



GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SET. 2025





SIGEP 4703



Imagem 1 – Vista do imóvel avaliando

Endereço: Av. Coração de Maria, s/n, bairro Nossa Sra. Aparecida, Campos Novos/SC

Coordenadas: 27°23'40.3"S 51°12'34.4"W

TERRENO URBANO

CAMPOS NOVOS/SC.



QUADRO RESUMO

DATA DA AVALIAÇÃO:	▪ Setembro de 2025.
DATA DA VISTORIA:	▪ Setembro de 2025.
PROPRIETÁRIO:	▪ Estado de Santa Catarina, CNPJ: 82.951.229/0001-76.
OBJETO:	▪ Terreno Urbano.
FINALIDADE:	▪ Determinação do valor de mercado para alienação.
TIPO DE AQUISIÇÃO:	▪ Permutado (Revertido ao Patrimônio do Estado de Santa Catarina)
METODOLOGIA(S):	▪ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas – NBR 14.653 (Parte 1, 2 e 4).
LOCALIZAÇÃO:	▪ Avenida Coração de Maria, s/n, bairro Nossa Sra. Aparecida, Campos Novos/SC
COORDENADAS:	▪ -27.394541°, -51.209545°
ÁREA TOTAL ESCRITURADA:	▪ 600,00 m ²
DOCUMENTAÇÃO:	▪ Matrícula 15.170 - Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos – SC.
PREFEITURA: (Inscrição imobiliária)	▪ 01.3.010.0489.0
ESPECIFICAÇÃO:	▪ Grau III de Fundamentação ▪ Grau III de Precisão

AVALIAÇÃO DE MERCADO INTERVALAR	
Valor de Mínimo:	R\$ 214.715,52 (Duzentos e quatorze mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos).
Valor – Tendência Central (c/ arred.):	R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais).
Valor de Máximo:	R\$ 257.688,57 (Duzentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos).



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	8
7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	8
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS	9
9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS	10
9.2. ANÁLISE DO MODELO.....	10
9.2.1 INTERVALO DE CONFIANÇA	11
9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO	12
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	13
10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	13
ANEXO IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL	53
ANEXO V – BCI – CADASTRO MUNICIPAL	57
ANEXO VI – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO CADASTRAL	58
ANEXO VI – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	63



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Conforme consta na matrícula 15.170 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da CAMPOS NOVOS/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina - CNPJ: 82.951.229/0001-76.

3. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel objeto do presente laudo.

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

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

4. FINALIDADE

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

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O presente parecer versa sobre um terreno urbano com área territorial de aproximadamente 600,00 m², informada na matrícula nº15.170 do ORI da Comarca da Campos Novos. Está localizado na Avenida Coração de Maria, no bairro Nossa Sra. Aparecida, município de



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

Campos Novos/SC (Figuras 1 e 2). No imóvