térreo	
Pavto Térreo integrado ao Edifício-Garagem - Área Construída	
	1.171,95 m <sup>2</sup>
Idade aparente	10 anos
Vida Útil (Tabela 2)	70 anos
Valor Residual - Vr (Tabela 2)	20 %
Coeficiente de Heidecke - c Estado de conservação "Regular", corresponde ao estado "E" da Tabela 3 de Ross-Heidecke	18,1 % (Requer reparos simples)
CUB/março_2026 – Padrão Normal – CAL-8 (Comercial) - (Custo de reprod.)	R\$ 3.079,53/m <sup>2</sup>
Edifício-Garagem em Estrutura Metálica - Área Construída	
	7.423,89 m <sup>2</sup>
Idade aparente	10 anos
Vida Útil (Tabela 2)	60 anos
Valor Residual - Vr (Tabela 2)	20 %
Coeficiente de Heidecke - c Estado de conservação "Intermediário", corresponde ao estado "D" da Tabela 3 de Ross-Heidecke	8,09% (Requer intervenções superficiais)
CUB/março_2026 – Padrão Normal – CAL-8 (Comercial) - (Custo de reprod.)	R\$ 3.079,53/m <sup>2</sup>
BDI (vide Anexo IV)	22,77%



O custo de reprodução da edificação ( $V_{RE}$ ) a partir do CUB/março/2026, é dado por:

$$V_{RE} = (V_{R\_GL} + V_{R\_PT} + V_{R\_EG})$$

$$V_{RE} = [(A_{GL} * CUB_{GL}) + (A_{PT} * CUB_{PT}) + (A_{EG} * CUB_{EG})] * (1+BDI)$$

Sendo:

$V_{R\_GL}$  = Valor de reprodução da Galeria de Lojas Comerciais do Subsolo

$V_{R\_PT}$  = Valor de reprodução do Pvto Térreo integrado ao Edifício-Garagem

$V_{R\_EG}$  = Valor de reprodução do Edifício-Garagem

$A_{GL}$  = Área Construída da Galeria de Lojas Comerciais do Subsolo

$A_{PT}$  = Área Construída do Pvto Térreo integrado ao Edifício-Garagem

$A_{EG}$  = Área Construída do Edifício-Garagem

Portanto:

$$V_{R\_GL} = (1.138,16) * (1 + 0,2277) * R\$ 2.912,62 \Rightarrow V_{R\_GL} = C_{R\_Lojas} = R\$ 4.069.859,36$$

$$V_{R\_PT} = (1.171,95) * (1 + 0,2277) * R\$ 3.079,53 \Rightarrow V_{R\_PT} = C_{R\_PT} = R\$ 4.430.837,05$$

$$V_{R\_EG} = (7.423,89) * (1 + 0,2277) * R\$ 3.079,53 \Rightarrow V_{R\_EG} = C_{R\_EG} = R\$ 28.067.790,31$$

• **Valor depreciado da Edificação pelo Método de Ross-Heidecke**

Tabela 1: Método de Depreciação de Ross-Heidecke FÓRMULA DE CÁLCULO DO FATOR RESIDUAL DE DEPRECIAÇÃO - FRD										
Edificação	IR = b	VUE = d	Vr (%)	c	$\alpha = \frac{c}{[(b/d) + (b/d)^2]/2}$	Vd = (1-Vr)	FD = $[\alpha + (1-\alpha)*c]*Vd$	FRD = (1-FD)	CR (R\$)	Vb = $V_{DEPRECIADO} = C_{R}* (FRD*0,8+0,2)$
Galeria Subsolo	10	70	20	18,10%	0,08163265	0,8	0,247857143	0,7521	4.069.859,36	R\$ 3.262.864,39
Pav. Térreo	10	70	20	18,10%	0,08163265	0,8	0,247857143	0,7521	4.430.837,05	R\$ 3.552.265,36
Edifício-Garagem	10	60	20	8,09%	0,09722222	0,8	0,170256944	0,8297	28.067.790,31	R\$ 24.244.801,34

IR = Idade Real ou aparente da edificação (ano corrente – ano de construção)

VUE = Vida Útil Estimada ou Referencial (conforme Tabela 2 que varia conforme a classe/tipo de imóvel)

Vr = Valor Residual (conforme tabela 2)

Tabela 2: Vida Útil Estimada e Valor Residual				
Classe	Tipo	Padrão	VUE - Vida Útil Estimada (anos)	Vr - Valor Residual (%)
Residencial	Casa	Simples	70	20
Comercial	Escritório	Simples	70	20
	Galpões	Simples	60	20

c = Coeficiente de Heidecke, decorrente do estado de conservação da edificação e depreciação percentual respectiva, obtido na Tabela 3 (vide OBS)

$\alpha$  = parcela de depreciação pela idade real já decorrida segundo método de Ross

Vd = Valor depreciável (excluindo-se o residual)

FD = Fator de Depreciação total

FRD = Fator Residual de Depreciação

**c = Coeficiente de Depreciação Física pelo Estado de Conservação da Edificação.**

**c = 18,10% para a Galeria de Lojas do Subsolo e pavimento Térreo (estado "E" na Tabela 3 de Ross-Heidecke);**

**c = 8,08% para o Edifício-Garagem em estrutura metálica (estado "D" na Tabela 3 de Ross-Heidecke).**



**Tabela 3: Depreciação Física de Ross/Heideck - Fator K**

Estado de Conserv.	Condições Físicas	Classificação	Coef E%
A	<b>NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS</b> - Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	O ----- Ótimo	0,00%
B	<b>ENTRE NOVO E REGULAR</b> - Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. <b>Não recebeu e nem necessita de reparos.</b> Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	MB -- Muito bom	0,32%
C	<b>REGULAR</b> - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; <i>Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.</i> Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B ----- Bom	2,52%
D	<b>ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES</b> - Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. <i>Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.</i> Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	I -- Intermediário	8,09%
E	<b>REPAROS SIMPLES</b> - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	R ----- Regular	18,10%
F	<b>ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES</b> - Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	D ---- Deficiente	33,20%
G	<b>REPAROS IMPORTANTES</b> - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M ----- Mau	52,60%
H	<b>ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR</b> - Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. <b>Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação.</b> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM -- Muito mau	75,20%
I	<b>SEM VALOR</b> - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM -- Demolição	100,00%



### 9.3.2.2 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

#### Metodologia de Avaliação (NBR 14653-5)

A avaliação das máquinas e equipamentos que compõem a infraestrutura do empreendimento foi realizada em estrita observância às diretrizes da ABNT NBR 14653-5 (Avaliação de Bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e complexos industriais). A modelagem avaliatória adotou o Método da Quantificação de Custo para a determinação do Custo de Substituição (Valor Novo) e a subsequente aplicação de depreciação física para obtenção do Valor Avaliado.

#### Determinação do Valor Novo (Custo de Substituição)

Conforme preconiza o item 8.2 da NBR 14653-5, o Valor Novo ( $V_n$ ) dos equipamentos foi balizado mediante pesquisa direta de mercado, priorizando orçamentos técnicos formais junto a fabricantes e fornecedores especializados. Os montantes refletem o custo atual de reedição dos bens (aquisição de equipamentos equivalentes novos), contemplando montagem, frete e incidência tributária, onde aplicável.

#### Cálculo da Depreciação Física e Fator Residual

Para adequar o Valor Novo à realidade física e à idade do maquinário (obsolescência e desgaste físico), aplicou-se o método de depreciação da Linha Reta conjugado com o conceito de Vida Útil Remanescente, respeitando a parcela que o bem retém ao fim de sua vida útil (Valor Residual). A formulação matemática que rege os cálculos apresentados na Tabela 4 do laudo é descrita por:

$$V_a = V_n \times \left[ V_r + (1 - V_r) \times \left( \frac{VUR}{VU} \right) \right]$$

Onde:

- $V_a$ : Valor Avaliado final do equipamento.
- $V_n$ : Valor Novo (Custo de Substituição).
- $V_r$ : Fator Residual Considerado (fixado em 5% para o gerador e elevador hidráulico; 10% para escadas e elevadores de carros).
- $VUR$ : Vida Útil Remanescente do bem, em meses.
- $VU$ : Vida Útil Estimada total do bem, em meses.

Para fins de modelagem da degradação, a Idade Aparente dos bens foi equalizada a um fator



de Aceleração e Frenagem (regime operacional e intensidade de uso da NBR 14653-5). Isso adequa matematicamente a Vida Útil Remanescente de modo que o Fator de Depreciação global do equipamento responda de forma coerente ao seu real Estado de Conservação (com coeficientes alinhados aos critérios da Tabela de Ross-Heidecke, como o estado "D - Intermediário", de 8,09%).

Na tabela que segue, detalham-se os valores de substituição e o fator de depreciação:

<b>Tabela 4: Máquinas e Equipamentos: composição de valores e depreciação física</b>										
Máquina/Equip.	Qde.	exp VU	Estado Consev.	Idade Aparente	Vida Útil Remanesc.	Aceleração e Frenagem	Fator Residual Consid.	Fator Depreciação	Valor Avaliado	Valor Novo
Elevador hidráulico	1	240	8,09	19,416	220,93	0,99600662	5	0,92054805	104.275,76	112.789,00
Escada Rolante	2	180	8,09	14,562	142,88	2,40462179	10	0,79376849	509.809,16	626.000,00
Grupo Gerador	1	360	8,09	29,124	285,76	2,40462179	5	0,79376849	217.101,62	270.000,00
Elevador Carros	4	180	8,09	14,562	142,88	2,40462179	10	0,79376849	1.328.137,37	1.630.833,75
Total									<b>2.159.323,91</b>	

### 9.3.2.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL INCLUINDO O FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

O fator de comercialização (FC) é um índice que se aplica à avaliação de imóveis, especialmente quando se utiliza o método evolutivo. É aplicado para ajustar o custo de reedição à realidade do mercado.

Serve para ajustar o valor do imóvel, que é calculado pela soma do valor do terreno com o custo depreciado da construção (método evolutivo), para que o resultado final reflita o valor de mercado atual.

O fator de comercialização (FC) procura corrigir a distorção que possa existir entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição, podendo assim ser maior ou menor do que 1,0, dependendo da realidade do mercado imobiliário local, da idade real ou aparente da edificação e do seu estado de conservação.

- **JUSTIFICATIVA TÉCNICA: Adoção de fatores de comercialização (FC) heterogêneos no método evolutivo (FC)**

A avaliação do imóvel SIPAC 3500, denominado Edifício Garagem I-Park Catedral, foi realizada por meio do Método Evolutivo, conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-2. O imóvel em tela caracteriza-se como um empreendimento de uso misto, abrigando, em uma mesma edificação, frações com destinações, dinâmicas mercadológicas, liquidez e estados de conservação diametralmente distintos.



Para adequar o Custo de Reprodução Depreciado à realidade do valor de mercado, faz-se imperativa a aplicação do Fator de Comercialização (FC), o qual traduz a "vantagem da coisa feita" e o risco atrelado à absorção do bem pelo mercado. Dada a severa heterogeneidade física e funcional entre o subsolo (comercial) e os pavimentos superiores (garagem automatizada), a adoção de um FC único e global mascararia a realidade técnica e econômica do ativo. Dessa forma, procedeu-se à segregação do cálculo do FC por tipologia, com as seguintes fundamentações:

### 1. Tipologia 1: Galeria de Lojas Comerciais (Pavimento Subsolo)

**Fator de Comercialização Adotado:** 1,42.

**Fundamentação Técnica:** A fração ideal correspondente às lojas do subsolo possui liquidez inerente ao mercado varejista do Centro de Florianópolis. O FC adotado não decorre de arbitramento empírico, mas foi rigorosamente calculado por meio da conjugação com o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM).

Construiu-se um modelo de regressão linear múltipla a partir de uma amostra de 23 lojas na região (vide ANEXO B), obtendo-se o valor de mercado específico para esta fração ( $V_{mercado\_lojas} = R\$ 6.764.392,48$ ).

Através da formulação matemática do FC no Método Evolutivo, foi possível obter o fator algebricamente isolado.

Dessa forma, o **Valor de mercado obtido para as Lojas do Subsolo** foi  $V_{mercado\_lojas} = R\$ 6.764.392,48$ . Já, o valor da parcela do terreno correspondente às Lojas do Subsolo,  $V_{terreno\_lojas}$ , é obtido multiplicando-se o valor do terreno " $V_{terreno} = R\$ 10.265.784,16$ " pela fração ideal " $F_{ideal\_lojas} = 6,76\%$ ", referente à área total privativa das Lojas do SubSolo (ANEXO N), ou seja:

$$V_{terreno\_lojas} = V_{terreno} \times (F_{ideal\_lojas})$$

$$V_{terreno\_lojas} = (R\$ 10.265.784,16) \times (6,76\%)$$

$$V_{terreno\_lojas} = R\$ 693.967,01$$

Por sua vez, o Custo de Reprodução das Lojas ( $C_{R\_lojas}$ ) foi determinado no subitem 9.3.2. ou seja:  $C_{R\_lojas} = R\$ 4.069.859,36$ .

Finalmente, o Fator de Comercialização das lojas do Subsolo ( $FC_{lojas}$ ) será dado por:

$$FC_{lojas} = \frac{V_{mercado\_lojas}}{(V_{terreno\_lojas} + C_{R\_lojas})}$$

$$FC_{lojas} = \frac{R\$ 6.764.392,48}{(R\$ 693.967,01 + R\$ 4.069.859,36)}$$



⇒ **FC\_lojas = 1,42**

Este prêmio de 42,00% reflete a real atratividade do ativo comercial pronto e edificado, em área de zoneamento AMC-12.5, exigindo intervenções construtivas de baixo impacto (reparos simples, estado de conservação "E" na escala de Ross-Heidecke) para reentrada em operação.

## 2. Tipologia 2: Pavimento Térreo e Edifício-Garagem (Estrutura Metálica)

**Fator de Comercialização Adotado:** 1,00.

**Fundamentação Técnica Construtiva (Orçamentação):** Para o cálculo do Custo de Reprodução (CR), adotou-se o Custo Unitário Básico (CUB) correspondente à tipologia de Andares Livres (Padrão Normal - CAL-8) para o térreo e estrutura de garagens, em detrimento do padrão Galpão Industrial (GI). A tipologia industrial falha em capturar as especificidades do projeto em questão, que conta com superestrutura metálica, fechamento em pele de vidro e lajes que permitem a fácil conversão do pavimento térreo em área de circulação ou comercial.

**Fundamentação para o FC Unitário:** Apesar do elevado Custo de Reprodução da estrutura (CR), a fração destinada ao edifício-garagem encontra-se desativada de seu uso original. Conforme vistoria técnica, os sistemas automatizados de guarda de veículos (elevadores integrados ao robô, escadas rolantes e elevador de passageiros) encontram-se inoperantes, havendo constatação de falta de componentes essenciais nos painéis de comando.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, a edificação sofre forte depreciação por **obsolescência funcional e econômica**. A reativação da operação original impõe ao adquirente a necessidade de vultoso *Capital Expenditure* (CAPEX) para manutenção, substituição de peças do maquinário importado e reimplantação da infraestrutura de automação e robótica.

Consequentemente, a "vantagem da coisa feita" nesta porção específica do imóvel é nula sob a ótica do mercado investidor imediato. A restrição de operacionalidade e o risco atrelado à reabilitação do sistema robotizado anulam qualquer ágio mercadológico sobre os custos físicos. Assim, a fixação do FC = 1,00 atende ao princípio da prudência, equalizando o valor da edificação ao seu exato Custo de Reprodução Depreciado ( $V_{depreciado} = CR * FRD$ ), sem incidência de prêmio de liquidez.



**Conclusão acerca da Venda em Lote Único** Ainda que o imóvel, de matrícula única nº 94.061, seja destinado à alienação global, o mercado imobiliário precifica ativos complexos através da soma das viabilidades de suas partes integrantes. A adoção de Fatores de Comercialização segregados neste laudo é um procedimento estritamente técnico que evita distorções avaliatórias (superavaliação da garagem ou subavaliação das lojas), convergindo de forma rigorosa para o Valor de Mercado (expressão monetária mais provável do preço de transação), em pleno cumprimento ao item 3.1.47 da NBR 14.653-1.

• **Cálculo do valor do imóvel com a aplicação do fator de comercialização (FC)**

Valor do terreno e benfeitorias isoladamente			
Descrição	Mínimo (R\$)	Estimado (R\$)	Máximo (R\$)
Terreno	R\$ 9.895.754,01	R\$ 10.265.784,16	R\$ 10.635.814,31
Pavto Subsolo (Galeria Lojas Comerciais)		R\$ 3.262.864,39	
Edifício-Garagem incluindo Pavto Térreo		R\$ 27.797.066,70	
Máquinas e Equipamentos		R\$ 2.159.323,91	
<b>Fator de Comercialização para o Subsolo</b>		1,42	
<b>FC p/ o Ed. Garagem incl. Pavto Térreo</b>		1,00	
<b>FC p/ Máquinas e Equipamentos</b>		1,00	

Assim, temos:

**a) Valor de mercado mínimo:**

$$V_{\text{mim}} = [(R\$ 9.895.754,01 \times 6,76\%) + (R\$ 3.262.864,39)] \times 1,42 + [(R\$ 9.895.754,01 \times 93,24\%) + (R\$ 27.797.066,70)] \times 1,00 + R\$ 2.159.323,91 \times 1,00$$

$$V_{\text{mim}} = R\$ 44.766.372,30$$

**b) Valor de mercado médio:**

$$VT_{\text{estim}} = [(R\$ 10.265.784,16 \times 6,76\%) + (R\$ 3.262.864,39)] \times 1,42 + [(10.265.784,16 \times 93,24\%) + (R\$ 27.797.066,70)] \times 1,00 + R\$ 2.159.323,91 \times 1,00$$

$$VT_{\text{estim}} = R\$ 45.146.908,35$$

**c) Valor de mercado máximo:**

$$VT_{\text{max}} = [(R\$ 10.635.814,31 \times 6,76\%) + (R\$ 3.262.864,39)] \times 1,42 + [(R\$ 10.635.814,31 \times 93,24\%) + (R\$ 27.797.066,70)] \times 1,00 + R\$ 2.159.323,91 \times 1,00$$

$$VT_{\text{max}} = R\$ 45.527.444,39$$

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



**VALOR TOTAL ADOTADO PARA O IMÓVEL (Terreno com benfeitorias)**

**Portanto, o valor de mercado de compra/venda obtido para o imóvel em questão foi de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de 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, inferiores ou superiores, 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 II de Fundamentação, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR-14.653-2/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis urbanos.

O detalhamento do enquadramento final do Laudo encontra-se na tabela 1 do subitem 9.2.1 e tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1:

**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	<b>Completa quanto a todas as variáveis</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	<b>6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	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	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem</b>	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	<b>Não admitida</b>	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam	3



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

		avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior	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	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		
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>17</b>					
TOTAL DE PONTOS					
ÍTEMS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		ÍTEMS 1,2,4,5,6			GRAU III

**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 no Grau III, e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA**

Tabela 6 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do Método da Quantificação de Custo das benfeitorias

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Estimativa do Custo Direto	Pela Elaboração de orçamento, no mínimo sintético	<b>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</b>	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	<b>Justificado</b>	Arbitrado	2
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	<b>Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação</b>	Arbitrada	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>6</b>



Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

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

## GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA QUANTIFICAÇÃO DOS CUSTOS DA BENFEITORIA: GRAU II

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 10 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	3
2	Estimativa dos Custos de reedição	Grau III de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método de quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>6</b>

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

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

## GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO: GRAU II

### 10.2. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 7,20 %, atingindo o Grau III de precisão, conforme a tabela 5 do subitem 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\$ 8.214,22/m<sup>2</sup>;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 8.828,53/m<sup>2</sup>;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 8.521,37 /m<sup>2</sup>.



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

$$\text{Logo: } \frac{(8.828,53 - 8.214,22) \times 100\%}{8.521,37} = 7,20\%$$

**Tabela 5 do subitem 9.2.3 da NBR 14.653-2/2011 – 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 7,20%, foi atingido o **Grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis/SC, 16 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 – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS ÀS LOJAS DO SUBSOLO

ANEXO C – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO ÀS LOJAS DO SUBSOLO

ANEXO D – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS AO TERRENO

ANEXO E – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO AO TERRENO

ANEXO F – TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS

ANEXO G – TABELA CUB SINDUSCON - FEV/2026, A SER USADO EM MAR/2026

ANEXO H – CERTIDÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA

ANEXO I – HABITE-SE E ALVARÁ SANITÁRIO

ANEXO J – MATRÍCULA DO IMÓVEL

ANEXO K – VIABILIDADE

ANEXO L – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO M – PROJETO ARQUITETÔNICO

ANEXO N – TABELAS DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

ANEXO O – ASPECTOS TÉCNICOS E CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO

ANEXO P – DÍVIDA ATIVA – IMÓVEL INSCR. IMOBILIÁRIA Nº 52.27.053.0043.001-295



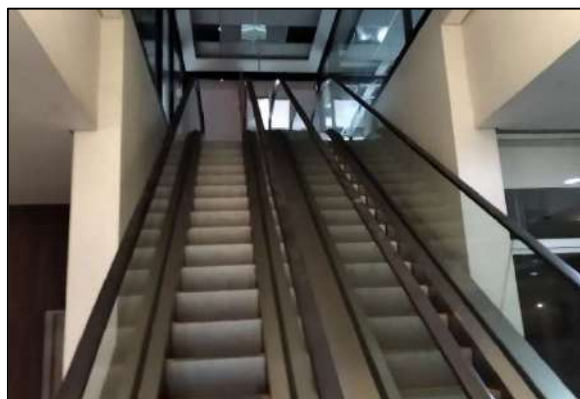
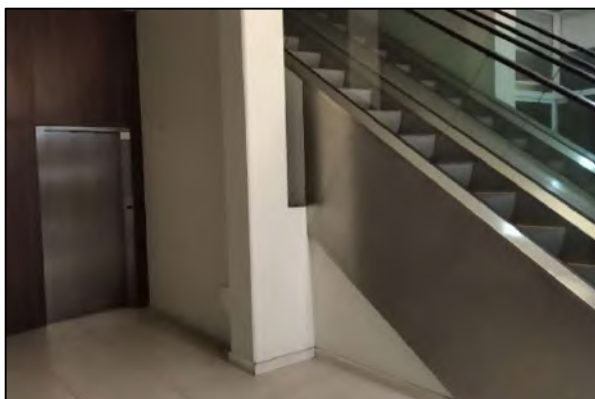
## ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Vista geral (Fonte: Google Maps) e fachada principal, defronte à Catedral.



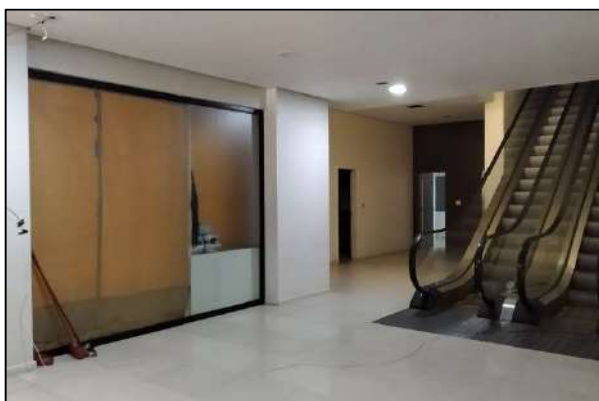
Fotos 03 e 04 – Vistas das vias de acesso ao imóvel.



Fotos 05 e 06 – Vistoria interna - escadas rolantes no pavimento subsolo.



Fotos 07 e 08 – Vistoria interna – Vista da escada rolante a partir da Loja 07 no pavimento subsolo.



Fotos 09 e 10 – Vistoria interna – circulação do pavimento subsolo.



Fotos 11 e 12 – Vistoria interna – porta de acesso ao pavimento subsolo pela Rua Trajano.



Fotos 13 e 14 – Vistoria interna – circulação do pavimento subsolo.



Fotos 15 e 16 – Vistoria interna – área de circulação de veículos no pavimento Térreo.



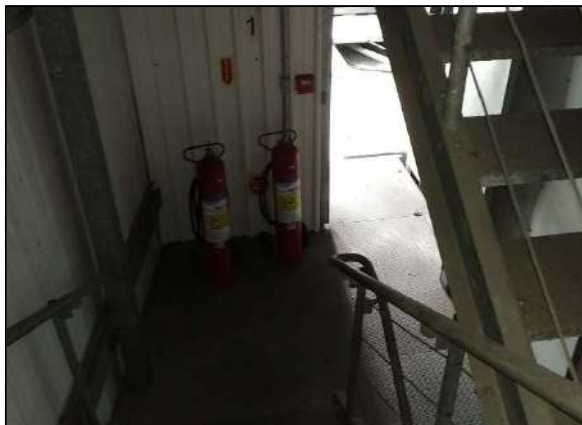
Fotos 17 e 18 – Vistoria pavimento Térreo – Cx. D'água e Cisterna de reaproveitamento de águas pluviais.



Fotos 19 e 20 – Vistoria interna - Conjunto moto gerador instalado no pavimento Térreo.



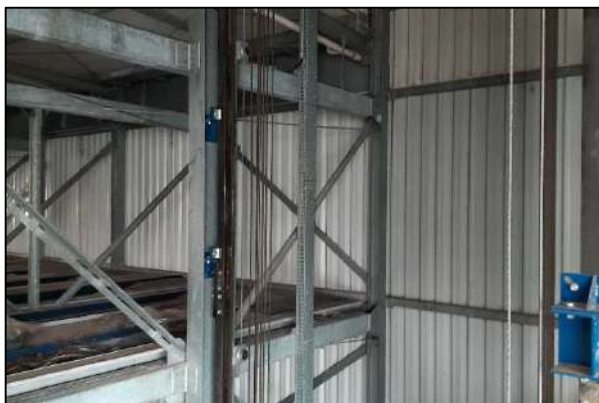
Fotos 21 e 22 – Os painéis de comando instalados no ambiente ao lado do sistema moto gerador apresentam falta de componentes.



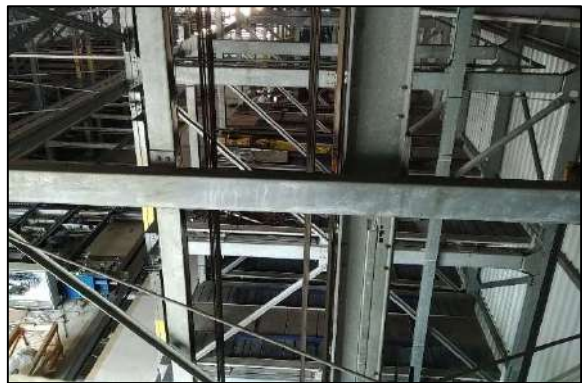
Fotos 23 e 24 – Vistoria interna – escada de serviço destinada ao acesso aos pavimentos de garagem.



Fotos 25 e 26 – Unidades para estacionamento de veículos, distribuídas nos pavimentos de garagem.



Fotos 27 e 28 – Vistoria interna - pavimentos de garagem.



Fotos 29 e 30 – Vistoria interna - pavimentos de garagem.



## ANEXO B – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS ÀS LOJAS DO SUBSOLO

Elem.	Bairro	Endereço	Latitude	Longitude	Valor (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )	Est. de Conserv.	Renda IBGE 2022	Distanc. à Catedral	Banhe	Padrão Acabam.	Localiz.
1	Centro	Rua Felipe Schmidt, 74 - Centro - Florianópolis - SC -	-27.595.105	-48.551.362	1.350.000,00	68,00	19.852,94	3	8.253,21	296,53	1	3	2
2	Centro	Rua Vidal Ramos, 230 - Centro, Florianópolis - SC	-27.594.541	-48.551.792	170.000,00	21,00	8.095,24	1	10.018,23	372,09	1	1	2
3	Centro	Rua Vidal Ramos, 300 - Centro, Florianópolis - SC	-27.596.389	-48.552.316	1.300.000,00	120,00	10.833,33	3	8.934,06	284,53	2	2	2
4	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27.596.389	-48.552.316	1.600.000,00	80,00	20.000,00	2	8.934,06	284,53	1	2	3
5	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27.596.389	-48.552.316	1.300.000,00	45,00	28.888,89	3	8.934,06	284,53	1	3	3
6	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27.596.389	-48.552.316	1.355.000,00	67,05	20.208,80	2	8.934,06	284,53	1	2	3
7	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27.596.099	-48.549.475	1.485.000,00	49,00	30.306,12	2	8.934,06	131,63	1	2	3
8	Centro	Rua Tiradentes, 224 - Centro, Florianópolis - SC	-27.594.661	-48.550.502	690.000,00	235,00	2.936,17	3	9.922,58	303,27	4	1	1
9	Centro	R. Presid. Nereu Ramos, 19 - Centro, Florianópolis - SC	-27.591.593	-48.550.383	400.000,00	28,00	14.285,71	1	13.530,18	634,95	0	2	2
10	Centro	Avenida Rio Branco, 787 - Centro, Florianópolis - SC	-27.594.661	-48.550.502	2.200.000,00	238,00	9.243,70	2	9.922,58	303,27	2	2	3
11	Centro	Av. Pref. Osmar Cunha, 106 - Centro, Florianópolis - SC	-27.597.783	-48.548.248	550.000,00	31,00	17.741,94	1	7.684,75	145,97	1	2	2
12	Centro	Avenida Hercílio Luz, 599 - Centro, Florianópolis - SC	-27.593.275	-48.556.183	787.500,00	159,00	4.952,83	2	10.136,34	786,10	1	1	2
13	Centro	Rua Tenente Silveira, 741 - Centro, Florianópolis - SC	-27.593.275	-48.556.183	1.483.100,00	288,00	5.149,65	2	10.136,34	786,10	2	1	1
14	Centro	R. Esteves Júnior, 65	-27.594026	-48.552301	200.000,00	28,46	7.027,41	1	10.000,89	440,00	0	2	1
15	Centro	R. Artista Bitencourt, 160	-27.595868	-48.546648	750.000,00	77,97	9.619,08	2	9.899,39	260,00	1	2	2
16	Centro	R. Pres. Nereu Ramos, 19	-27.594662	-48.550521	599.000,00	31,00	19.322,58	1	10.000,89	210,00	1	2	2
17	Centro	R. Trajano, 265	-27.596042	-48.550354	2.500.000,00	414,00	6.038,65	1	6.290,41	98,00	2	1	2
18	Centro	R. Jerônimo Coelho, 293	-27.595068	-48.552056	530.000,00	68,00	7.794,12	1	6.290,41	297,00	1	1	1
19	Centro	R. Deodoro, 200	-27.596286	-48.55146	389.000,00	38,00	10.236,84	1	6.290,41	180,00	0	1	1
20	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249	-27.596906	-48.552265	1.485.000,00	49,00	30.306,12	1	6.290,41	180,00	0	1	3
21	Centro	Av. Mauro Ramos, 365	-27.597958	-48.544837	1.200.000,00	93,00	12.903,23	1	8.024,99	500,00	0	1	1
22	Centro	Av. Rio Branco, 354	-27.592397	-48.554771	2.950.000,00	246,00	11.991,87	2	12.786,62	722,00	0	2	3
23	Centro	R. Arcipreste Paiva, 15	-27.599.587	-4.854.837	1.400.000,00	122,00	11.475,41	2	6.290,41	15,00	2	1	2



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

Elem.	fonte	contato	Link pesquisa
1	Solare Imóveis	(48) 3197-0830	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-florianopolis-sc-68m2-id-2870345483/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-florianopolis-sc-68m2-id-2870345483/</a>
2	Kabral Aluguel de Imóveis	(48) 3224-6575	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-sc-florianopolis-centro-25m2-RS170000/id-37882688/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-sc-florianopolis-centro-25m2-RS170000/id-37882688/</a>
3	Jairo Andrade	(48) 98810-4322	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-120m2-venda-RS1300000-id-2686865514/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-120m2-venda-RS1300000-id-2686865514/</a>
4	Imocorp Soluções Imobiliárias	-	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-florianopolis-sc-80m2-id-2868800991/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-florianopolis-sc-80m2-id-2868800991/</a>
5	Foxtex Cia Imobiliária	(51) 3083-7700	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-3-salas-sc-florianopolis-centro-67m2-RS1300000/id-36406044/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-3-salas-sc-florianopolis-centro-67m2-RS1300000/id-36406044/</a>
6	Auxiliad. Predial – Sta Mônica	(48) 3207-5352	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-sc-florianopolis-centro-112m2-RS1355000/id-19457693/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-sc-florianopolis-centro-112m2-RS1355000/id-19457693/</a>
7	Boutique de Imóveis	(48) 98822-4214	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-1-sala-sc-florianopolis-centro-49m2-RS1485000/id-5622818/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-1-sala-sc-florianopolis-centro-49m2-RS1485000/id-5622818/</a>
8	Invista Negócios Imobil. Ltda	(48) 99865-9090	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-235m2-venda-RS690000-id-2725404142/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-235m2-venda-RS690000-id-2725404142/?source=ranking%2Crp</a>
9	Pirâmides Imóveis Vendas	-	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-28m2-venda-RS400000-id-2842484932/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-28m2-venda-RS400000-id-2842484932/?source=ranking%2Crp</a>
10	Invista Negócios Imobil. Ltda	(48) 99865-9090	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-238m2-venda-RS2200000-id-2725403694/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-238m2-venda-RS2200000-id-2725403694/?source=ranking%2Crp</a>
11	André Krüger	-	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-31m2-venda-RS550000-id-2834702781/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-31m2-venda-RS550000-id-2834702781/?source=ranking%2Crp</a>
12	M Santos Imobiliária Ltda	-	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-159m2-venda-RS787500-id-2686418338/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-159m2-venda-RS787500-id-2686418338/?source=ranking%2Crp</a>
13	André Krüger	-	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-288m2-venda-RS1483100-id-2834706070/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-288m2-venda-RS1483100-id-2834706070/?source=ranking%2Crp</a>
14	Cesar Vaz Negócios Imobil.	(48) 3244-3444	<a href="https://cesarvazimoveis.com.br/imoveis/imovel/108685">https://cesarvazimoveis.com.br/imoveis/imovel/108685</a>
15	Cesar Vaz Negócios Imobil.	(48) 3244-3444	<a href="https://cesarvazimoveis.com.br/imoveis/imovel/108277">https://cesarvazimoveis.com.br/imoveis/imovel/108277</a>
16	Auxiliadora Predial – Florian.	(48) 98868-3224	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-31m2-venda-RS599000-id-2828536358/?source=showcase%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-31m2-venda-RS599000-id-2828536358/?source=showcase%2Crp</a>
17	Porto Seguro Com. de Imóveis	(48) 999 700 500	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-414m2-venda-RS2500000-id-2803332650/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-414m2-venda-RS2500000-id-2803332650/?source=ranking%2Crp</a>
18	Smolka Imóveis	(48) 3307-9001	<a href="https://smolkaimoveis.com.br/imovel/lojas-centro-florianopolis-sc-68m2-37514">https://smolkaimoveis.com.br/imovel/lojas-centro-florianopolis-sc-68m2-37514</a>
19	Gralha Imóveis Vendas	(48) 3220-1045	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-38m2-venda-RS389000-id-2804425528/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-38m2-venda-RS389000-id-2804425528/?source=ranking%2Crp</a>
20	Andrea Cardoso Com. de Im.	(48) 3024-3088	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-49m2-venda-RS1485000-id-2666600739/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-49m2-venda-RS1485000-id-2666600739/?source=ranking%2Crp</a>
21	Crédito Real   Floripa Centro	(48) 4042-9730	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-93m2-venda-RS1200000-id-2851355450/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-93m2-venda-RS1200000-id-2851355450/?source=ranking%2Crp</a>
22	Smolka Imóveis	(48) 3307-9001	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-246m2-venda-RS2950000-id-2775576139/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-246m2-venda-RS2950000-id-2775576139/?source=ranking%2Crp</a>
23	Invista Neg. Imobiliários Ltda	(48) 99865-9090	<a href="https://daltonandrade.com.br/imovel/S17-56790/sala_conjunto-edificio-portico-centro-florianopolis/">https://daltonandrade.com.br/imovel/S17-56790/sala_conjunto-edificio-portico-centro-florianopolis/</a>



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

## **ANEXO C – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO ÀS LOJAS DO SUBSOLO**



### ANEXO D – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS AO TERRENO

Elem.	Bairro	Endereço	Latitude	Longitude	Valor (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )
1	Coqueiros	R. Antônio José Duarte, 175 - Coqueiros - Florianópolis/SC	-27,603538	-48,578653	1.400.000,00	769,05	1.820,43
2	Coqueiros	R. João Batista D'Alascio, 277 - Coqueiros - Florianópolis/SC	-27,606005	-48,578859	1.200.000,00	394,00	3.045,69
3	Bom Abrigo	R. Fernando Ferreira de Mello, 283 - Bom Abrigo - Florianópolis/SC	-27,610715	-48,596145	960.000,00	329,30	2.915,27
4	Abraão	R. Campolino Alves, 491 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,600456	-48,591424	2.650.000,00	874,20	3.031,34
5	Jardim Atlântico	R. Francisco Evangelista, 58 - Jardim Atlântico - Florianópolis/SC	-27,583175	-48,598185	480.000,00	343,00	1.399,42
6	Bom Abrigo	R. João Meirelles, 555 - Bom Abrigo - Florianópolis/SC	-27,612343	-48,593192	1.450.000,00	444,00	3.265,77
7	Bom Abrigo	R. Voluntário Fernando Caldeira, 98 - Bom Abrigo - Florianópolis/SC	-27,611516	-48,596291	1.200.000,00	342,00	3.508,77
8	Abraão	R. Pedro de Andrade García, 67 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,609337	-48,590668	630.000,00	408,00	1.544,12
9	Abraão	R. Prof.ª Rosinha Campos, 265 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,605814	-48,591786	690.000,00	263,00	2.623,57
10	Abraão	R. Campolino Alves, 572 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,601318	-48,591528	800.000,00	420,00	1.904,76
11	Capoeiras	R. Joaquim Carneiro, 100 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,600642	-48,592075	5.000.707,00	1.400,00	3.571,93
12	Estreito	R. Sergio Gil, 474 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,579256	-48,583981	1.600.000,00	536,00	2.985,07
13	Estreito	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,599686	-48,592636	10.000.000,00	1.614,48	6.193,94
14	Estreito	R. Ver. Batista Pereira, S/n, Esq. com R. Sergio Gil - Estreito - Florianópolis/SC	-27,578956	-48,584881	2.800.000,00	539,68	5.188,26
15	Estreito	R. Mal. Câmara, S/n, Esq. R. Heitor Blum - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590186	-48,579708	1.380.000,00	470,00	2.936,17
16	Estreito	Av. Marinheiro Max Schramm, 2589 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,579892	-48,588244	1.500.000,00	455,00	3.296,70
17	Estreito	R. Santos Saraiva, 1052 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,595128	-48,582325	3.000.000,00	953,00	3.147,95
18	Estreito	R. General Liberato Bittencourt, 1508 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,585822	-48,581803	6.400.000,00	1.169,00	5.474,76
19	Estreito	R. Machado de Assis, S/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,59305	-48,571972	11.226.000,00	6.124,00	1.833,12
20	Estreito	Trav. Paraguaçu, 112 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589931	-48,581128	435.000,00	283,00	1.537,10
21	Estreito	R. Celso Capella, 48 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591119	-48,581417	300.000,00	161,00	1.863,35
22	Estreito	R. Poeta Francisco Machado de Souza, 296 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,595122	-48,57565	480.000,00	270,00	1.777,78
23	Estreito	R. Marechal Câmara, 135 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590639	-48,579278	500.000,00	210,00	2.380,95
24	Estreito	R. Marcelino Simas, 145 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593389	-48,575781	648.000,00	216,00	3.000,00
25	Estreito	R. Álvaro Cardoso - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591372	-48,579583	3.000.000,00	476,00	6.302,52

Laudo de Avaliação - SIPAC 3500 – Florianópolis/SC



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

26	Estreito	R. Dr. Heitor Blum, 481 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590381	-48,579861	790.000,00	305,00	2.590,16
27	Estreito	R. Fúlvio Aducci, 420 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591358	-48,572331	850.000,00	237,00	3.586,50
28	Estreito	R. Secundino Peixoto, 45 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589103	-48,576892	851.000,00	163,00	5.220,86
29	Estreito	R. Nossa Senhora das Graças, 196 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590986	-48,583008	1.350.000,00	646,00	2.089,78
30	Estreito	R. Souza Dutra, 724 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590822	-48,583747	1.500.000,00	720,00	2.083,33
31	Balneário	R. Cel. Pedro Demoro, 1641 - Balneário - Florianópolis/SC	-27,58515	-48,580606	15.000.000,00	2.599,00	5.771,45
32	Estreito	R. Líbia Cruz, 244 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593897	-48,581503	1.680.000,00	567,00	2.962,96
33	Estreito	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 411 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593419	-48,573647	1.699.337,00	748,00	2.271,84
34	Estreito	R. Santos Saraiva, 854 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,594047	-48,581128	2.000.000,00	550,00	3.636,36
35	Estreito	Trav. Paraguaçu, 71 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590375	-48,580989	2.700.000,00	1.056,00	2.556,82
36	Estreito	R. Santos Saraiva, 610 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593083	-48,580172	3.200.000,00	924,00	3.463,20
37	Estreito	R. Araci Vaz Callado, 1942 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590506	-48,592964	3.750.000,00	1.803,00	2.079,87
38	Estreito	R. Tijucas, s/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,582175	-48,584128	9.000.000,00	1.583,00	5.685,41
39	Centro	R. Henrique Valgas, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,593833	-48,560861	28.000.000,00	3.500,00	8.000,00
40	Centro	R. Felipe Schmidt, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,59075	-48,559667	3.960.000,00	360,00	11.000,00
41	Centro	R. Henrique Valgas, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,594194	-48,559889	4.410.000,00	489,00	9.018,40
42	Centro	R. Almirante Lamego, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,593778	-48,560778	10.300.000,00	1.175,00	8.765,96
43	Centro	R. Henrique Valgas, 242 - Centro - Florianópolis/SC	-27,594	-48,560389	1.702.620,00	189,00	9.008,57
44	Centro	R. Barão do Batovi, 587 - Centro - Florianópolis/SC	-27,589786	-48,549567	10.593.931,94	712,90	14.860,33
45	Centro	R. Almirante Lamego, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,593611	-48,560417	28.000.000,00	3.500,00	8.000,00
46	Centro	R. General Bittencourt, 501 - Centro - Florianópolis/SC	-27,595917	-48,54452	2.000.000,00	250,00	8.000,00
47	Centro	Av. Mauro Ramos, 1596 - Centro - Florianópolis/SC	-27,587167	-48,542944	1.790.000,00	411,00	4.355,23
48	Centro	R. Gal. Bittencourt, 333 - Centro - Florianópolis/SC	-27,596972	-48,545778	1.850.000,00	284,00	6.514,08
49	Centro	Av. Mauro Ramos, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,596764	-48,544272	2.200.000,00	376,90	5.837,09
50	Centro	Av. Mauro Ramos, 1 - Centro - Florianópolis/SC	-27,597625	-48,544694	3.250.000,00	430,00	7.558,14
51	Centro	R. Coralia Ferreira da Luz, 94 - Centro - Florianópolis/SC	-27,587519	-48,541128	5.000.000,00	1.231,00	4.061,74
52	Centro	R. Esteves Júnior, 79 - Centro - Florianópolis/SC	-27,593858	-48,552697	12.000.000,00	856,00	14.018,69
53	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,600326	-48,595859	5.700.000,00	1.267,00	4.498,82
54	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,597979	-48,576647	1.800.000,00	1.451,00	1.240,52



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

55	Capoeiras	R. Jorn. Ildefonso Juvenal, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,598936	-48,585433	550.000,00	284,00	1.936,62
56	Capoeiras	R. Maestro Álvaro Souza, 135 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,588283	-48,596542	585.000,00	325,00	1.800,00
57	Capoeiras	R. Felipe Neves, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,585761	-48,59414	900.000,00	364,00	2.472,53
58	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, 1035 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,598251	-48,576988	2.900.000,00	3.105,00	933,98
59	Capoeiras	R. Pedro Cunha, 415 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,593839	-48,588107	600.000,00	240,00	2.500,00
60	Capoeiras	R. Irmã Bonavita, 1003 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,59048	-48,596034	550.000,00	420,00	1.309,52
61	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, 1566 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,600314	-48,581774	1.300.000,00	215,00	6.046,51
62	Capoeiras	R. Dalci Teodósio Silveira, 106 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,595854	-48,596145	1.599.000,00	1.330,00	1.202,26
63	Capoeiras	R. Cândido Ramos, 80 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,59839	-48,60125	690.000,00	120,00	5.750,00
64	Capoeiras	R. Gustavo Barroso, 185 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,594292	-48,586299	759.000,00	412,00	1.842,23
65	Estreito	R. João Evangelista da Costa, 588 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,588722	-48,592733	5.500.000,00	2.010,00	2.736,32
66	Estreito	R. Souza Dutra, 588 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589601	-48,582204	1.399.000,00	350,00	3.997,14
67	Estreito	Av. Gov. Ivo Silveira, 01 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,598528	-48,578069	4.000.000,00	3.081,00	1.298,28
68	Estreito	Av. Marinheiro Max Schramm, 3208 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,577228	-48,593866	3.200.000,00	1.330,00	2.406,02
69	Estreito	R. Vidal Gregório Pereira, 182 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,581428	-48,588424	745.000,00	310,00	2.403,23
70	Estreito	R. Afonso Pena, 645 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589369	-48,582843	7.000.000,00	1.386,00	5.050,51
71	Estreito	R. Visconde de Cairú, 276 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,596031	-48,57271	4.270.000,00	1.270,00	3.362,20
72	Estreito	R. Henrique Boiteux, 15 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591303	-48,573571	1.500.000,00	342,00	4.385,96
73	Estreito	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 487 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,592745	-48,573906	3.340.000,00	1.125,00	2.968,89
74	Estreito	Av. Cláudio Alvim Barbosa, 42 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,594049	-48,569702	5.990.000,00	1.118,00	5.357,78
75	Estreito	R. Marcelino Simas, S/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593594	-48,575521	1.390.000,00	365,00	3.808,22
76	Estreito	R. Marcelino Simas, S/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593403	-48,575329	1.390.000,00	365,00	3.808,22
77	Estreito	Serv. Andrino da Luz, 61 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590555	-48,581473	750.000,00	491,00	1.527,49
78	Estreito	Serv. Dona Floriana, 232 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,596027	-48,570907	600.000,00	426,00	1.408,45
79	Estreito	R. Prof. Antonieta de Barros, 681 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589605	-48,585013	1.696.000,00	520,00	3.261,54
80	Estreito	R. Álvaro Cardoso, 30 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590717	-48,579334	1.000.000,00	300,00	3.333,33
81	Estreito	R. Afonso Pena, 503 e 513 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,588503	-48,581783	2.500.000,00	792,00	3.156,57
82	Centro	R. Crispim Mira, 491 - Centro - Florianópolis/SC	-27,5918	-48,540878	1.600.000,00	300,00	5.333,33
83	Centro	R. José Boiteux, 180 - Centro - Florianópolis/SC	-27,591145	-48,541326	11.000.000,00	1.335,00	8.239,70



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

84	Centro	R. Frei Evaristo, 130 - Centro - Florianópolis/SC	-27,588696	-48,543986	4.260.000,00	414,00	10.289,86
85	Centro	R. General Bittencourt, 468 - Centro - Florianópolis/SC	-27,596248	-48,544823	3.600.000,00	421,00	8.551,07
86	Centro	R. Cruz e Souza, 238 - Centro - Florianópolis/SC	-27,58446	-48,541314	2.400.000,00	393,00	6.106,87
87	Centro	Av. Mauro Ramos, 482 - Centro - Florianópolis/SC	-27,596913	-48,544034	1.990.000,00	436,00	4.564,22
88	Centro	R. Artista Bittencourt, 186 - Centro - Florianópolis/SC	-27,595884	-48,546271	2.295.000,00	220,00	10.431,82



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

Elem.	Bairro (dicotômica)	Dist_Polo	Renda IBGE	Renda-IBGE Krigada	PGV	CA	TO	Gab. Total	Testada	Posição (Cód)	Mês CEF	Fonte	Contato
1	1	2.067,01	8.808,38	7.390,80	235.915,08	2,40	50	2	12	3	315	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808
2	1	2.253,80	10.402,96	8.440,58	925.191,34	4,30	50	4	13,42	1	315	Kzue Imóveis	(48) 98413-3338
3	1	3.949,70	8.507,55	8.089,96	1.522.562,24	2,40	50	2	20,61	3	315	André Kruger	(48) 99822-9955
4	1	3.061,20	6.081,41	5.686,30	569.183,17	7,78	50	12	25,56	1	315	André Kruger	(48) 99822-9955
5	1	3.750,37	3.579,08	3.860,01	113.552,53	5,01	50	8	15,07	1	315	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012
6	1	3.802,58	7.517,85	7.854,63	649.064,60	3,65	50	5	10,52	3	315	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012
7	1	4.007,86	8.507,55	8.089,96	463.783,89	2,40	50	2	11,42	1	315	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012
8	1	3.409,40	5.766,72	6.865,21	584.286,93	2,40	50	2	12,1	1	304	Djalma Pacheco Imóveis	(48) 99961-8275
9	1	3.312,15	6.763,85	6.884,15	310.862,37	5,79	50	8	12,88	1	304	Alice Continente	(48) 3028-3012
10	1	3.099,53	6.081,41	5.609,37	580.959,37	7,78	50	12	11,89	1	315	Imobiliária Continente	(48) 99644-2239
11	1	3.128,70	6.081,41	5.549,19	580.959,37	7,79	50	20	51,18	1	304	Evolução Imóveis	(48) 3247-8865
12	1	2.649,87	8.699,30	8.102,36	995.838,99	4,21	50	8	10,26	1	304	Cidades Imobiliária	(48) 3330-1600
13	1	3.153,76	5.118,76	5.650,72	2.580.551,43	6,39	50	12	42,27	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
14	1	2.742,28	8.699,30	8.028,54	659.347,59	4,21	50	8	20,15	3	304	Cezar Vaz	(48) 3244-3444
15	1	1.797,23	7.027,25	7.697,74	584.239,57	4,21	50	6	24,02	3	304	Aluguinvest	(48) 3030-0505
16	1	2.974,52	5.455,17	8.132,96	1.095.904,70	4,21	50	8	12,06	3	304	Crédito Real KM7	(48) 99221-5431
17	1	2.055,19	6.787,43	5.635,21	832.676,94	5,61	50	10	4,95	1	304	Ivan Moro Imóveis	(48) 98806-1638
18	1	229,69	10.128,64	8.447,93	1.114.304,15	6,39	50	12	16,83	1	304	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222
19	1	1.014,67	8.175,18	7.600,99	9.073.764,31	4,81	50	6	79,87	3	304	Ri 3º Ofício Mat. 60591	-
20	1	1.940,13	7.485,59	7.666,25	426.837,95	4,21	50	6	39,97	1	304	Crédito Real Jurerê	(48) 99100-2862
21	1	1.952,98	5.005,48	7.666,25	149.067,22	4,81	50	6	5,82	1	315	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555
22	1	1.404,96	7.964,60	7.137,57	222.212,01	4,35	50	5	10,18	1	304	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808

Lauda de Avaliação - SIPAC 3500 – Florianópolis/SC



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

23	1	1.748,33	7.027,25	7.730,67	248.959,75	4,21	50	6	10,04	3	304	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99189-9903
24	1	1.392,38	7.964,60	7.310,96	114.555,69	4,35	50	5	18,82	1	304	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222
25	1	5.464,51	7.027,25	7.724,19	234.557,12	4,21	50	6	10,78	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
26	1	5.496,18	7.027,25	7.697,74	142.375,42	4,21	50	6	14,67	1	304	Agência Florianópolis/Santa Mônica	-
27	1	6.097,62	8.042,38	7.775,19	775.402,86	4,30	50	4	3,26	1	315	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555
28	1	5.820,63	8.042,38	8.202,29	444.587,57	4,81	50	6	8,89	1	315	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222
29	1	2.110,79	6.727,42	7.208,55	532.074,30	4,81	50	6	30,74	1	304	Crédito Real São José	3003-8397
30	1	2.185,07	6.727,42	7.109,39	293.767,03	4,81	50	6	23,94	1	304	Cambirela Imóveis	(48) 3259-3259
31	1	5.755,23	10.128,64	8.312,62	144.955,94	6,39	50	12	11,37	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
32	1	5.163,27	6.787,43	6.065,44	166.731,89	5,61	50	8	13,38	1	304	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555
33	1	1.182,39	7.964,60	7.457,15	2.602.710,20	4,35	50	7	23,18	1	304	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080
34	1	1.924,42	6.787,43	5.709,61	2.224.877,54	5,61	50	10	13,11	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
35	1	1.919,65	5.005,80	7.666,25	441.156,67	4,21	50	6	10,03	1	304	Souza Silmaiquer	-
36	1	1.824,03	7.027,25	6.842,80	1.647.731,09	5,61	50	10	50,3	1	304	David Ulyssea	(48) 9 9991-0806
37	1	3.095,18	4.496,50	4.775,77	2.025.878,64	7,11	50	14	54,2	1	315	Lana Arantes	(48) 99638-9511
38	1	2.496,82	6.042,72	7.781,45	4.033.245,44	5,61	50	10	38,94	1	304	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500
39	2	161,53	14.192,12	12.704,85	1.391.505,23	7,11	50	16	47,88	1	304	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364
40	2	286,81	16.523,33	15.173,11	14.267.440,93	7,11	50	10	28,66	1	304	Imóveis Rodrigo Ribeiro	(48) 99968-3424
41	2	253,12	14.192,12	12.134,32	3.014.138,72	7,11	50	16	27,62	1	304	André Krüger	(48) 99822-9955
42	2	160,90	14.192,12	12.629,23	1.391.505,23	7,11	50	16	47,88	1	315	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090
43	2	203,82	14.192,12	12.134,32	573.375,57	7,11	50	16	31,81	1	304	André Krüger	(48) 99822-9955
44	2	1.238,93	18.163,01	16.225,18	448.475,24	6,50	50	10	21,02	1	304	Matrícula 39842	-
45	2	170,85	14.192,12	12.629,23	368.320,02	7,11	50	16	14,19	1	315	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364
46	2	1.737,41	6.457,79	6.846,74	2.232.625,34	6,50	50	16	14,58	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152



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

47	2	1.948,47	9.528,60	11.385,08	1.934.908,49	4,81	50	8	12,08	1	304	Megan Negócios	(48) 3224-9998
48	2	1.646,86	6.457,79	6.094,95	65.192,22	6,50	50	16	10,09	1	304	IMOV-LAR	(48) 99617-0701
49	2	1.783,38	8.024,99	5.912,88	329.240,96	7,11	50	16	14,25	4	304	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500
50	2	1.770,90	8.024,99	6.081,09	19.381.545,78	7,11	70	16	10,92	4	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
51	2	2.109,07	9.528,60	9.889,39	174.417,79	4,21	50	8	10,19	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
52	2	901,29	14.432,54	9.794,92	1.981.829,36	6,50	50	10	13,16	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
53	1	3.479,69	4.514,96	5.292,48	25.037.275,98	7,78	50	12	27,44	3	315	DreamCasa 6	(48) 3222-3222
54	1	1.591,49	8.541,70	5.365,75	1.404.982,16	5,01	50	10	73,25	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
55	1	2.446,10	4.618,69	4.592,72	161.691,37	4,30	50	4	10	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
56	1	3.472,90	3.594,21	2.879,07	207.489,82	4,21	50	5	12,9	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
57	1	3.290,96	2.752,93	4.288,36	351.424,17	5,61	50	8	11,33	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
58	1	1.634,10	8.541,70	4.953,53	1.404.982,16	5,01	50	8	23,71	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
59	1	2.610,53	6.505,92	5.995,47	275.454,86	4,21	50	6	11,38	1	315	Felipe Leal Imóveis	(48) 99204-9461
60	1	3.397,80	3.282,29	3.176,62	175.392,81	4,81	50	6	9,8	1	315	Jean Packer Imóveis	(48) 99981-5789
61	1	2.158,51	1.664,60	3.844,89	126.367,05	2,34	60	6	27,93	1	315	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090
62	1	3.419,85	5.508,27	4.710,69	235.307,14	4,21	50	6	16,82	1	315	Smolka Imóveis	(48) 99940-9000
63	1	3.957,35	3.269,21	5.282,76	833.689,78	5,01	50	8	11,54	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
64	1	2.435,62	5.432,07	6.241,14	466.652,42	4,21	50	6	12,19	1	315	Imobiliária Drumond	(48) 98457-5782
65	1	3.093,60	4.496,50	4.478,89	702.034,39	7,11	50	14	34,31	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
66	1	2.050,82	5.005,48	7.390,27	371.470,42	4,81	50	6	9,91	1	304	Evolução Imóveis	(48) 98405-1436
67	1	1.744,50	8.541,70	4.953,53	3.061.947,21	5,01	50	10	15,65	3	315	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777
68	1	3.603,44	5.397,96	8.097,07	1.075.774,19	4,30	50	6	13,1	1	315	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171
69	1	2.913,92	5.455,17	8.852,99	223.240,77	4,21	50	5	9,92	1	315	Fiorella Inteligência Imobiliária	(48) 9689-6371
70	1	2.117,31	5.005,48	7.299,72	382.083,86	5,61	50	10	10,1	1	315	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171
71	1	1.151,34	6.611,14	7.395,76	936.170,95	4,35	50	5	40	1	315	My Broker Floripa	(48) 99166-4933



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

72	1	1.179,93	8.520,39	7.775,19	662.581,93	4,81	50	8	18,51	1	315	Feelin Imóveis	(48) 98836-5286
73	1	1.204,50	6.616,83	7.600,99	8.004.413,27	4,35	50	5	12,91	1	304	Kabral Aluguel de Imóveis	(48) 3224-6575
74	1	805,63	8.042,38	9.539,74	635.235,58	3,05	50	5	31,76	1	315	Smolka Jurerê	(48) 99151-9001
75	1	1.368,42	7.964,60	7.457,15	189.291,71	4,21	50	6	14,58	1	315	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777
76	1	1.347,94	7.964,60	7.457,15	383.253,99	4,35	50	5	14,11	1	304	Dalton Andrade Imóveis	(48) 3197-0830
77	1	1.964,68	5.005,48	7.666,25	454.071,72	4,21	50	5	18,86	1	304	Duda Imóveis	(48) 3953-8888
78	1	984,94	6.611,14	7.395,76	241.964,19	4,35	50	5	10,41	1	315	Éder Luiz Martins	(48) 99932-8988
79	1	2.324,96	5.525,40	7.158,13	967.339,29	4,81	50	8	31,53	3	315	Felicitta Imóveis	(48) 3208-1250
80	1	1.752,77	7.027,25	7.730,67	216.039,45	4,21	50	6	9,93	1	304	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080
81	1	2.033,40	5.005,48	7.683,32	888.617,88	5,61	50	10	9,91	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
82	2	2.059,35	6.484,33	6.316,24	733.839,76	4,21	50	8	9,65	1	304	Crédito Real Ingleses	(48) 99106-9654
83	2	2.024,71	6.165,96	6.618,49	100.590,32	4,21	50	5	40	1	315	Duda Imóveis	(48) 3953-8888
84	2	1.816,01	16.625,37	13.460,86	92.599,07	6,50	50	10	26	1	315	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222
85	2	1.706,03	8.024,99	6.814,32	828.515,20	6,50	50	10	17	3	315	Controle Imóveis	(48) 99928-0257
86	2	2.228,02	9.899,39	11.291,89	600.869,30	2,40	50	2	8	1	315	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775
87	2	1.798,48	4.448,72	5.699,82	345.741,93	3,65	50	3	19,7	1	315	Regente Imóveis	(48) 99847-0202
88	2	1.557,78	9.899,39	7.968,23	1.799.429,38	7,11	50	10	10	3	315	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775



## ANEXO E – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO AO TERRENO

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Sergio Luiz Pinheiro
Modelo:	SisDEA Model
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:	16
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	88
Dados utilizados no modelo:	68

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Cód SISDEA	Texto		Código interno SisDEA	Sim
Fonte	Texto		Fonte da pesquisa	Sim
Contato	Texto		Contato da fonte da pesquisa	Sim
Mês CEF	Numérica	Quantitativa	Data da coleta do elemento da amostra (meses em relação à jan./2000)	Não
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto		Bairro onde se encontra o imóvel	Sim
Município	Texto		Município onde o imóvel se encontra	Sim
UF	Texto		Unidade da Federação	Sim
Latitude	Numérica	Quantitativa	Latitude em graus decimais (coordenadas geodésicas)	Não
Longitude	Numérica	Quantitativa	Longitude em graus decimais (coordenadas geodésicas)	Não
Bairro (dicotômica)	Numérica	Dicotômica	Bairro onde se localiza o elemento: 2=Centro, 1=bairros no continente (Estreito, Coqueiros, Capoeiras, Abraão, Balneário, Jd. Atlântico, Bom Abrigo)	Sim
Dist_Polo	Numérica	Quantitativa	Distância em metros lineares até o Polo Valorizante mais próximo	Não
Área Terreno	Numérica	Quantitativa	Área total do terreno, em m <sup>2</sup>	Sim
Valor Total	Numérica	Quantitativa	Valor total, em R\$	Não
Renda IBGE	Numérica	Proxy	Renda IBGE, 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	Sim
Renda-IBGE Krigada	Numérica	Proxy	Renda IBGE, 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 pelo Sistema Castle R)	Não
PGV	Numérica	Quantitativa	Planta Genérica de Valores adotada pelo município, em R\$.	Não



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

CA	Numérica	Quantitativa	Coefficiente de aproveitamento para construção	Sim
TO	Numérica	Quantitativa	Taxa de ocupação permitida para o lote	Não
Gab. Total	Numérica	Quantitativa	Gabarito máximo permitido para o lote	Não
Testada	Numérica	Quantitativa	Dimensão linear, em metros, da testada principal do terreno	Não
Posição (Cód)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Indica 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)	Sim
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Preço Unitário, em R\$/m <sup>2</sup>	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Bairro (dicotômica)	1,00	2,00	1,00	1,21
Área Terreno	161,00	6.124,00	5.963,00	793,58
Renda IBGE	2.752,93	16.625,37	13.872,44	7.548,61
CA	2,40	7,79	5,39	5,06
Posição (Cód)	1,00	4,00	3,00	1,40
Valor Unitário	933,98	11.000,00	10.066,02	3.857,94

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9625042 / 0,9625042
Coefficiente de determinação:	0,9264144
Fisher - Snedecor:	156,11
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
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	402038767,982	5	80407753,596	156,111
Não Explicada	31934170,538	62	515067,267	
Total	433972938,520	67		



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

Valor Unitário = -3498,218835 +3341,114808 \* Bairro (dicotômica) -0,4575016695 \* Área Terreno +0,3105453372 \* Renda IBGE +481,8927331 \* CA -1255,358335 / Posição (Cód)

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Bairro (dicotômica)	x	10,94	0,00
Área Terreno	x	-4,71	0,00
Renda IBGE	x	8,15	0,00
CA	x	6,58	0,00
Posição (Cód)	1/x	-3,78	0,04
Valor Unitário	y	-7,74	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Bairro (dicotômica)	x1	0,00	0,04	0,63	0,47	-0,04	0,89
Área Terreno	x2	0,04	0,00	0,16	0,25	-0,07	-0,02
Renda IBGE	x3	0,63	0,16	0,00	0,30	0,01	0,75
CA	x4	0,47	0,25	0,30	0,00	0,06	0,58
Posição (Cód)	x5	-0,04	-0,07	0,01	0,06	0,00	-0,12
Valor Unitário	y	0,89	-0,02	0,75	0,58	-0,12	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Bairro (dicotômica)	x1	0,00	0,32	0,34	0,34	0,30	0,81
Área Terreno	x2	0,32	0,00	0,48	0,51	0,30	0,51
Renda IBGE	x3	0,34	0,48	0,00	0,49	0,35	0,72
CA	x4	0,34	0,51	0,49	0,00	0,35	0,64
Posição (Cód)	x5	0,30	0,30	0,35	0,35	0,00	0,43
Valor Unitário	y	0,81	0,51	0,72	0,64	0,43	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.820,43	2.964,55	-1.144,12	-62,8486%	-1,594182	0,08018300
2	3.045,69	3.710,01	-664,32	-21,8119%	-0,925649	0,01112400
3	2.915,27	3.072,31	-157,04	-5,3868%	-0,218816	0,00147900
4	3.031,34	3.825,27	-793,93	-26,1907%	-1,106240	0,02933500
5	1.399,42	1.956,36	-556,94	-39,7982%	-0,776032	0,00539200
6	3.265,77	3.314,85	-49,08	-1,5030%	-0,068393	0,00008900
7	3.508,77	2.229,59	1.279,18	36,4565%	1,782371	0,05444700



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

8	1.544,12	1.348,25	195,87	12,6851%	0,272924	0,00115700
9	2.623,57	3.357,86	-734,29	-27,9880%	-1,023135	0,00769100
11	3.571,93	3.589,53	-17,60	-0,4928%	-0,024528	0,00001400
12	2.985,07	3.072,61	-87,54	-2,9327%	-0,121979	0,00010000
14	5.188,26	3.907,83	1.280,43	24,6793%	1,784113	0,06578200
15	2.936,17	3.420,47	-484,30	-16,4941%	-0,674805	0,00780100
16	3.296,70	2.939,13	357,57	10,8464%	0,498235	0,00423500
17	3.147,95	2.962,76	185,19	5,8828%	0,258037	0,00033400
18	5.474,76	4.277,41	1.197,35	21,8703%	1,668351	0,04387600
19	1.833,12	1.479,37	353,75	19,2976%	0,492905	0,10977900
20	1.537,10	2.811,45	-1.274,35	-82,9060%	-1,775645	0,01665700
21	1.863,35	2.386,21	-522,86	-28,0603%	-0,728543	0,00312100
22	1.777,78	3.033,61	-1.255,83	-70,6406%	-1,749849	0,01777300
23	2.380,95	3.539,42	-1.158,47	-48,6556%	-1,614178	0,04795400
24	3.000,00	3.058,32	-58,32	-1,9440%	-0,081262	0,00004000
26	2.590,16	2.659,05	-68,89	-2,6596%	-0,095986	0,00004500
27	3.586,50	3.048,77	537,73	14,9931%	0,749257	0,00342300
29	2.089,78	2.699,06	-609,28	-29,1554%	-0,848962	0,00276000
30	2.083,33	2.665,21	-581,88	-27,9303%	-0,810776	0,00249300
32	2.962,96	3.139,36	-176,40	-5,9534%	-0,245787	0,00033000
33	2.271,84	2.814,93	-543,09	-23,9053%	-0,756727	0,00285700
34	3.636,36	3.147,13	489,23	13,4537%	0,681674	0,00256100
35	2.556,82	1.687,71	869,11	33,9918%	1,210993	0,00992500
36	3.463,20	3.050,50	412,70	11,9166%	0,575040	0,00168200
37	2.079,87	2.585,29	-505,42	-24,3004%	-0,704235	0,00981000
39	8.000,00	8.160,95	-160,95	-2,0119%	-0,224265	0,00264500
40	11.000,00	10.321,45	678,55	6,1686%	0,945471	0,03774800
41	9.018,40	9.538,49	-520,09	-5,7670%	-0,724678	0,01248200
42	8.765,96	9.224,64	-458,68	-5,2325%	-0,639116	0,00876300
43	9.008,57	9.675,74	-667,17	-7,4059%	-0,929616	0,02271300
45	8.000,00	8.160,95	-160,95	-2,0119%	-0,224265	0,00264500
46	8.000,00	6.952,02	1.047,98	13,0998%	1,460234	0,06773400
48	6.514,08	6.936,46	-422,38	-6,4841%	-0,588536	0,01097600
50	7.558,14	8.591,83	-1.033,69	-13,6765%	-1,440312	0,09774200
53	4.498,82	3.996,01	502,81	11,1764%	0,700598	0,02435500
55	1.936,62	1.964,06	-27,44	-1,4168%	-0,038232	0,00000900
56	1.800,00	1.583,78	216,22	12,0120%	0,301271	0,00083900
57	2.472,53	1.979,33	493,20	19,9470%	0,687206	0,00646000
58	933,98	2.233,86	-1.299,88	-139,1767%	-1,811224	0,08296000
59	2.500,00	2.526,89	-26,89	-1,0756%	-0,037466	0,00000700
60	1.309,52	1.732,59	-423,07	-32,3073%	-0,589496	0,00338700
62	1.202,26	1.718,40	-516,14	-42,9305%	-0,719172	0,00370400
64	1.842,23	2.114,72	-272,49	-14,7913%	-0,379680	0,00074000
65	2.736,32	2.490,58	245,74	8,9805%	0,342403	0,00250700
68	2.406,02	1.727,51	678,51	28,2005%	0,945418	0,00631600
69	2.403,23	2.168,56	234,67	9,7649%	0,326986	0,00055900
71	3.362,20	2.155,80	1.206,40	35,8812%	1,680964	0,01523700
72	4.385,96	3.394,94	991,02	22,5952%	1,380858	0,01263300
73	2.968,89	2.223,91	744,98	25,0930%	1,038040	0,00522800
75	3.808,22	2.922,69	885,53	23,2532%	1,233879	0,00867200
76	3.808,22	2.990,15	818,07	21,4816%	1,139875	0,00716700
77	1.527,49	1.946,10	-418,61	-27,4052%	-0,583282	0,00194000
78	1.408,45	2.541,93	-1.133,48	-80,4774%	-1,579368	0,01067400
79	3.261,54	3.220,33	41,21	1,2634%	0,057416	0,00005700
80	3.333,33	2.661,34	671,99	20,1599%	0,936341	0,00426000



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

81	3.156,57	2.483,04	673,53	21,3373%	0,938476	0,00564000
84	10.289,86	10.034,48	255,37	2,4818%	0,355832	0,00503200
85	8.551,07	8.197,38	353,69	4,1362%	0,492827	0,00892300
86	6.106,87	5.979,61	127,26	2,0839%	0,177326	0,00218800
87	4.564,22	4.869,62	-305,40	-6,6912%	-0,425536	0,01681100
88	10.431,82	9.165,37	1.266,44	12,1402%	1,764631	0,11222600



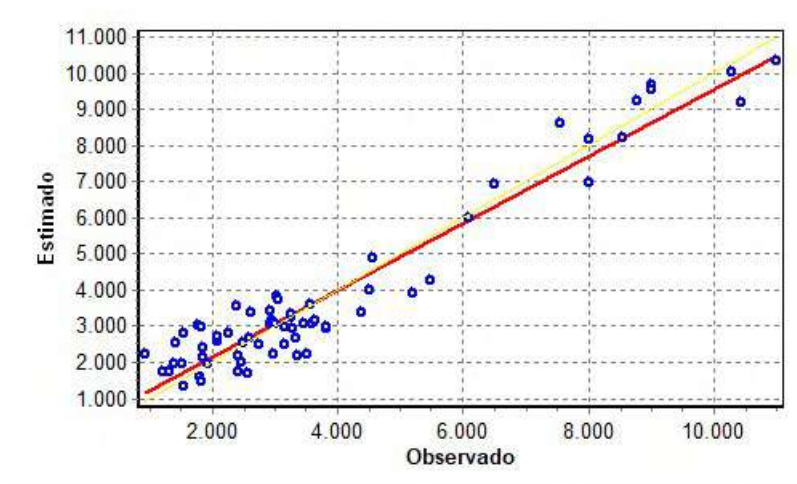
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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

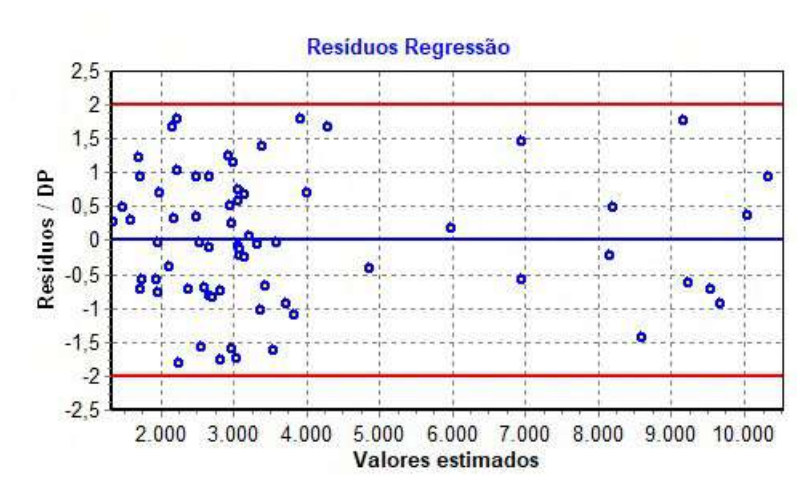


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**

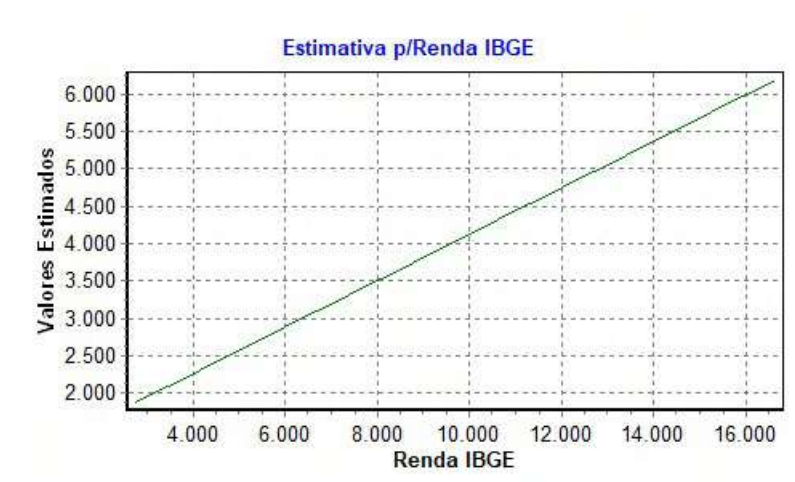
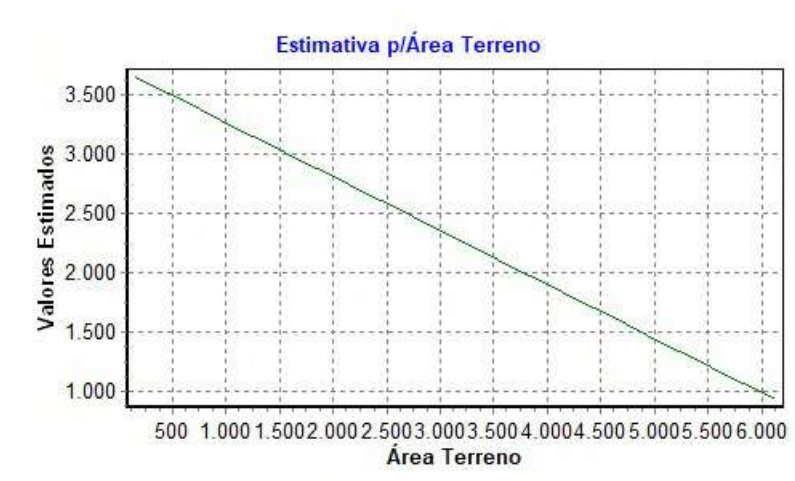
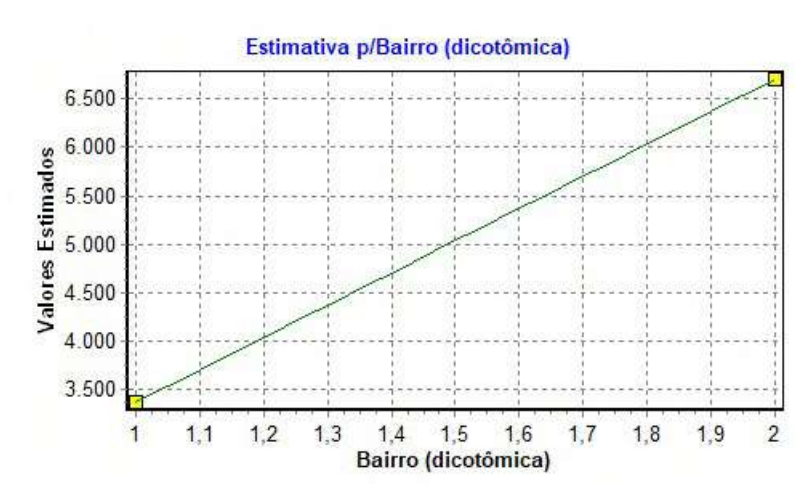


**Resíduos da Regressão Linear**



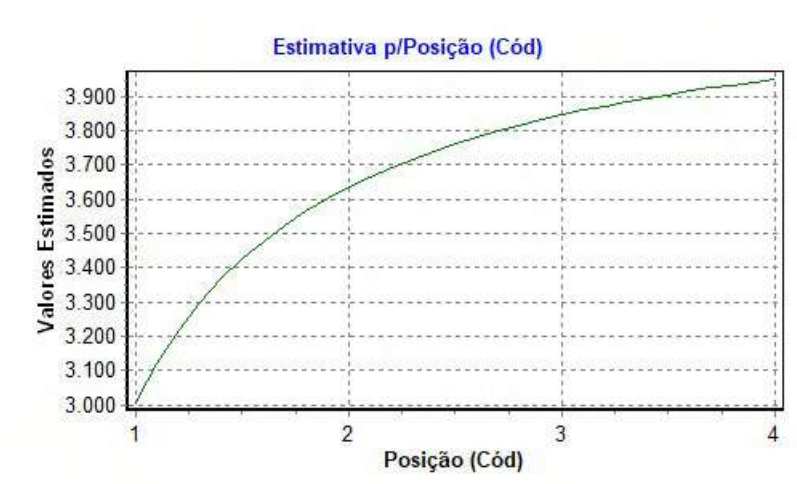
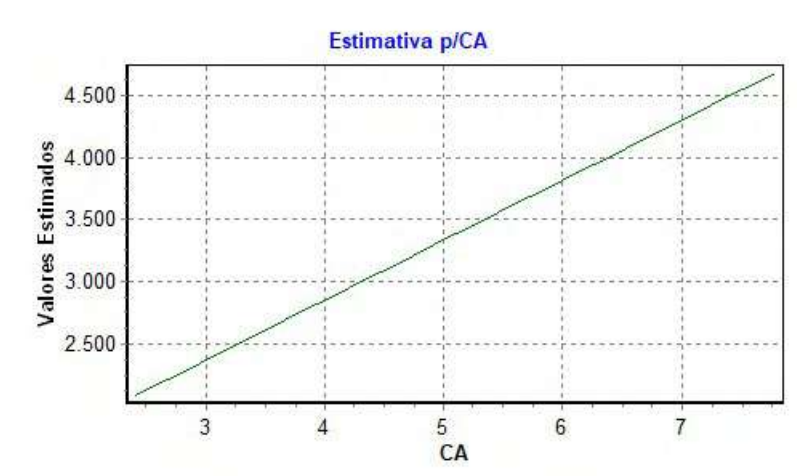


16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





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





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

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Cód SISDEA	Fonte	Contato	Endereço
1		483	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808	R. Antônio José Duarte, 175
2		482	Kzue Imóveis	(48) 98413-3338	R. João Batista D'Alascio, 277
3		481	André Kruger	(48) 99822-9955	R. Fernando Ferreira de Mello, 283
4		480	André Kruger	(48) 99822-9955	R. Campolino Alves, 491
5		479	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. Francisco Evangelista, 58
6		478	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. João Meirelles, 555
7		477	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. Voluntário Fernando Caldeira, 98
8		476	Djalma Pacheco Imóveis	(48) 99961-8275	R. Pedro de Andrade García, 67
9		475	Alice Continente	(48) 3028-3012	R. Prof. <sup>a</sup> Rosinha Campos, 265
10	*	474	Imobiliária Continente	(48) 99644-2239	R. Campolino Alves, 572
11		467	Evolução Imóveis	(48) 3247-8865	R. Joaquim Carneiro, 100
12		466	Cidades Imobiliária	(48) 3330-1600	R. Sergio Gil, 474
13	*	465	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n
14		464	Cezar Vaz	(48) 3244-3444	R. Ver. Batista Pereira, s/n, Esq. com R. Sergio Gil
15		463	Aluguinvest	(48) 3030-0505	R. Mal. Câmara, s/n, Esq. R. Heitor Blum
16		462	Crédito Real KM7	(48) 99221-5431	Av. Marinheiro Max Schramm, 2589
17		461	Ivan Moro Imóveis	(48) 98806-1638	R. Santos Saraiva, 1052
18		460	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222	R. General Liberato Bittencourt, 1508
19		459	RI 3º Ofício Mat. 60591	-	R. Machado de Assis, s/n
20		458	Crédito Real Jurerê	(48) 99100-2862	Trav. Paraguaçu, 112
21		457	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Celso Capella, 48
22		456	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808	R. Poeta Francisco Machado de Souza, 296
23		455	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99189-9903	R. Marechal Câmara, 135
24		454	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222	R. Marcelino Simas, 145
25	*	453	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Alvaro Cardoso
26		452	Agência Florianópolis/Santa Mônica	-	R. Dr. Heitor Blum, 481
27		451	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Fúlvio Aducci, 420
28	*	450	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222	R. Secundino Peixoto, 45
29		449	Crédito Real São José	3003-8397	R. Nossa Senhora das Graças, 196
30		448	Cambirela Imóveis	(48) 3259-3259	R. Souza Dutra, 724
31	*	447	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Cel. Pedro Demoro, 1641
32		446	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Líbia Cruz, 244
33		445	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 411
34		444	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Santos Saraiva, 854
35		443	Souza Silmaiquer	-	Trav. Paraguaçu, 71
36		442	David Ulyssea	(48) 9 9991-0806	R. Santos Saraiva, 610
37		441	Lana Arantes	(48) 99638-9511	R. Araci Vaz Callado, 1942
38	*	440	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500	R. Tijucas, s/n
39		439	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364	R. Henrique Valgas, s/n
40		438	Imóveis Rodrigo Ribeiro	(48) 99968-3424	R. Felipe Schmidt, s/n
41		437	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Henrique Valgas, s/n
42		436	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090	R. Almirante Lamego, s/n



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

43		435	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Henrique Valgas, 242
44	*	434	Matrícula 39842	-	R. Barão do Batovi, 587
45		433	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364	R. Almirante Lamego, s/n
46		432	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. General Bittencourt, 501
47	*	431	Megan Negócios	(48) 3224-9998	Av. Mauro Ramos, 1596
48		430	IMOV-LAR	(48) 99617-0701	R. Gal. Bittencourt, 333
49	*	429	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500	Av. Mauro Ramos, s/n
50		428	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Mauro Ramos, 1
51	*	427	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Coralia Ferreira da Luz, 94
52	*	426	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Esteves Júnior, 79
53		425	DreamCasa 6	(48) 3222-3222	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n
54	*	424	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n
55		423	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Jorn. Ildefonso Juvenal, s/n
56		422	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Maestro Álvaro Souza, 135
57		421	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Felipe Neves, s/n
58		420	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, 1035
59		419	Felipe Leal Imóveis	(48) 99204-9461	R. Pedro Cunha, 415
60		418	Jean Packer Imóveis	(48) 99981-5789	R. Irmã Bonavita, 1003
61	*	417	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090	Av. Gov. Ivo Silveira, 1566
62		416	Smolka Imóveis	(48) 99940-9000	R. Dalci Teodósio Silveira, 106
63	*	415	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Cândido Ramos, 80
64		414	Imobiliária Drumond	(48) 98457-5782	R. Gustavo Barroso, 185
65		413	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. João Evangelista da Costa, 588
66	*	412	Evolução Imóveis	(48) 98405-1436	R. Souza Dutra, 588
67	*	411	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777	Av. Gov. Ivo Silveira, 01
68		410	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171	Av. Marinheiro Max Schramm, 3208
69		409	Fiorella Inteligência Imobiliária	(48) 9689-6371	R. Vidal Gregório Pereira, 182
70	*	408	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171	R. Afonso Pena, 645
71		407	My Broker Floripa	(48) 99166-4933	R. Visconde de Cairú, 276
72		406	Feelin Imóveis	(48) 98836-5286	R. Henrique Boiteux, 15
73		405	Kabral Aluguel de Imóveis	(48) 3224-6575	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 487
74	*	404	Smolka Jurerê	(48) 99151-9001	Av. Cláudio Alvim Barbosa, 42
75		403	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777	R. Marcelino Simas, S/n
76		402	Dalton Andrade Imóveis	(48) 3197-0830	R. Marcelino Simas, S/n
77		401	Duda Imóveis	(48) 3953-8888	Serv. Andrino da Luz, 61
78		400	Éder Luiz Martins	(48) 99932-8988	Serv. Dona Florianiana, 232
79		399	Felicitta Imóveis	(48) 3208-1250	R. Prof. Antonieta de Barros, 681
80		366	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080	R. Álvaro Cardoso, 30
81		272	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Afonso Pena, 503 e 513
82	*	195	Crédito Real Ingleses	(48) 99106-9654	R. Crispim Mira, 491
83	*	648	Duda Imóveis	(48) 3953-8888	R. José Boiteux, 180
84		647	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222	R. Frei Evaristo, 130
85		646	Controle Imóveis	(48) 99928-0257	R. General Bittencourt, 468
86		645	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775	R. Cruz e Souza, 238
87		644	Regente Imóveis	(48) 99847-0202	Av. Mauro Ramos, 482
88		643	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775	R. Artista Bittencourt, 186

ID	Desabilitado	Bairro	Município	UF
1		Coqueiros	Florianópolis	SC
2		Coqueiros	Florianópolis	SC
3		Bom Abrigo	Florianópolis	SC
4		Abraão	Florianópolis	SC



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

5		Jardim Atlântico	Florianópolis	SC
6		Bom Abrigo	Florianópolis	SC
7		Bom Abrigo	Florianópolis	SC
8		Abraão	Florianópolis	SC
9		Abraão	Florianópolis	SC
10	*	Abraão	Florianópolis	SC
11		Capoeiras	Florianópolis	SC
12		Estreito	Florianópolis	SC
13	*	Estreito	Florianópolis	SC
14		Estreito	Florianópolis	SC
15		Estreito	Florianópolis	SC
16		Estreito	Florianópolis	SC
17		Estreito	Florianópolis	SC
18		Estreito	Florianópolis	SC
19		Estreito	Florianópolis	SC
20		Estreito	Florianópolis	SC
21		Estreito	Florianópolis	SC
22		Estreito	Florianópolis	SC
23		Estreito	Florianópolis	SC
24		Estreito	Florianópolis	SC
25	*	Estreito	Florianópolis	SC
26		Estreito	Florianópolis	SC
27		Estreito	Florianópolis	SC
28	*	Estreito	Florianópolis	SC
29		Estreito	Florianópolis	SC
30		Estreito	Florianópolis	SC
31	*	Balneário	Florianópolis	SC
32		Estreito	Florianópolis	SC
33		Estreito	Florianópolis	SC
34		Estreito	Florianópolis	SC
35		Estreito	Florianópolis	SC
36		Estreito	Florianópolis	SC
37		Estreito	Florianópolis	SC
38	*	Estreito	Florianópolis	SC
39		Centro	Florianópolis	SC
40		Centro	Florianópolis	SC
41		Centro	Florianópolis	SC
42		Centro	Florianópolis	SC
43		Centro	Florianópolis	SC
44	*	Centro	Florianópolis	SC
45		Centro	Florianópolis	SC
46		Centro	Florianópolis	SC
47	*	Centro	Florianópolis	SC
48		Centro	Florianópolis	SC
49	*	Centro	Florianópolis	SC
50		Centro	Florianópolis	SC
51	*	Centro	Florianópolis	SC
52	*	Centro	Florianópolis	SC
53		Capoeiras	Florianópolis	SC
54	*	Capoeiras	Florianópolis	SC
55		Capoeiras	Florianópolis	SC
56		Capoeiras	Florianópolis	SC
57		Capoeiras	Florianópolis	SC
58		Capoeiras	Florianópolis	SC
59		Capoeiras	Florianópolis	SC



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

60		Capoeiras	Florianópolis	SC
61	*	Capoeiras	Florianópolis	SC
62		Capoeiras	Florianópolis	SC
63	*	Capoeiras	Florianópolis	SC
64		Capoeiras	Florianópolis	SC
65		Estreito	Florianópolis	SC
66	*	Estreito	Florianópolis	SC
67	*	Estreito	Florianópolis	SC
68		Estreito	Florianópolis	SC
69		Estreito	Florianópolis	SC
70	*	Estreito	Florianópolis	SC
71		Estreito	Florianópolis	SC
72		Estreito	Florianópolis	SC
73		Estreito	Florianópolis	SC
74	*	Estreito	Florianópolis	SC
75		Estreito	Florianópolis	SC
76		Estreito	Florianópolis	SC
77		Estreito	Florianópolis	SC
78		Estreito	Florianópolis	SC
79		Estreito	Florianópolis	SC
80		Estreito	Florianópolis	SC
81		Estreito	Florianópolis	SC
82	*	Centro	Florianópolis	SC
83	*	Centro	Florianópolis	SC
84		Centro	Florianópolis	SC
85		Centro	Florianópolis	SC
86		Centro	Florianópolis	SC
87		Centro	Florianópolis	SC
88		Centro	Florianópolis	SC

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Mês CEF	Latitude	Longitude	Bairro (dicotômica)	Dist_Polo	Área Terreno	Valor Total
1		315,00	-27,603538	-48,578653	1,00	2.067,01	769,05	1.400.000,00
2		315,00	-27,606005	-48,578859	1,00	2.253,80	394,00	1.200.000,00
3		315,00	-27,610715	-48,596145	1,00	3.949,70	329,30	960.000,00
4		315,00	-27,600456	-48,591424	1,00	3.061,20	874,20	2.650.000,00
5		315,00	-27,583175	-48,598185	1,00	3.750,37	343,00	480.000,00
6		315,00	-27,612343	-48,593192	1,00	3.802,58	444,00	1.450.000,00
7		315,00	-27,611516	-48,596291	1,00	4.007,86	342,00	1.200.000,00
8		304,00	-27,609337	-48,590668	1,00	3.409,40	408,00	630.000,00
9		304,00	-27,605814	-48,591786	1,00	3.312,15	263,00	690.000,00
10	*	315,00	-27,601318	-48,591528	1,00	3.099,53	420,00	800.000,00
11		304,00	-27,600642	-48,592075	1,00	3.128,70	1.400,00	5.000.707,00
12		304,00	-27,579256	-48,583981	1,00	2.649,87	536,00	1.600.000,00
13	*	304,00	-27,599686	-48,592636	1,00	3.153,76	1.614,48	10.000.000,00
14		304,00	-27,578956	-48,584881	1,00	2.742,28	539,68	2.800.000,00
15		304,00	-27,590186	-48,579708	1,00	1.797,23	470,00	1.380.000,00
16		304,00	-27,579892	-48,588244	1,00	2.974,52	455,00	1.500.000,00
17		304,00	-27,595128	-48,582325	1,00	2.055,19	953,00	3.000.000,00
18		304,00	-27,585822	-48,581803	1,00	229,69	1.169,00	6.400.000,00
19		304,00	-27,593050	-48,571972	1,00	1.014,67	6.124,00	11.226.000,00
20		304,00	-27,589931	-48,581128	1,00	1.940,13	283,00	435.000,00



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

21		315,00	-27,591119	-48,581417	1,00	1.952,98	161,00	300.000,00
22		304,00	-27,595122	-48,575650	1,00	1.404,96	270,00	480.000,00
23		304,00	-27,590639	-48,579278	1,00	1.748,33	210,00	500.000,00
24		304,00	-27,593389	-48,575781	1,00	1.392,38	216,00	648.000,00
25	*	304,00	-27,591372	-48,579583	1,00	5.464,51	476,00	3.000.000,00
26		304,00	-27,590381	-48,579861	1,00	5.496,18	305,00	790.000,00
27		315,00	-27,591358	-48,572331	1,00	6.097,62	237,00	850.000,00
28	*	315,00	-27,589103	-48,576892	1,00	5.820,63	163,00	851.000,00
29		304,00	-27,590986	-48,583008	1,00	2.110,79	646,00	1.350.000,00
30		304,00	-27,590822	-48,583747	1,00	2.185,07	720,00	1.500.000,00
31	*	315,00	-27,585150	-48,580606	1,00	5.755,23	2.599,00	15.000.000,00
32		304,00	-27,593897	-48,581503	1,00	5.163,27	567,00	1.680.000,00
33		304,00	-27,593419	-48,573647	1,00	1.182,39	748,00	1.699.337,00
34		315,00	-27,594047	-48,581128	1,00	1.924,42	550,00	2.000.000,00
35		304,00	-27,590375	-48,580989	1,00	1.919,65	1.056,00	2.700.000,00
36		304,00	-27,593083	-48,580172	1,00	1.824,03	924,00	3.200.000,00
37		315,00	-27,590506	-48,592964	1,00	3.095,18	1.803,00	3.750.000,00
38	*	304,00	-27,582175	-48,584128	1,00	2.496,82	1.583,00	9.000.000,00
39		304,00	-27,593833	-48,560861	2,00	161,53	3.500,00	28.000.000,00
40		304,00	-27,590750	-48,559667	2,00	286,81	360,00	3.960.000,00
41		304,00	-27,594194	-48,559889	2,00	253,12	489,00	4.410.000,00
42		315,00	-27,593778	-48,560778	2,00	160,90	1.175,00	10.300.000,00
43		304,00	-27,594000	-48,560389	2,00	203,82	189,00	1.702.620,00
44	*	304,00	-27,589786	-48,549567	2,00	1.238,93	712,90	10.593.931,94
45		315,00	-27,593611	-48,560417	2,00	170,85	3.500,00	28.000.000,00
46		315,00	-27,595917	-48,544520	2,00	1.737,41	250,00	2.000.000,00
47	*	304,00	-27,587167	-48,542944	2,00	1.948,47	411,00	1.790.000,00
48		304,00	-27,596972	-48,545778	2,00	1.646,86	284,00	1.850.000,00
49	*	304,00	-27,596764	-48,544272	2,00	1.783,38	376,90	2.200.000,00
50		315,00	-27,597625	-48,544694	2,00	1.770,90	430,00	3.250.000,00
51	*	304,00	-27,587519	-48,541128	2,00	2.109,07	1.231,00	5.000.000,00
52	*	304,00	-27,593858	-48,552697	2,00	901,29	856,00	12.000.000,00
53		315,00	-27,600326	-48,595859	1,00	3.479,69	1.267,00	5.700.000,00
54	*	304,00	-27,597979	-48,576647	1,00	1.591,49	1.451,00	1.800.000,00
55		315,00	-27,598936	-48,585433	1,00	2.446,10	284,00	550.000,00
56		315,00	-27,588283	-48,596542	1,00	3.472,90	325,00	585.000,00
57		315,00	-27,585761	-48,594140	1,00	3.290,96	364,00	900.000,00
58		315,00	-27,598251	-48,576988	1,00	1.634,10	3.105,00	2.900.000,00
59		315,00	-27,593839	-48,588107	1,00	2.610,53	240,00	600.000,00
60		315,00	-27,590480	-48,596034	1,00	3.397,80	420,00	550.000,00
61	*	315,00	-27,600314	-48,581774	1,00	2.158,51	215,00	1.300.000,00
62		315,00	-27,595854	-48,596145	1,00	3.419,85	1.330,00	1.599.000,00
63	*	315,00	-27,598390	-48,601250	1,00	3.957,35	120,00	690.000,00
64		315,00	-27,594292	-48,586299	1,00	2.435,62	412,00	759.000,00
65		315,00	-27,588722	-48,592733	1,00	3.093,60	2.010,00	5.500.000,00
66	*	304,00	-27,589601	-48,582204	1,00	2.050,82	350,00	1.399.000,00
67	*	315,00	-27,598528	-48,578069	1,00	1.744,50	3.081,00	4.000.000,00
68		315,00	-27,577228	-48,593866	1,00	3.603,44	1.330,00	3.200.000,00
69		315,00	-27,581428	-48,588424	1,00	2.913,92	310,00	745.000,00
70	*	315,00	-27,589369	-48,582843	1,00	2.117,31	1.386,00	7.000.000,00
71		315,00	-27,596031	-48,572710	1,00	1.151,34	1.270,00	4.270.000,00
72		315,00	-27,591303	-48,573571	1,00	1.179,93	342,00	1.500.000,00
73		304,00	-27,592745	-48,573906	1,00	1.204,50	1.125,00	3.340.000,00
74	*	315,00	-27,594049	-48,569702	1,00	805,63	1.118,00	5.990.000,00
75		315,00	-27,593594	-48,575521	1,00	1.368,42	365,00	1.390.000,00



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

76		304,00	-27,593403	-48,575329	1,00	1.347,94	365,00	1.390.000,00
77		304,00	-27,590555	-48,581473	1,00	1.964,68	491,00	750.000,00
78		315,00	-27,596027	-48,570907	1,00	984,94	426,00	600.000,00
79		315,00	-27,589605	-48,585013	1,00	2.324,96	520,00	1.696.000,00
80		304,00	-27,590717	-48,579334	1,00	1.752,77	300,00	1.000.000,00
81		304,00	-27,588503	-48,581783	1,00	2.033,40	792,00	2.500.000,00
82	*	304,00	-27,591800	-48,540878	2,00	2.059,35	300,00	1.600.000,00
83	*	315,00	-27,591145	-48,541326	2,00	2.024,71	1.335,00	11.000.000,00
84		315,00	-27,588696	-48,543986	2,00	1.816,01	414,00	4.260.000,00
85		315,00	-27,596248	-48,544823	2,00	1.706,03	421,00	3.600.000,00
86		315,00	-27,584460	-48,541314	2,00	2.228,02	393,00	2.400.000,00
87		315,00	-27,596913	-48,544034	2,00	1.798,48	436,00	1.990.000,00
88		315,00	-27,595884	-48,546271	2,00	1.557,78	220,00	2.295.000,00

ID	Desabilitado	Renda IBGE	Renda-IBGE Krigada	PGV	CA	TO	Gab. Total	Testada
1		8.808,38	7.390,80	235.915,08	2,40	50,00	2,00	12,00
2		10.402,96	8.440,58	925.191,34	4,30	50,00	4,00	13,42
3		8.507,55	8.089,96	1.522.562,24	2,40	50,00	2,00	20,61
4		6.081,41	5.686,30	569.183,17	7,78	50,00	12,00	25,56
5		3.579,08	3.860,01	113.552,53	5,01	50,00	8,00	15,07
6		7.517,85	7.854,63	649.064,60	3,65	50,00	5,00	10,52
7		8.507,55	8.089,96	463.783,89	2,40	50,00	2,00	11,42
8		5.766,72	6.865,21	584.286,93	2,40	50,00	2,00	12,10
9		6.763,85	6.884,15	310.862,37	5,79	50,00	8,00	12,88
10	*	6.081,41	5.609,37	580.959,37	7,78	50,00	12,00	11,89
11		6.081,41	5.549,19	580.959,37	7,79	50,00	20,00	51,18
12		8.699,30	8.102,36	995.838,99	4,21	50,00	8,00	10,26
13	*	5.118,76	5.650,72	2.580.551,43	6,39	50,00	12,00	42,27
14		8.699,30	8.028,54	659.347,59	4,21	50,00	8,00	20,15
15		7.027,25	7.697,74	584.239,57	4,21	50,00	6,00	24,02
16		5.455,17	8.132,96	1.095.904,70	4,21	50,00	8,00	12,06
17		6.787,43	5.635,21	832.676,94	5,61	50,00	10,00	4,95
18		10.128,64	8.447,93	1.114.304,15	6,39	50,00	12,00	16,83
19		8.175,18	7.600,99	9.073.764,31	4,81	50,00	6,00	79,87
20		7.485,59	7.666,25	426.837,95	4,21	50,00	6,00	39,97
21		5.005,48	7.666,25	149.067,22	4,81	50,00	6,00	5,82
22		7.964,60	7.137,57	222.212,01	4,35	50,00	5,00	10,18
23		7.027,25	7.730,67	248.959,75	4,21	50,00	6,00	10,04
24		7.964,60	7.310,96	114.555,69	4,35	50,00	5,00	18,82
25	*	7.027,25	7.724,19	234.557,12	4,21	50,00	6,00	10,78
26		7.027,25	7.697,74	142.375,42	4,21	50,00	6,00	14,67
27		8.042,38	7.775,19	775.402,86	4,30	50,00	4,00	3,26
28	*	8.042,38	8.202,29	444.587,57	4,81	50,00	6,00	8,89
29		6.727,42	7.208,55	532.074,30	4,81	50,00	6,00	30,74
30		6.727,42	7.109,39	293.767,03	4,81	50,00	6,00	23,94
31	*	10.128,64	8.312,62	144.955,94	6,39	50,00	12,00	11,37
32		6.787,43	6.065,44	166.731,89	5,61	50,00	8,00	13,38
33		7.964,60	7.457,15	2.602.710,20	4,35	50,00	7,00	23,18
34		6.787,43	5.709,61	2.224.877,54	5,61	50,00	10,00	13,11
35		5.005,80	7.666,25	441.156,67	4,21	50,00	6,00	10,03
36		7.027,25	6.842,80	1.647.731,09	5,61	50,00	10,00	50,30
37		4.496,50	4.775,77	2.025.878,64	7,11	50,00	14,00	54,20



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

38	*	6.042,72	7.781,45	4.033.245,44	5,61	50,00	10,00	38,94
39		14.192,12	12.704,85	1.391.505,23	7,11	50,00	16,00	47,88
40		16.523,33	15.173,11	14.267.440,93	7,11	50,00	10,00	28,66
41		14.192,12	12.134,32	3.014.138,72	7,11	50,00	16,00	27,62
42		14.192,12	12.629,23	1.391.505,23	7,11	50,00	16,00	47,88
43		14.192,12	12.134,32	573.375,57	7,11	50,00	16,00	31,81
44	*	18.163,01	16.225,18	448.475,24	6,50	50,00	10,00	21,02
45		14.192,12	12.629,23	368.320,02	7,11	50,00	16,00	14,19
46		6.457,79	6.846,74	2.232.625,34	6,50	50,00	16,00	14,58
47	*	9.528,60	11.385,08	1.934.908,49	4,81	50,00	8,00	12,08
48		6.457,79	6.094,95	65.192,22	6,50	50,00	16,00	10,09
49	*	8.024,99	5.912,88	329.240,96	7,11	50,00	16,00	14,25
50		8.024,99	6.081,09	19.381.545,78	7,11	70,00	16,00	10,92
51	*	9.528,60	9.889,39	174.417,79	4,21	50,00	8,00	10,19
52	*	14.432,54	9.794,92	1.981.829,36	6,50	50,00	10,00	13,16
53		4.514,96	5.292,48	25.037.275,98	7,78	50,00	12,00	27,44
54	*	8.541,70	5.365,75	1.404.982,16	5,01	50,00	10,00	73,25
55		4.618,69	4.592,72	161.691,37	4,30	50,00	4,00	10,00
56		3.594,21	2.879,07	207.489,82	4,21	50,00	5,00	12,90
57		2.752,93	4.288,36	351.424,17	5,61	50,00	8,00	11,33
58		8.541,70	4.953,53	1.404.982,16	5,01	50,00	8,00	23,71
59		6.505,92	5.995,47	275.454,86	4,21	50,00	6,00	11,38
60		3.282,29	3.176,62	175.392,81	4,81	50,00	6,00	9,80
61	*	1.664,60	3.844,89	126.367,05	2,34	60,00	6,00	27,93
62		5.508,27	4.710,69	235.307,14	4,21	50,00	6,00	16,82
63	*	3.269,21	5.282,76	833.689,78	5,01	50,00	8,00	11,54
64		5.432,07	6.241,14	466.652,42	4,21	50,00	6,00	12,19
65		4.496,50	4.478,89	702.034,39	7,11	50,00	14,00	34,31
66	*	5.005,48	7.390,27	371.470,42	4,81	50,00	6,00	9,91
67	*	8.541,70	4.953,53	3.061.947,21	5,01	50,00	10,00	15,65
68		5.397,96	8.097,07	1.075.774,19	4,30	50,00	6,00	13,10
69		5.455,17	8.852,99	223.240,77	4,21	50,00	5,00	9,92
70	*	5.005,48	7.299,72	382.083,86	5,61	50,00	10,00	10,10
71		6.611,14	7.395,76	936.170,95	4,35	50,00	5,00	40,00
72		8.520,39	7.775,19	662.581,93	4,81	50,00	8,00	18,51
73		6.616,83	7.600,99	8.004.413,27	4,35	50,00	5,00	12,91
74	*	8.042,38	9.539,74	635.235,58	3,05	50,00	5,00	31,76
75		7.964,60	7.457,15	189.291,71	4,21	50,00	6,00	14,58
76		7.964,60	7.457,15	383.253,99	4,35	50,00	5,00	14,11
77		5.005,48	7.666,25	454.071,72	4,21	50,00	5,00	18,86
78		6.611,14	7.395,76	241.964,19	4,35	50,00	5,00	10,41
79		5.525,40	7.158,13	967.339,29	4,81	50,00	8,00	31,53
80		7.027,25	7.730,67	216.039,45	4,21	50,00	6,00	9,93
81		5.005,48	7.683,32	888.617,88	5,61	50,00	10,00	9,91
82	*	6.484,33	6.316,24	733.839,76	4,21	50,00	8,00	9,65
83	*	6.165,96	6.618,49	100.590,32	4,21	50,00	5,00	40,00
84		16.625,37	13.460,86	92.599,07	6,50	50,00	10,00	26,00
85		8.024,99	6.814,32	828.515,20	6,50	50,00	10,00	17,00
86		9.899,39	11.291,89	600.869,30	2,40	50,00	2,00	8,00
87		4.448,72	5.699,82	345.741,93	3,65	50,00	3,00	19,70
88		9.899,39	7.968,23	1.799.429,38	7,11	50,00	10,00	10,00

ID	Desabi litado	Posição (Cód)	Valor Unitário
----	------------------	------------------	-------------------



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

1		3,00	1.820,43
2		1,00	3.045,69
3		3,00	2.915,27
4		1,00	3.031,34
5		1,00	1.399,42
6		3,00	3.265,77
7		1,00	3.508,77
8		1,00	1.544,12
9		1,00	2.623,57
10	*	1,00	1.904,76
11		1,00	3.571,93
12		1,00	2.985,07
13	*	1,00	6.193,94
14		3,00	5.188,26
15		3,00	2.936,17
16		3,00	3.296,70
17		1,00	3.147,95
18		1,00	5.474,76
19		3,00	1.833,12
20		1,00	1.537,10
21		1,00	1.863,35
22		1,00	1.777,78
23		3,00	2.380,95
24		1,00	3.000,00
25	*	1,00	6.302,52
26		1,00	2.590,16
27		1,00	3.586,50
28	*	1,00	5.220,86
29		1,00	2.089,78
30		1,00	2.083,33
31	*	1,00	5.771,45
32		1,00	2.962,96
33		1,00	2.271,84
34		1,00	3.636,36
35		1,00	2.556,82
36		1,00	3.463,20
37		1,00	2.079,87
38	*	1,00	5.685,41
39		1,00	8.000,00
40		1,00	11.000,00
41		1,00	9.018,40
42		1,00	8.765,96
43		1,00	9.008,57
44	*	1,00	14.860,33
45		1,00	8.000,00
46		1,00	8.000,00
47	*	1,00	4.355,23
48		1,00	6.514,08
49	*	4,00	5.837,09
50		4,00	7.558,14
51	*	1,00	4.061,74
52	*	1,00	14.018,69
53		3,00	4.498,82
54	*	1,00	1.240,52
55		1,00	1.936,62



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

56		1,00	1.800,00
57		1,00	2.472,53
58		1,00	933,98
59		1,00	2.500,00
60		1,00	1.309,52
61	*	1,00	6.046,51
62		1,00	1.202,26
63	*	1,00	5.750,00
64		1,00	1.842,23
65		1,00	2.736,32
66	*	1,00	3.997,14
67	*	3,00	1.298,28
68		1,00	2.406,02
69		1,00	2.403,23
70	*	1,00	5.050,51
71		1,00	3.362,20
72		1,00	4.385,96
73		1,00	2.968,89
74	*	1,00	5.357,78
75		1,00	3.808,22
76		1,00	3.808,22
77		1,00	1.527,49
78		1,00	1.408,45
79		3,00	3.261,54
80		1,00	3.333,33
81		1,00	3.156,57
82	*	1,00	5.333,33
83	*	1,00	8.239,70
84		1,00	10.289,86
85		3,00	8.551,07
86		1,00	6.106,87
87		1,00	4.564,22
88		3,00	10.431,82

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

●Imóvel avaliando (terreno):

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	8.214,22	3,60%	
Valor Médio	8.521,37	-	III
Valor Máximo	8.828,53	3,60%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Cód SISDEA		-
Fonte		-
Contato		-
Endereço	Rua Arcipreste Paiva, 41	-
Bairro	Centro	-
Município	Florianópolis	-
UF	SC	-



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

Bairro (dicotômica)	2,00	Não
Área Terreno	1.204,71	Não
Renda IBGE	9.950,05	Não
CA	7,11	Não
Posição (Cód)	2,00	Não



## ANEXO F – TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS

### TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário

#### Tipos de Obras / Serviços Contemplados

Para o tipo de obra "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS" enquadram-se: a construção e reforma de: edifícios, unidades habitacionais, escolas, hospitais, hotéis, restaurantes, armazéns e depósitos, edifícios para uso agropecuário, estações para trens e metropolitanos, estádios esportivos e quadras cobertas, instalações para embarque e desembarque de passageiros (em aeroportos, rodoviárias, portos, etc.), penitenciárias e presídios, a construção de edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais, etc.), conforme classificação 4120-4 do CNAE 2.0. Também se enquadram pátios, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

Conforme legislação tributária municipal, estimou-se a base de cálculo para o ISS em:	100,00%
Sobre a base de cálculo, foi definida a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):	3,00%

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	Taxa Adotada
AC	Administração Central	5,00%
S	Seguros	0,90%
R	Riscos	1,10%
G	Garantias	0,05%
DF	Despesas Financeiras	1,00%
L	Lucro	6,00%
C	COFINS	3,00%
P	PIS	0,65%
ISS	ISS (variável conforme o município)	3,00%
CPRB	CPRB	0,00%
BDI sem desoneração (Fórmula do Acórdão TCU)		22,77%
Os Valores do BDI foram calculados com o emprego da fórmula:	$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L) - 1}{(1-C-P-ISS-CPRB)}$	



**ANEXO G – TABELA CUB SINDUSCON - FEV/2026, A SER USADO EM MAR/2026**

**CUB/m<sup>2</sup>**

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m<sup>2</sup> dados de Fevereiro/2026, para ser usado em Março/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Março/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.749,84	0,49%
PP-4	2.500,89	0,38%
R-8	2.367,79	0,37%
PIS	1.910,54	0,55%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.287,97	0,31%
PP-4	3.044,95	0,21%
R-8	2.689,36	0,20%
R-16	2.596,07	0,20%

PADRÃO ALTO		
R-1	4.003,27	0,37%
R-8	3.192,11	0,35%
R-16	3.341,20	0,14%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	3.079,53	0,17%
CSL-8	2.680,73	0,16%
CSL-16	3.577,85	0,17%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.261,41	0,29%
CSL-8	2.912,62	0,43%
CSL-16	3.873,22	0,41%

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

RP1Q	2.924,83	0,23%
GI	1.505,08	0,25%

Sinduscon Grande Florianópolis-SC



## ANEXO H: CERTIDÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA



Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Superintendência de Receitas e Tributos Municipais  
Gerência de Tributos Imobiliários

CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

#### DADOS DO CONTRIBUINTE

Código do imóvel: 328279  
Inscrição imobiliária: 52.27.053.0043.001.295  
Logradouro: Rua - ARCIPRESTE PAIVA  
Número: 41  
Complemento: ESTACIONAMENTO  
Bairro: CENTRO  
CEP: 88.010-530  
Nome do contribuinte: ESTADO DE SANTA CATARINA  
Responsáveis: 315231-ESTADO DE SANTA CATARINA - CNPJ: 82.951.229/0001-76 (100%)

#### Características do Imóvel

Data de criação: 20/02/1992  
Área lote (Área): 1.192,4300  
Testada principal: 23,1000  
Profundidade (Profu): 54,0000  
Total Unidades Lote: 1  
Situação de Quadra: 24 - Esquina / Mais de uma frente  
Topografia: 30 - Declive  
Pedologia: 29 - Firme  
Ocupação: 74 - Construído  
Utilização: 41 - Prest. Serviço  
Imune / Isento IPTU: 22 - Imune  
Isento TCRS: 11 - Não  
Tipo de Isenção: Imunidade - Const. Federal (substituir)  
Área Construída da Unidade (ÁrCod): 9.734,0000  
Área Total Construída (ÁreTo): 9.734,0000  
Tipo da Edificação: 85 - Sala / Loja  
Garagem: Não  
Ano Construção (Ano C): 2015  
Estrutura: 86 - Alvenaria / Concreto  
Locação: 10 - Isolada  
Cobertura: 19 - Zinco / Metálica  
Paredes: 36 - Alvenaria  
Rev. Externos: 67 - Especial  
Vedação: 86 - Especial

1. Nos termos dos artigos 210 e seguintes da Lei Complementar n. 007, de 1997, compete ao proprietário ou possuidor promover a inscrição e a atualização das informações cadastrais relativas às propriedades prediais e territoriais urbanas situadas neste Município, ficando a Prefeitura Municipal de Florianópolis isenta de qualquer responsabilidade na hipótese de divergências entre a realidade fática ou jurídica do imóvel e a sua respectiva situação cadastral;
2. Nos termos do art. 9º do Decreto Municipal n. 5.156, de 2007, que regulamenta o Cadastro Imobiliário, a inscrição imobiliária não importa em presunção por parte do Município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel;
3. O Cadastro Imobiliário mantido pela Secretaria Municipal da Fazenda possui natureza estritamente fiscal, de modo que a existência de inscrição do imóvel não importa em presunção da regularidade do mesmo no âmbito urbanístico, ambiental ou de qualquer outra natureza;
4. A presente certidão não serve para fins de averbação da área construída, sendo que para tal finalidade é necessário à certidão do Habite-se;

Florianópolis (SC), 12 de Março de 2026

TENENTE SILVEIRA, 60 - Centro

Florianópolis (SC) - CEP: 88.010-300 - Fone: (48) 3251-5900 - Fax: (48) 3251-6138 - E-mail: gaplan@pmf.sc.gov.br



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

## ANEXO I: HABITE-SE E ALVARÁ SANITÁRIO



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR  
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - FLORIANOPOLIS

### ATESTADO DE HABITE-SE

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003), na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que a edificação abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio. Estando apta a ser habitada a partir de: 12/02/2015


Protocolo 10687 RE 592542874  
Vistoriador SUBTEN BM ELEONEI ELIZEU DA SILVA  
Inserido por SUBTEN BM ELEONEI ELIZEU DA SILVA  
Responsável Técnico VIVIANE MACEDO COELHO CREA/CAU 0531289

Proprietário I-PARK ESTACIONAMENTOS INTELIGENTES SA  
CNPJ/CPF 08.710.305/0001-07  
Edificação I-PARK CATEDRAL  
Nome Fantasia

Logradouro RUA: ARCIPRESTE PAIVA, Nº0  
Cidade FLORIANOPOLIS Bairro CENTRO  
CEP 88.000-000 Complemento ARQ. L-132

Área Total 9.734,00(m²)  
Área Vist. 9.734,00(m²) Altura 28,05(m) Piso LEVE  
Ocupação GARAGENS  
Nº Pav. 10 Nº Blocos 1

OBSERVAÇÕES

  
BRUNO AZEVEDO LISBOA - 1º Ten BM  
Mtel 927674-2

Comandante da OBM / Chefe SAT de  
FLORIANOPOLIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE	
<b>ALVARÁ SANITÁRIO</b>	
PARA <b>HABITAÇÃO (HABITE-SE)</b>	NÚMERO DO ALVARÁ <b>34103</b>
NOME DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA <b>I-PARK ESTACIONAMENTO INTELIGENTES S/A</b>	
DENOMINAÇÃO COMERCIAL - NOME FANTASIA DO ESTABELECIMENTO <b>.</b>	
CNPJ/CPF <b>08.710.305/0001-07</b>	EXTENSÃO <b>0</b>
ENDEREÇO - LOGRADOURO - (RUA, AVENIDA, PRAÇA) <b>R ARCIPRESTE PAIVA</b>	NÚMERO <b>S/N</b>
COMPLEMENTO <b>AO LADO PRÓ-CIDADÃO</b>	
BAIRRO <b>CENTRO</b>	TELEFONE <b>(48) 3212-9040</b>
PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL <b>VIVIANE MARCEDO COELHO</b>	
CÓDIGO/TIPO DE ESTABELECIMENTO, NEGÓCIO OU ATIVIDADE <b>21115 - Garagem/estacionamento coberto Qtd: 9.734,00</b>	
PRAZO DE VALIDADE	
OBSERVAÇÃO	
ESTE ALVARÁ FOI EMITIDO EM CONFORMIDADE COM A LEI N 239 DE 10 DE AGOSTO DE 2006.	
Este Alvará Sanitário foi concedido após terem sido cumpridos todas as exigências técnicas e legais previstas na legislação sanitária em vigor, não eximindo seu detentor, no entanto, do cumprimento das demais exigências constantes em legislação específicas emitidas por outras instituições das esferas Federal, Estadual e Municipal.	
LOCAL/DATA <b>Florianópolis, 03/09/2014</b>	
AUTORIDADE SANITÁRIA RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE	
 Amur Jorge Amorim Filho Gerente de Vigilância Sanitária e Ambiental Matr. 233374	 Vidal Jose da Silva Prefeitura Municipal de Florianópolis Fiscal de Vigilância Sanitária Mat. 176805-5
<b>"Não dê chance para a dengue. Não deixe água parada em pneus, vasos, latas e etc." Sua saúde e a dos outros merecem essa oportunidade."</b>	



**ANEXO J: MATRÍCULA DO IMÓVEL**



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

Florianópolis, 29 de Setembro de 2021

matrícula	folha
94.061	01



**Imóvel:** UM TERRENO situado no lado ímpar da Rua Arcipreste Paiva, Centro, Florianópolis-SC, com a área de 1.204,712m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente ao sul para a Rua Arcipreste Paiva com 22,085m, tendo de Fundos ao norte para a Rua Trajano 21,759m, confrontando-se na sua Lateral Direita leste com Condomínio e/Edifício Praça XV e Condomínio Crystal Center com 53,313m; Lateral Esquerda oeste com o Palácio das Secretarias com 56,150m. **HÁ UM PRÉDIO DE MORADIA** sob nº 07. **Registro Anterior:** Matrícula sob nº. AV.2 e AV.3/39.094, do Lº 2-RG, deste Cartório. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

**AV-1/94.061:** Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

Procede-se a averbação para fazer constar que a proprietária, BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificada, **Prometeu vender** o imóvel desta matrícula, ao ESTADO DE SANTA CATARINA, conforme R.9/39.094, do Livro 2-RG, deste cartório. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78703-XZL6. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

**AV-2/94.061:** Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

**REQUERIMENTO CESUP Patrimônio PR, 2021/003835** datado de 05-08-2021, ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA datada de 30-09-2008, e PROTOCOLO E JUSTIFICACÃO DE INCORPORAÇÃO DO BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A E DA BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELO BANCO DO BRASIL S.A, datado de 11-09-2008, registrado na JCDF sob o nº. 20090111974 em 12-02-2009. **TRANSMITENTE:** BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., CNPJ 83.876.003/0001-10, com sede na Praça XV de Novembro, 329, Centro, Florianópolis/SC; **Transfere por Incorporação,** todos os direitos e obrigações, do imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL S.A.,** pessoa jurídica do direito privado, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Ed. Sede, Brasília/DF, representado neste ato pelo seu Centro de Suprimentos e Patrimônio PR, através dos funcionários, MARCOS JOSÉ OSTETE, brasileiro, Bancário, casado, CPF 039.667.998-63, RG 1.519.527-7-SSP/SP, com domicílio profissional à Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba/PR, e EDUARDO LONGUINHO GUILLEN, brasileiro, Bancário, casado, CPF 262.204.188-83, RG 29.322.957-0-SSP/SP, com domicílio comercial à Avenida Sete de Setembro, 2775, Curitiba/PR; **peço valor Venal de R\$27.541.014,83;** e avaliado em **R\$27.541.014,83,** conforme Certidão Cadastral com indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 22-06-2021. Foi apresentado Termo de Liberação para Fins de Transferência de Bens Imóveis ou de Direitos Reais sobre Imóveis - DT/GTI/2021-00108-PMF, referente ao ITBI, datado de 20-07-2021, assinado digitalmente por, Osly Cesar Müller, Diretor de Tributos Imobiliários e por Maria Angélica Marcello dos Santos, Gerente de Tributos Imobiliários; e apresentação e/ou dispensa das demais Certidões, e documentação, exigidas por Lei. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78701-TIS4. Dados do FRJ: FRJ: 7580021100-6, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

**AV-3/94.061:** Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

Conforme Certidão Cadastral com indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 24-08-2020, acima mencionada, procede-se a averbação para fazer constar que o Prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 41 da Rua Arcipreste Paiva, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.27.053.0043.001-295. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78702-IA3O. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinado-web.onr.org.br/docs/WVCR2-K348H-JDGJ-D-Y7MVX>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **94.061**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 16 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marisangela Vieira da Silva CPF 046.170.989-92

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

**Emolumentos: Isento**

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 240.651



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**HMO14687-2SER**  
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/WVCR2-K348H-JDGJ-D-Y7MVX>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



## ANEXO K: VIABILIDADE



### CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Nº 011556/2026

Inscrição Imobiliária: 52.27.053.0043.001

Endereço: RUA ARCIPRESTE PAIVA, 41

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

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

##### MAPA DE ZONEAMENTO

###### Zoneamento:

■ AMC - Área Mista Central

###### Sobrezoneamento:

▨ AEBT - Área de Entorno dos Bens Tombados pelo IPHAN

▨ APC 1 - Área de Interesse Histórico-Cultural

▨ Polígono Central

▨ Triângulo Central

###### Sistema Viário Projetado:

■ Subcoletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 1192.43 m<sup>2</sup>

Áreas do lote que sobrepõe a zona:

\* AMC-12.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

#### Observações

**AEBT** - Quaisquer intervenções a serem realizadas no entorno do bem tombado deverão ser precedidas de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme dispõem o Art. 18 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010 e a Portaria IPHAN nº 500, de 20 de outubro de 2014.



APC 1 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural devem ser observadas as definições e restrições constantes na Art. 147 a 161 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do órgão responsável pela patrimônio histórico no Município.

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

APC-3 - Nas Áreas Arqueológicas devem ser observadas as definições e restrições constantes no Art. 164 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do IPHAN.

### 3. Sistema Viário

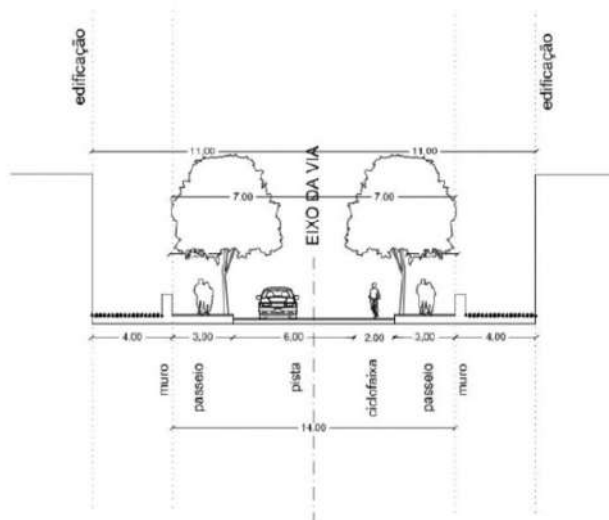
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA ARCIPRESTE PAIVA	Sub Coletora Insular SCI-007	14.00	11.00	7.00	3.00
RUA TRAJANO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

#### Observações

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-007

47



#### Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.



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

**Tabela de Vias Locais**

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m )	4.00	4.00	2.00

**Denominação Oficial da(s) Via(s)**

RUA ARCIPRESTE PAIVA: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Nome popular (Praça XV de Novembro à Praça Pereira Oliveira). (Catálogo de denominações - Câmara)

RUA TRAJANO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Nome popular (Cons. Mafra à Mal. Guillaume). (Catálogo de denominações - Câmara)

**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 Vertical	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

**5. Limites de Ocupação**

**LIMITES DE OCUPAÇÃO**

MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. 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 OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-12.5	10	2	50%	70%	46	52	1	1	4.38	0.73	1	7.11

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.



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


LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. 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 OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).												
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.												
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.												
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.												
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, heliportos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, heliportos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.												
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.												
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).												
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).												
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)												
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).												
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.												
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.												
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no <b>Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação</b> Para verificar as possibilidades de aplicação dos <b>Incentivos</b> , acesse o link.												
<b>Afastamento Frontal</b>												
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 <b>Anexo C14</b> , 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 <b>IN</b>												
<b>Afastamentos Laterais e de Fundos</b>												
As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.												
<b>Vagas de Estacionamento</b>												
O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no <b>Anexo E01</b> da LC 482/2014. A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no <b>Anexo E02</b> parte integrante da LC 482/2014.												
<b>Subsolos</b>												
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 <b>IN-FLORAM 04/2022</b> .												
<b>Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC</b>												
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 <b>Lei n. 755/2023</b> .												
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):												
<b>Residencial</b> R\$/m² 670.98												
<b>Não Residencial</b> R\$/m² 536.78												
<b>6. Restrições ambientais</b>												



**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 mapa_imoveis_tombados <input type="text"/>	O imóvel possui edificação tombada devendo atender os Art. 143 a 167 da LC 482/2014 e à Lei 1202/1974. Demolições, novas edificações ou reformas nas edificações existentes deverão ser precedidas de manifestação do órgão de proteção ao patrimônio.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO  Sítios Arqueológicos	O imóvel inclui um sítio arqueológico, pelo que qualquer intervenção deve ser precedida de anuência do IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa IPHAN n. 001/2015, e visando cumprir 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: O imóvel em questão é EXCLUÍDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em Área de Preservação Cultural, o imóvel está inserido no raio de 250m de sítio arqueológico, o imóvel possui sítio arqueológico, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021.**

### 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

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**.

Responsável pela Emissão

Internet

PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis

Data de Emissão

13-03-2026

**ESTA CONSULTA É VÁLIDA  
POR 30 DIAS**

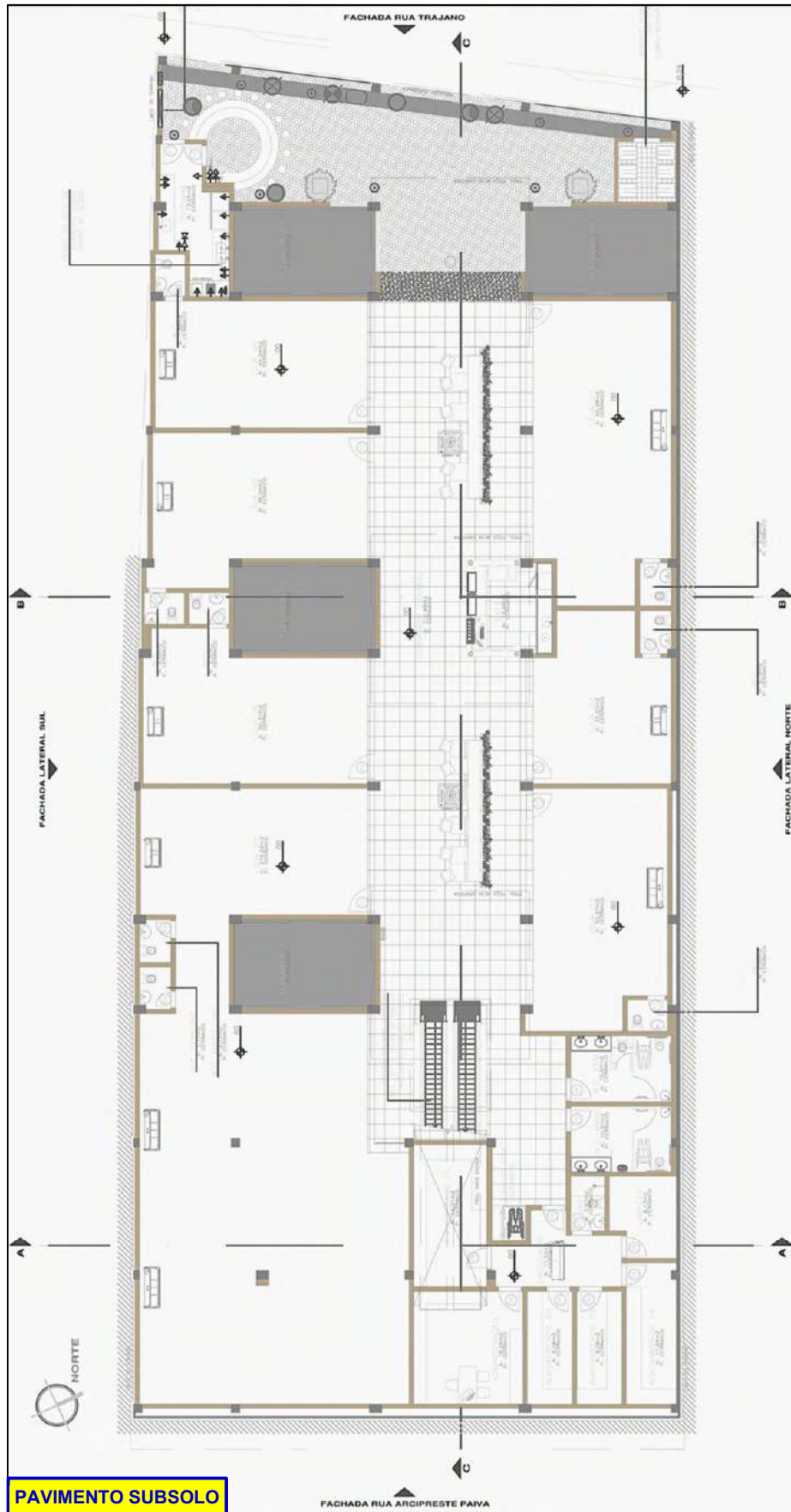


PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTA CONSULTA, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.





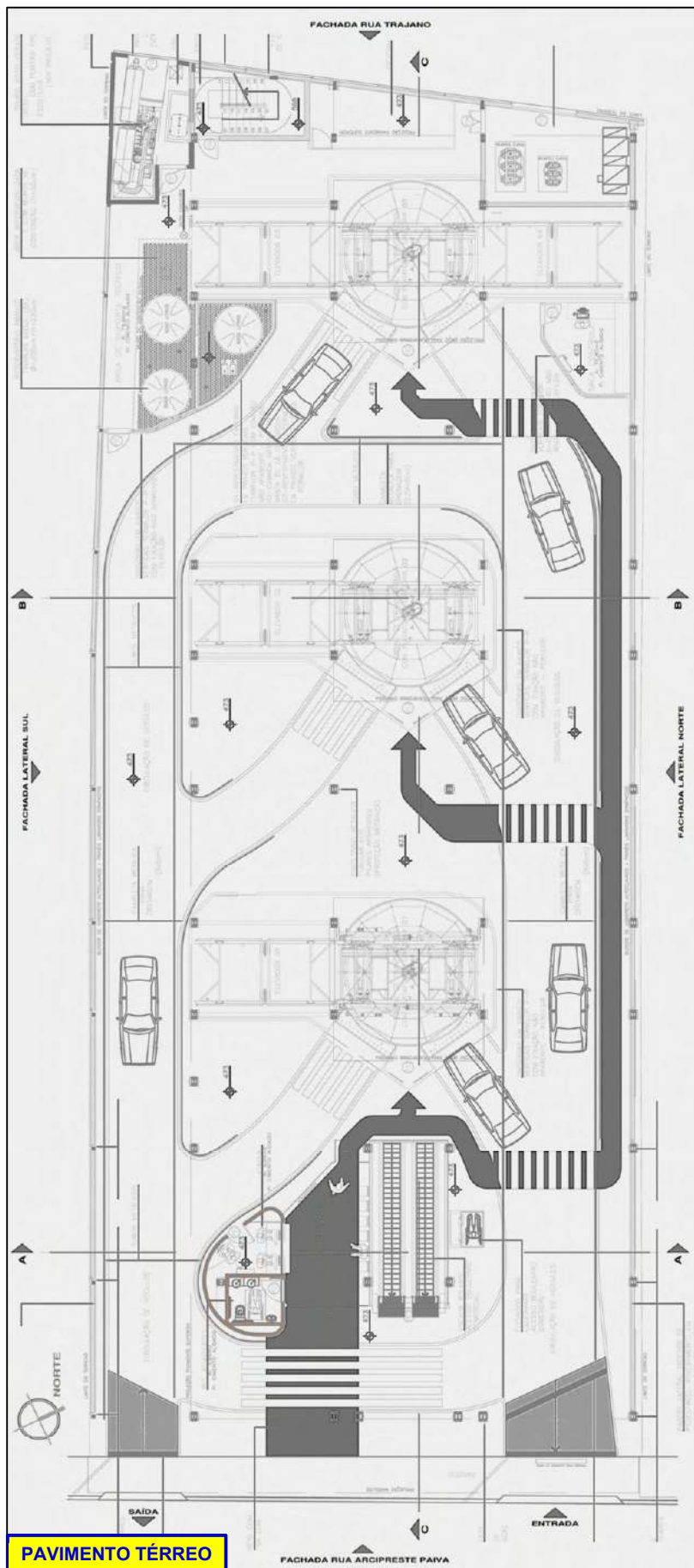
### ANEXO M: PROJETO ARQUITETÔNICO

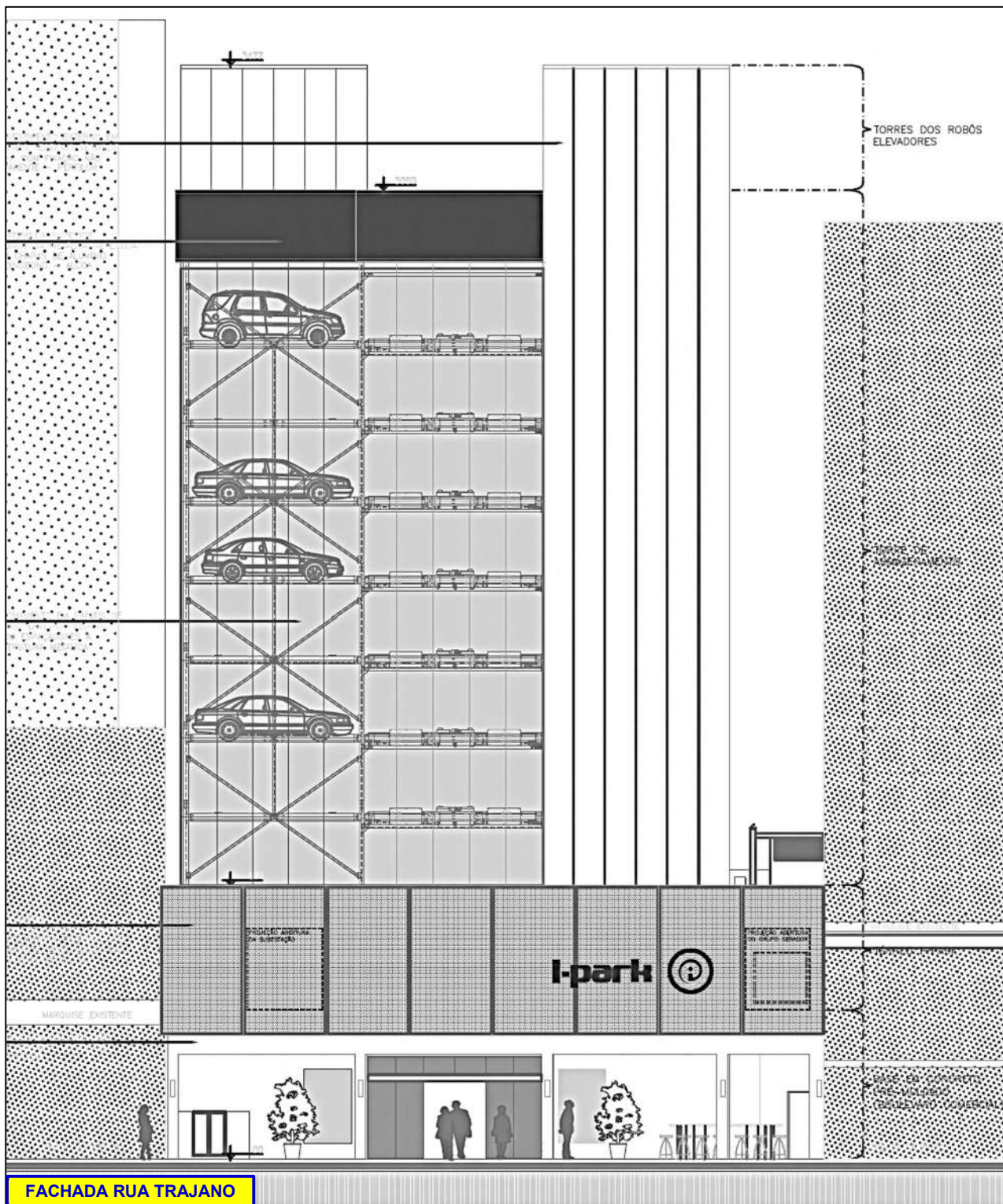


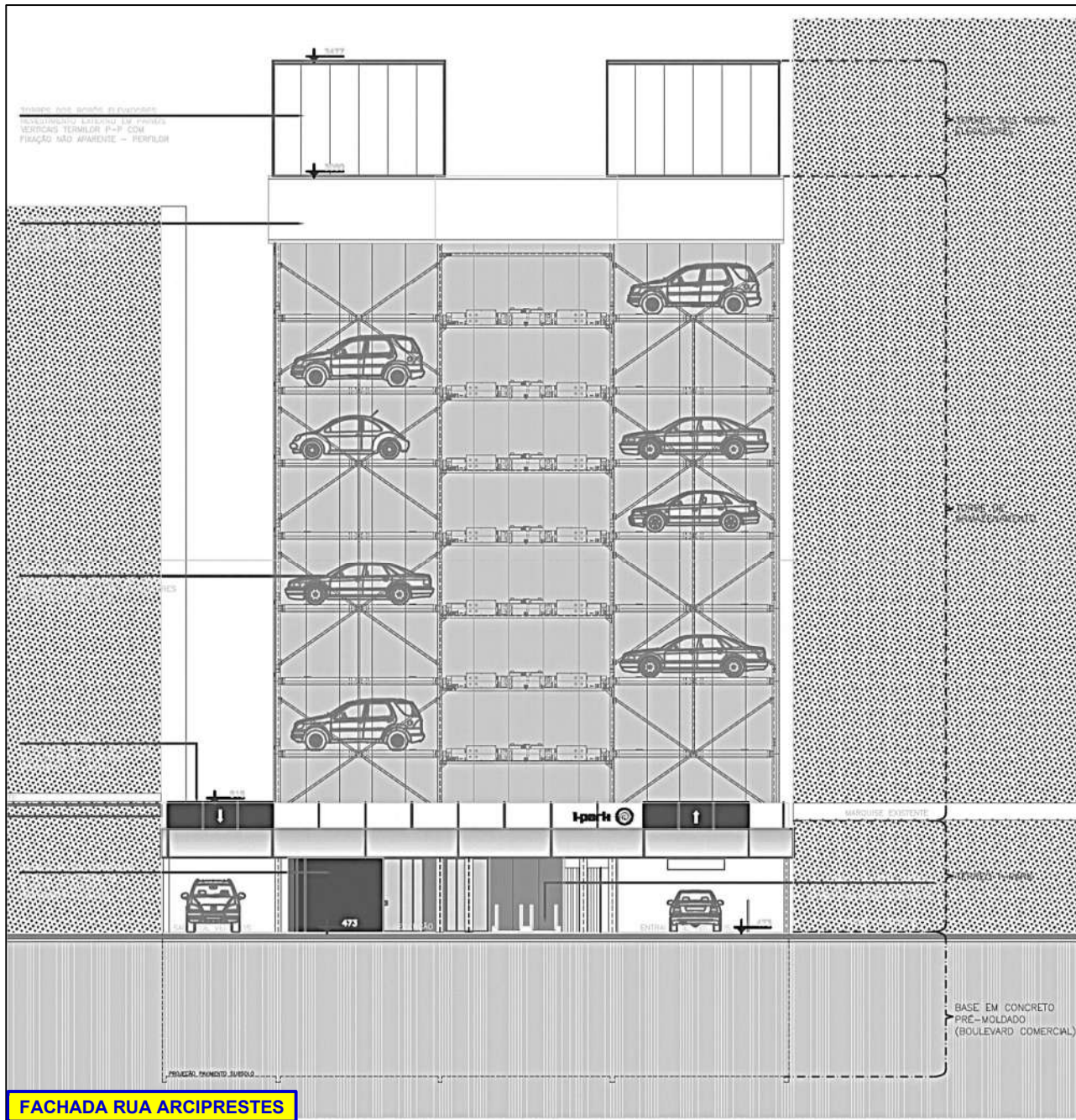
**PAVIMENTO SUBSOLO**

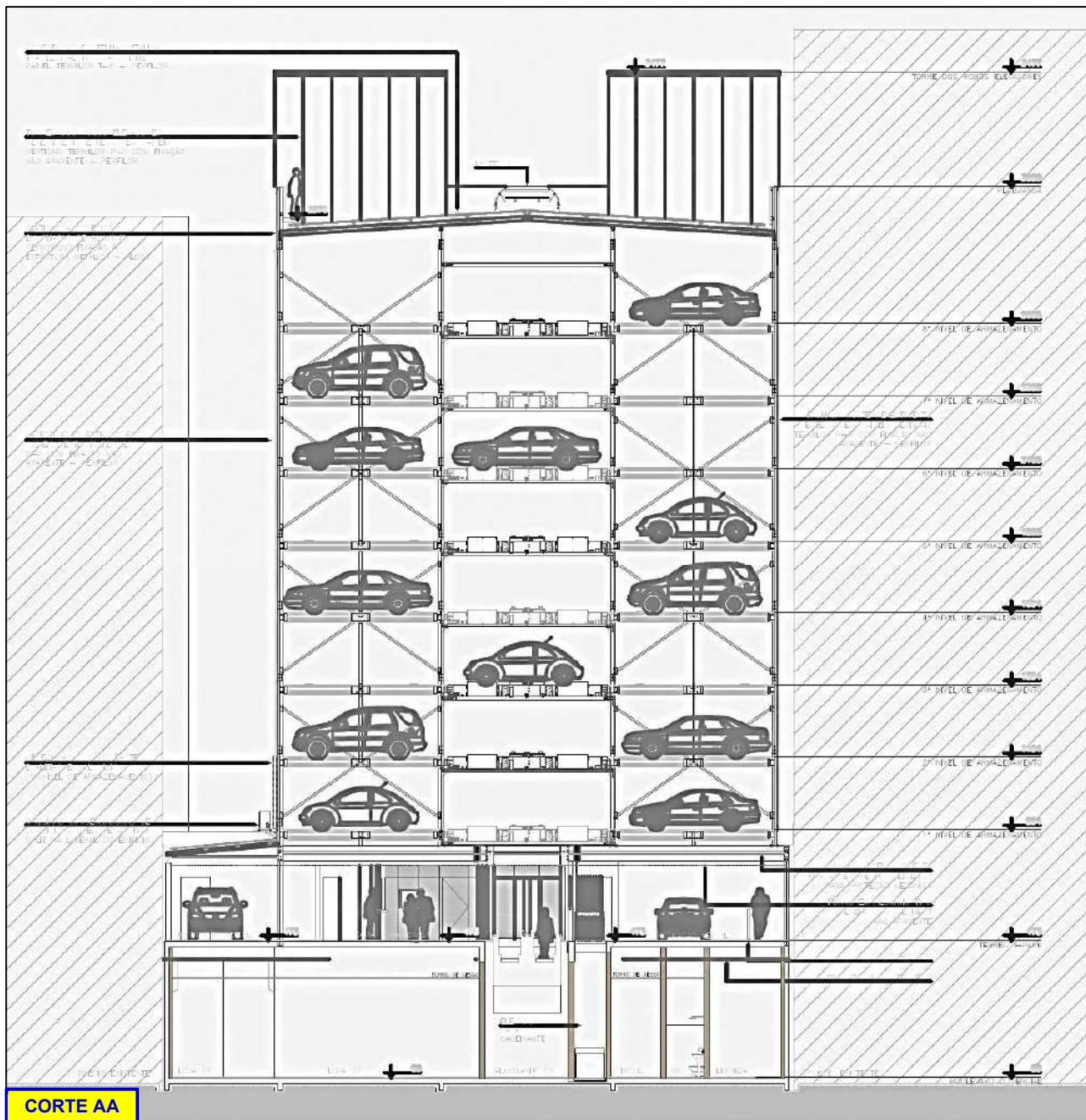


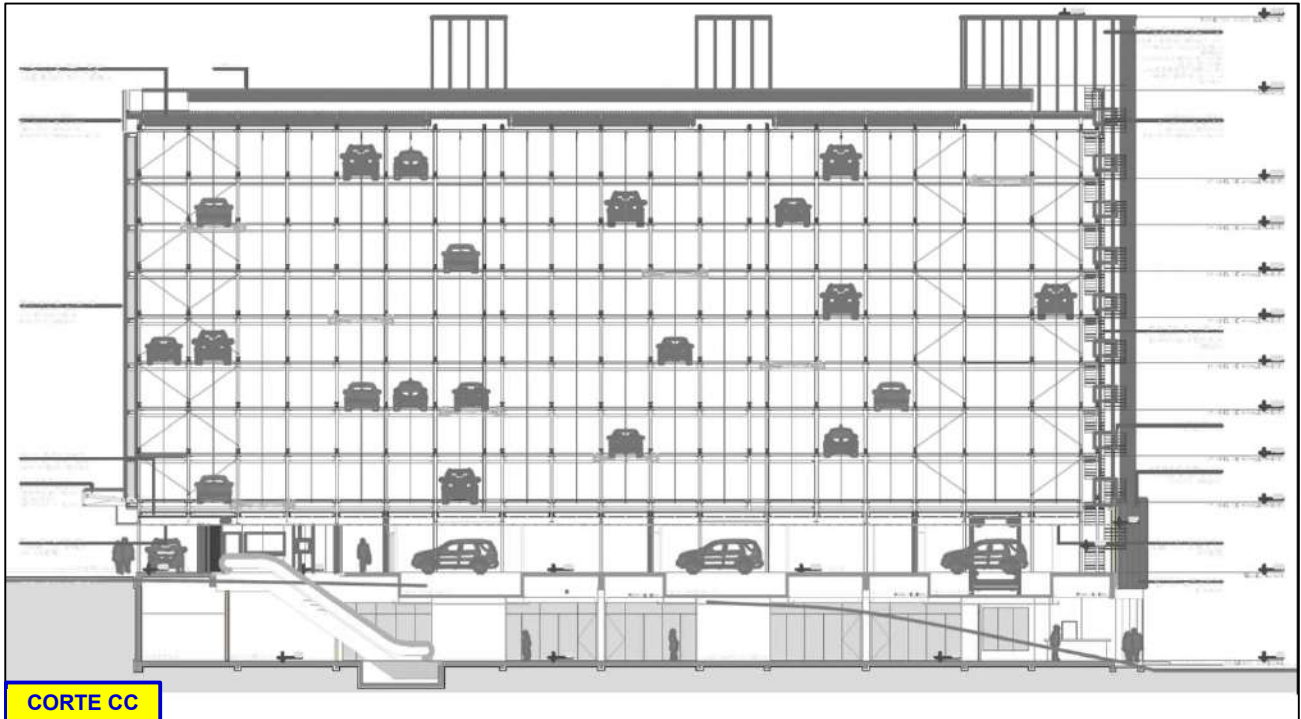
ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA





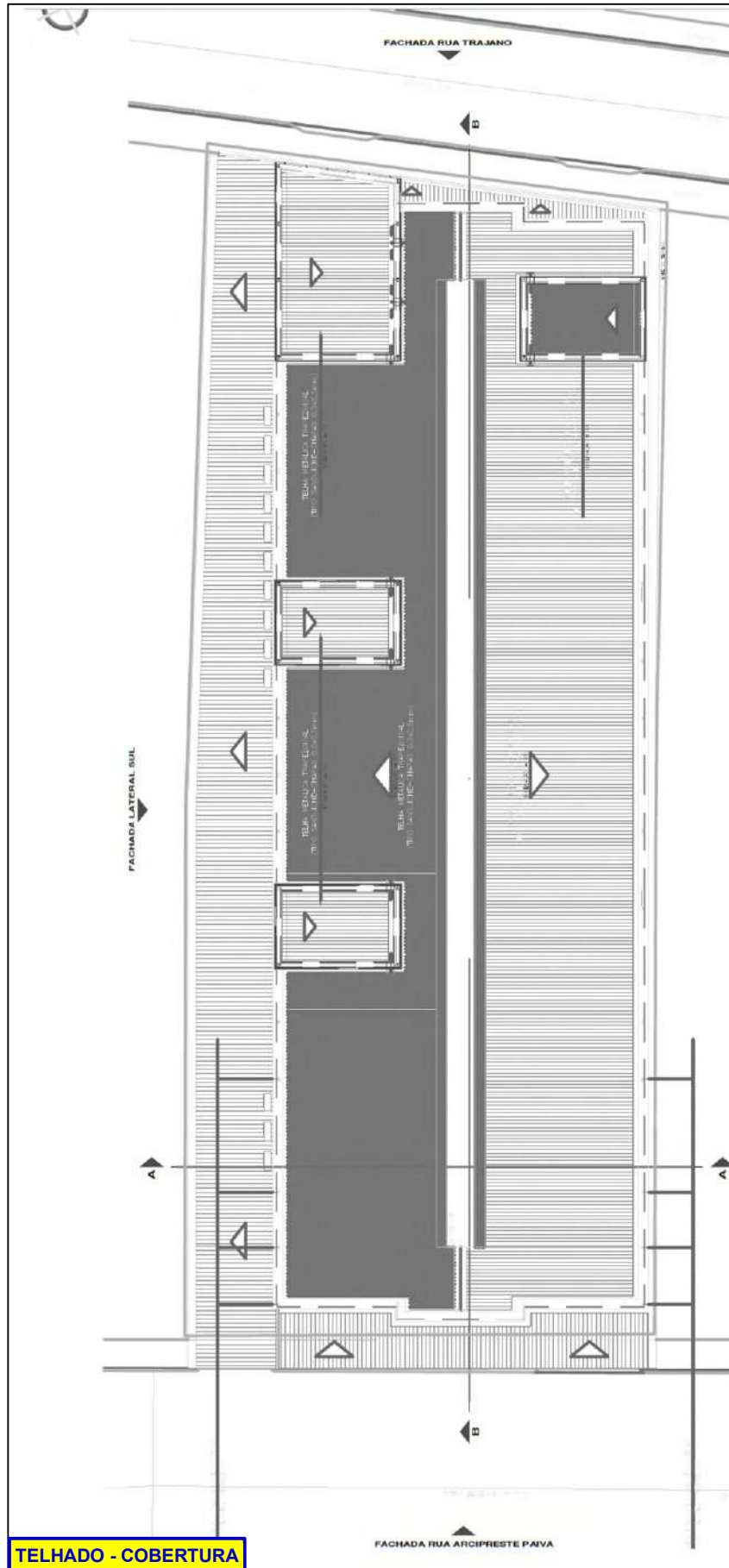








ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA





## ANEXO N: TABELAS DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Área dos Pavimentos - Ed. IPARK	Área
Pavimento SubSolo	1.138,16 m <sup>2</sup>
Pavimento Térreo	1.171,95 m <sup>2</sup>
Pavimento de Garagens (8x913,00m <sup>2</sup> )	7.304,00 m <sup>2</sup>
Casas Máq. dos robôs Elevadores	119,89 m <sup>2</sup>
<b>Área total Construída Aprovada na PMF</b>	<b>9.734,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Terreno (levant. Topográf.)</b>	<b>1.197,77 m<sup>2</sup></b>
<b>Terreno (Matrícula)</b>	<b>1.204,71 m<sup>2</sup></b>

Frações Ideais das Unidades Privativas - Ed. IPARK		
Lojas do SubSolo	Área (m <sup>2</sup> )	Fração Ideal
Loja Acrécimo 1 - SubSolo	23,82	0,27%
Loja Acrécimo 2 - SubSolo	30,72	0,35%
Loja Acrécimo 3 - SubSolo	14,06	0,16%
Loja 1 - SubSolo	67,60	0,76%
Loja 2 - SubSolo	37,32	0,42%
Loja 3 - SubSolo	54,27	0,61%
Loja 4 - SubSolo	46,20	0,52%
Loja 5 - SubSolo	48,56	0,55%
Loja 6 - SubSolo	54,31	0,61%
Loja 7 - SubSolo	223,74	2,52%
<b>Área total privativa das Lojas SubSolo: (I)</b>	<b>600,60</b>	<b>6,76%</b>
Pavimentos de Garagem		
	Área (m <sup>2</sup> )	Fração Ideal
Área privat. pav. Térreo refer. às garagens	977,92	<b>11,01%</b>
Área privat. pav. Garagens (8x913,00m <sup>2</sup> )	7.304,00	<b>82,23%</b>
<b>Área privat. dos Pavimentos de Garagem: (II)</b>	<b>8.281,92</b>	<b>93,24%</b>
<b>Área Privativa Total: (I + II)</b>	<b>8.882,52</b>	<b>100,00%</b>





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

**ANEXO P: DÍVIDA ATIVA – IMÓVEL INSCR. IMOBIL. Nº 52.27.053.0043.001-295**



**Estado de Santa Catarina**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
**Relatório Extrato do Contribuinte**

Página: 1 / 2  
Data: 13/03/2026  
Hora: 15:10:29

Usuário: ludmilamarques

Contribuinte: 794853 - ESTADO DE SANTA CATARINA  
CPF/CNPJ: 82.951.229/0001-76 Nome social/Fantasia: ESTADO DE SANTA CATARINA  
Endereço: Rua A SACO GRANDE, S/N - saco grande - 88.032-000

**Débitos**

**Imóveis 328279**

52.27.053.0043.001.295

Rua ARCIPRESTE PAIVA, 41 , ESTACIONAMENTO - CENTRO - 88010-530

Código	Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt Vcto	Situação	Valor	Correção	Juros	Multa	Taxa	Total	Dt. Pagto.	Vi. Pago
2025/1	TCRS	Não		05/03/2025	Aberta	7.795,64	0,00	1.065,66	389,78	0,00	9.251,08		0,00
2025/2	TCRS	Não		07/04/2025	Aberta	7.795,61	0,00	987,70	389,78	0,00	9.173,09		0,00
2025/3	TCRS	Não		05/05/2025	Aberta	7.795,61	0,00	905,07	389,78	0,00	9.090,46		0,00
2025/4	TCRS	Não		05/06/2025	Aberta	7.795,61	0,00	816,20	389,78	0,00	9.001,59		0,00
2025/5	TCRS	Não		07/07/2025	Aberta	7.795,61	0,00	730,45	389,78	0,00	8.915,84		0,00
2025/6	TCRS	Não		05/08/2025	Aberta	7.795,61	0,00	630,66	389,78	0,00	8.816,05		0,00
2025/7	TCRS	Não		05/09/2025	Aberta	7.795,61	0,00	540,24	389,78	0,00	8.725,63		0,00
2025/8	TCRS	Não		06/10/2025	Aberta	7.795,61	0,00	445,13	389,78	0,00	8.630,52		0,00
2025/9	TCRS	Não		05/11/2025	Aberta	7.795,61	0,00	345,35	389,78	0,00	8.530,74		0,00
2025/10	TCRS	Não		05/12/2025	Aberta	7.795,61	0,00	263,49	389,78	0,00	8.448,88		0,00
2026/1	TCRS	Não		05/03/2026	Aberta	8.198,61	0,00	0,00	163,97	0,00	8.362,58		0,00
2026/2	TCRS	Não		06/04/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/3	TCRS	Não		05/05/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/4	TCRS	Não		05/06/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/5	TCRS	Não		06/07/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/6	TCRS	Não		05/08/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/7	TCRS	Não		08/09/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/8	TCRS	Não		05/10/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/9	TCRS	Não		05/11/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/10	TCRS	Não		07/12/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
<b>SubTotal</b>						<b>159.942,59</b>	<b>0,00</b>	<b>6.729,95</b>	<b>4.061,77</b>	<b>0,00</b>	<b>170.734,31</b>		<b>0,00</b>

Total Débitos Pago

0,00

Total Débitos em Aberto

170.734,31

**Dívidas Ativas**

**Imóveis 328279**

52.27.053.0043.001.295

Rua ARCIPRESTE PAIVA, 41 , ESTACIONAMENTO - CENTRO - 88010-530

Código	Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt Vcto	Situação	Valor	Correção	Juros	Multa	Taxa	Total	Dt. Pagto.	Vi. Pago
12636258	2012/0	IPU	E	08/03/2012	Aberta	19.192,10	0,00	33.029,60	959,61	0,00	53.181,31		0,00
13690045	2013/0	TCRS	E	08/03/2013	Aberta	32.263,64	0,00	51.654,08	1.613,18	0,00	85.530,90		0,00
16690981	2016/0	TCRS	E	18/03/2016	Aberta	39.986,05	0,00	49.262,81	1.999,30	0,00	91.248,16		0,00
17933987	2017/0	TCRS	E	06/03/2017	Aberta	42.985,01	0,00	47.270,61	2.149,25	0,00	92.404,87		0,00
18973535	2018/0	TCRS	E	05/03/2018	Aberta	48.371,58	0,00	47.365,45	2.418,58	0,00	98.155,61		0,00
19990431	2019/0	TCRS	N	06/03/2019	Aberta	50.581,07	0,00	43.459,25	2.529,05	0,00	96.569,37		0,00
24061586	2020/0	TCRS	N	05/03/2020	Aberta	51.864,87	0,00	38.338,51	2.593,24	0,00	92.796,62		0,00
24121582	2021/0	TCRS	N	05/03/2021	Aberta	43.118,05	0,00	26.698,69	2.155,90	0,00	71.972,64		0,00
103883010	2022/1	TCRS	E	07/03/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.977,64	298,24	0,00	9.240,72		0,00
103882977	2022/2	TCRS	E	05/04/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.917,99	298,24	0,00	9.181,07		0,00
103882988	2022/3	TCRS	E	05/05/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.856,56	298,24	0,00	9.119,64		0,00
103882938	2022/4	TCRS	E	06/06/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.795,72	298,24	0,00	9.058,80		0,00
103882958	2022/5	TCRS	E	05/07/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.734,28	298,24	0,00	8.997,36		0,00
103882968	2022/6	TCRS	E	05/08/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.664,49	298,24	0,00	8.927,57		0,00
103883000	2022/7	TCRS	E	05/09/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.600,67	298,24	0,00	8.863,75		0,00
103882946	2022/8	TCRS	E	30/10/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.539,82	298,24	0,00	8.802,90		0,00
103882918	2022/9	TCRS	E	11/11/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.478,98	298,24	0,00	8.742,06		0,00
103882929	2022/10	TCRS	E	05/12/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.412,18	298,24	0,00	8.675,26		0,00
103698802	2024/1	TCRS	N	05/03/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.842,52	373,28	0,00	9.681,45		0,00
103698815	2024/2	TCRS	N	05/04/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.767,86	373,28	0,00	9.606,77		0,00
103698836	2024/3	TCRS	N	06/05/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.693,20	373,28	0,00	9.532,11		0,00
103698854	2024/4	TCRS	N	05/06/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.618,54	373,28	0,00	9.457,45		0,00
103698868	2024/5	TCRS	N	05/07/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.543,89	373,28	0,00	9.382,80		0,00
103698884	2024/6	TCRS	N	05/08/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.469,23	373,28	0,00	9.308,14		0,00
103698898	2024/7	TCRS	N	05/09/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.394,57	373,28	0,00	9.233,48		0,00
103698910	2024/8	TCRS	N	07/10/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.319,92	373,28	0,00	9.158,83		0,00
103698922	2024/9	TCRS	N	05/11/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.245,26	373,28	0,00	9.084,17		0,00

\* Dívidas que já fizeram parte de algum parcelamento



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



Estado de Santa Catarina  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS  
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 2 / 2

Data: 13/03/2026

Hora: 15:10:29

Usuário: ludmilamarques

Contribuinte:	794853 - ESTADO DE SANTA CATARINA															
CPF/CNPJ:	82.951.229/0001-76				Nome social/Fantasia:				ESTADO DE SANTA CATARINA							
Endereço:	Rua A SACO GRANDE, S/N - saco grande - 88.032-000															
103698935	2024/10	TCRS	N	05/12/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.245,26	373,28	0,00	9.084,17	0,00				
<b>SubTotal</b>						<b>462.667,13</b>	<b>0,00</b>	<b>379.197,58</b>	<b>23.133,31</b>	<b>0,00</b>	<b>864.998,02</b>	<b>0,00</b>				
<b>Total Dividas Pago</b>									0,00	<b>Total Dividas em Aberto</b>				864.998,02		
<b>Total Pago</b>							<b>0,00</b>	<b>Total Devido</b>				<b>1.035.732,33</b>				

\* Dividas que já fizeram parte de algum parcelamento



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **LOA9W227**

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



**VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 18/03/2026 às 13:23:14

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.

(Assinatura do sistema)



**BRUNO CEOTTO SOBRINHO** (CPF: 653.XXX.807-XX) em 18/03/2026 às 15:41:22

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

(Assinatura do sistema)



**MOISÉS DIERSMANN** em 01/04/2026 às 13:32:14

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/11/2022 - 15:38:11 e válido até 14/11/2122 - 15:38:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2X0xPQTIXMjI3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **LOA9W227** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

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.

**IMÓVEL:** 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.

**PROPRIETÁRIO:** DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER, autarquia estadual, com sede nesta Capital, CNPJ 83.882.480/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.855 do 1º Ofício/RI/Capital/SC.

Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de Fiscalização: G UW47410-AGVP.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): *Eliane C. da Cunha*

R.1-63.822, de 19 de outubro de 2023.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE** - 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, com sede nesta Capital/SC, CNPJ 05.510.080/0001-49. Obs.: Foi apresentado Parecer GE ITCMD nº 020/2023 (processo SEA12670/2023), reconhecendo a imunidade tributária na presente transmissão. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de fiscalização: G UW47411-12IH.

**PROTOCOLO** nº 139.888, de 26/09/2023.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): *Eliane C. da Cunha*

R.2-63.822, de 19 de outubro de 2023.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE** - Nos termos do requerimento acima registrado, com base na Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 278, de 25/09/2019), o Departamento Estadual de Infra-Estrutura - DEINFRA foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de fiscalização: G UW47412-VPY3.

**PROTOCOLO** nº 139.888, de 26/09/2023.

(Continua no verso)

Visualização gerada em 19/03/2026 11:42:26. Não vale como certidão.

CNM: 104638.2.0063822-06

Continuação da Matrícula 63.822

Ficha 01 - verso

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): *Eliane C. da Cunha*

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DA CAPITAL - CENTRO  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina**

Florianópolis, 29 de Setembro de 2021

matrícula

94.061

folha

01

**Imóvel:** UM TERRENO situado no lado ímpar da Rua Arcipreste Paiva, Centro, Florianópolis-SC, com a área de 1.204,712m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente ao sul para a Rua Arcipreste Paiva com 22,085m, tendo de Fundos ao norte para a Rua Trajano 21,759m, confrontando-se na sua Lateral Direita leste com Condomínio e/Edifício Praça XV e Condomínio Crystal Center com 53,313m; Lateral Esquerda oeste com o Palácio das Secretarias com 56,150m. **HÁ UM PRÉDIO DE MORADIA** sob nº 07. **Registro Anterior:** Matrícula sob nº. AV.2 e AV.3/39.094, do Lº 2-RG, deste Cartório. Ass: *Arlete Lohn*

Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**AV-1/94.061:** Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

Procede-se a averbação para fazer constar que a proprietária, BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificada, **Prometeu vender** o imóvel desta matrícula, ao ESTADO DE SANTA CATARINA, conforme R.9/39.094, do Livro 2-RG, deste cartório. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78703-XZL6. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*

Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**AV-2/94.061:** Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

**REQUERIMENTO CESUP Patrimônio PR, 2021/003835** datado de 05-08-2021, ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA datada de 30-09-2008, e **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DO BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A E DA BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELO BANCO DO BRASIL S.A**, datado de 11-09-2008, registrado na JCDF sob o nº. 20090111974 em 12-02-2009. **TRANSMITENTE:** BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., CNPJ 83.876.003/0001-10, com sede na Praça XV de Novembro, 329, Centro, Florianópolis/SC; **Transfere por Incorporação**, todos os direitos e obrigações, do imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE:** BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica do direito privado, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Ed. Sede, Brasília/DF, representado neste ato pelo seu Centro de Suprimentos e Patrimônio PR, através dos funcionários, MARCOS JOSÉ OSTETE, brasileiro, Bancário, casado, CPF 039.667.998-63, RG 1.519.527-7-SSP/SP, com domicílio profissional à Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba/PR, e EDUARDO LONGUINHO GUILLEN, brasileiro, Bancário, casado, CPF 262.204.188-83, RG 29.322.957-0-SSP/SP, com domicílio comercial à Avenida Sete de Setembro, 2775, Curitiba/PR; **pelo valor Venal de R\$27.541.014,83;** e avaliado em R\$27.541.014,83, conforme Certidão Cadastral com indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 22-06-2021. Foi apresentado Termo de Liberação para Fins de Transferência de Bens Imóveis ou de Direitos Reais sobre Imóveis - DTI/GTI/2021-00108-PMF, referente ao ITBI, datado de 20-07-2021, assinado digitalmente por, Osly Cesar Müller, Diretor de Tributos Imobiliários e por Maria Angélica Marcello dos Santos, Gerente de Tributos Imobiliários; e apresentação e/ou dispensa das demais Certidões, e documentação, exigidas por Lei. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78701-TIS4. Dados do FRJ: FRJ: 7580021100-6, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*

Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**AV-3/94.061:** Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

**Conforme Certidão Cadastral com Indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI**, datado de 24-08-2020, acima mencionada, procede-se a averbação para fazer constar que o Prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 41 da Rua Arcipreste Paiva, e está cadastrado na PMF sob o nº **52.27.053.0043.001-295**. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78702-IA3O. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*

Arlete Lohn - Escrevente Subst.

CNM: 104638.2.0066219-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC****LIVRO nº 2****REGISTRO GERAL****ficha 01**

Matrícula nº 66.219

Florianópolis, 23 de julho de 2024

M-66.219, de 23 de julho de 2024.

**IMÓVEL:** TERRENO com área de 13.720,16m<sup>2</sup>, situado no lado par da rua Quatorze de Julho nº 4.022, Subdistrito do Estreito, neste Município, com a seguinte descrição: **frente ao sul** - iniciando no vértice V1, com coordenadas planas N=6.945.020,0540 e E= 739.673,7800 m, de coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,3103" S e longitude: 48°34'18,3067" W, segue com azimute 220°31'00" e distância 17,84m chega até o vértice V2, com coordenadas planas E= 739.662,1910 m e N= 6.945.006,4930 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,7580" S e longitude: 48°34'18,7193" W; deste com azimute 231°47'59" e distância 11,63m chega até o vértice V3, com coordenadas planas E= 739.653,0530 m e N= 6.944.999,3020 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,9973" S e longitude: 48°34'19,0472" W, perfazendo um total de 29,47m, confrontando com rua Quatorze de Julho; **lateral direita a oeste** - do vértice V3, segue com azimute 253°12'12" e distância 16,35m até o vértice V4, com coordenadas planas E= 739.637,4030 m e N= 6.944.994,5780 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'52,1607" S e longitude: 48°34'19,6142" W; com azimute 273°32'39" e distância 22,34m chega até o vértice V5, com coordenadas planas E= 739.615,1060 m e N: 6.944.995,9590 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'52,1301" S e longitude: 48°34'20,4279" W; com azimute 285°05'54" e distância 19,34m chega até o vértice V6, com coordenadas planas E= 739.596,4360 m e N= 6.945.000,9960 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,9784" S e longitude: 48°34'21,1119" W; com azimute 291°39'04" e distância 20,39m chega até o vértice V7, com coordenadas planas E= 739.577,4870 m e N= 6.945.008,5180 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,7463" S e longitude: 48°34'21,8080" W; com azimute 304°45'51" e distância 30,32m chega até o vértice V8, com coordenadas planas E= 739.552,5810 m e N: 6.945.025,8050 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,2008" S e longitude: 48°34'22,7281" W; com azimute 318°27'46" e distância 21,12m chega até o vértice V9, com coordenadas planas E= 739.538,5770 m e N: 6.945.041,6130 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,6965" S e longitude: 48°34'23,2498" W; com azimute 329°42'06" e distância 19,09m chega até o vértice V10, com coordenadas planas E= 739.528,9440 m e N= 6.945.058,0990 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,1673" S e longitude: 48°34'23,6127" W; com azimute 338°36'59" e distância 38,97m chega até o vértice V11, com coordenadas planas E= 739.514,7360 m e N= 6.945.094,3840 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,9981" S e longitude: 48°34'24,1565" W; com azimute 343°20'28" e distância 10,20m chega até o vértice V12, com

(Continua no verso)

CNM: 104638.2.0066219-90

## Continuação da Matrícula 66.219

## Ficha 01 - verso

coordenadas planas E= 739.511,8112 m e N: 6.945.104,1583 m S coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,6826" S e longitude: 48°34'24,2701" W, perfazendo um total de 198,12m, confrontando com rua Quatorze de Julho; **fundos ao norte** - do vértice V12, com azimute 65°36'57" e distância 90,35m até o vértice V13, com coordenadas planas E= 739.594,1010 m e N= 6.945.141,4590 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,4190" S e longitude: 48°34'21,2976" W, confrontando com Estado de Santa Catarina (imóvel de posse); e **lateral esquerda a leste** - do vértice V13, com azimute 160°11'45" e distância 3,59m até o vértice V14, com coordenadas planas E= 739.595,3188 m e N: 6.945.138,0771 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,5280" S e longitude: 48°34'21,2508" W, confrontando com Evaldo Rocha (imóvel de posse); com azimute 160°11'45" e distância 1,25m até o vértice V15, com coordenadas planas E= 739.595,7420 m e N: 6.945.136,9020 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,5659" S e longitude: 48°34'21,2345" W; com azimute 150°13'04" e distância 6,29m até o vértice V16, com coordenadas planas E= 739.598,8663 m e N= 6.945.131,4428 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,7412" S e longitude: 48°34'21,1167" W; com azimute 57°21'59" e distância 7,33m até o vértice V17, com coordenadas planas E= 739.605,0390 m e N: 6.945.135,3955 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,6089" S e longitude: 48°34'20,8946" W, perfazendo um total de 14,87m confrontando com Evaldo Rocha (matrícula nº 15.304 do 1º Ofício/RI/Capital/SC); com azimute 147°21'59" e distância 13,06m até o vértice V18, com coordenadas planas E= 739.612,0805 m e N= 6.945.124,3992 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,9615" S e longitude: 48°34'20,6301" W, confrontando com Edmee Almerinda Neves de Medeiros (transcrição nº 18.809, Livro 3-Y, fls. 284, do 1º Ofício/RI/Capital/SC); com azimute 151°32'23" e distância 12,84m até o vértice V19, com coordenadas planas E= 739.618,2004 m e N: 6.945.113,1093 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,3242" S e longitude: 48°34'20,3990" W, João Manoel Batista (imóvel de posse); com azimute 243°19'36" e distância 4,38 m até o vértice V20, com coordenadas planas E= 739.614,2901 m e N: 6.945.111,1449 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,3904" S e longitude: 48°34'20,5401" W; com azimute 151°12'23" e distância 28,25m até o vértice V21, com coordenadas planas E= 739.627,8974 m e N= 6.945.086,3867 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,1857" S e longitude: 48°34'20,0264" W; com azimute 56°36'35" e distância 4,50m até o vértice V22, com coordenadas planas E= 739.631,6511 m e N: 6.945.088,8609 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,1029" S e longitude: 48°34'19,8914" W, perfazendo um total de 37,13m confrontando com Neusa Maria Vieira (imóvel de posse); com azimute 152°01'40" e distância 11,51 m chega até o vértice V23, com coordenadas planas E= 739.637,0486 m e N= 6.945.078,6979 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,4295" S e longitude: 48°34'19,6874" W, confrontando com Safete Botcho Kuci (matrícula nº 6.168); com azimute 152°01'40" e distância 13,03m chega até o vértice V24, com coordenadas planas E=

(Continua na ficha 02)

CNM: 104638.2.0066219-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC****LIVRO nº 2****REGISTRO GERAL****ficha 02****Matrícula nº 66.219**

739.643,1612 m e N: 6.945.067,1882 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,7993" S e longitude: 48°34'19,4564" W, confrontando com Irandy de Paiva (matrícula nº 8.468); com azimute 152°34'56" e distância 12,78m chega até o vértice V25, com coordenadas planas E= 739.649,0470 m e N= 6.945.055,8420 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,1640" S e longitude: 48°34'19,2337" W, confrontando com Estado de Santa Catarina (matrícula nº 63.925); com azimute 151°17'27" e distância 12,93m chega até o vértice V26, com coordenadas planas E= 739.655,2600 m e N= 6.945.044,4980 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,5284" S e longitude: 48°34'18,9991" W, confrontando com Bernardino Machado Santiago – Espólio de Nilo Sergio Santiago (transcrição nº 5.407, Livro 3-E, fls. 108, do 1º Ofício/RI/Capital/SC); com azimute 155°20'51" e distância 5,87m chega até o vértice V27, com coordenadas planas E= 739.657,7080 m e N= 6.945.039,1640 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,7000" S e longitude: 48°34'18,9061" W; com azimute 151°19'56" e distância 5,74m chega até o vértice V28, com coordenadas planas E= 739.660,4620 m e N= 6.945.034,1270 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,8618" S e longitude: 48°34'18,8021" W, perfazendo um total de 11,61m, confrontando com Florisbela Fonseca Teixeira (matrícula nº 13.300); com azimute 151°27'58" e distância 10,73m chega até o vértice V29, com coordenadas planas E= 739.665,5889 m e N= 6.945.024,6977 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,1647" S e longitude: 48°34'18,6085" W; com azimute 119°33'00" e distância 9,42m chega até o vértice V1, com coordenadas planas E= 739.673,7800 m e N= 6.945.020,0540 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,3103" S e longitude: 48°34'18,3067" W, ponto de origem da descrição, perfazendo um total de 20,15m, confrontando com Estado de Santa Catarina (matrícula nº 63.821). Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.35.014.0641.

**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 63.820 deste 3º Ofício RI/Capital/SC. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos (art. 7º, I, LC 755/19). Selo de Fiscalização: GUV48798-OV2K.

Assinado digitalmente por Eliane Cristina da Cunha (Substituta Legal)

## MATRÍCULA

- 71802 -

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## FOLHA

- 1

Florianópolis, 24 de Junho de 2004

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 14.358,00m<sup>2</sup>, 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 Olivreira 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. Proceder-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: NIHIL.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

AV-002-71802 - 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-3-71802 - 17 de março de 2021.

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

**AVERBAÇÃO -** Proceder-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.

Continuação da Matrícula: 71.802

MATRÍCULA

- 71.802 -

FOLHA

01V

VERSO

- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente  
 ( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente  
 ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente

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

**PROCEDIMENTO INTERNO N°: 8051 em 11/07/2022.**

**Proceda-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 desta matrícula, para que passe a constar "Livro 2-RG, matrícula n° 32.228", e não como constou.**

Selo: Isento.

Selo(s): GJB74286-A9VM.

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

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

**PROTOCOLO OFICIAL N°: 405.161 em 28/06/2022.**

**RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Proceda-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 n° 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401, n° 4.600, km 5, Saco Grande II, Florianópolis/SC, representada por: Jean Wagner Brasil, brasileiro, casado, geógrafo, portador da carteira de identidade n° 1/R-2.500-348 SSP/SC, inscrito no CPF sob n° 741.984.919-68, residente e domiciliado na Avenida Lédio João Martins, n° 203, apto. n° 303, Kobrasol, São José/SC, nos termos da Portaria n° 255/2021 - DOE n° 21.522, para constar a retificação do imóvel desta matrícula que passa a ter a seguinte descrição: "Um terreno com área de 14.287,54m<sup>2</sup>, designado por Área A1 do desmembramento aprovado pela PMF sob n° 9888/01-2, localizado Rua Madre Maria Villac, s/n°, 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

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  
 Douglas Tadeu Hermes - Escrevente  
 Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

**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 Oliviera 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. Proceda-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 Tabeliã 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 018.761.809-78, residente e domiciliado à Rua Bocaiuva, 2030, 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 04, 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...

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-TJ). Emolumentos: R\$ 560,00.

Registrado por

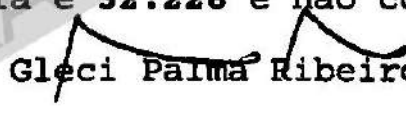
  
Gleci Palma Ribeiro Melo

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

**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 - Proceder-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.

- [Assinatura]*
- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
  - ( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente
  - ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
  - ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
  - ( ) Adriana Estuquí Tobias de Aguiar - Escrevente

Continua no verso.

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 N°: 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 n° 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

PARA SIMPLIFICAR  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO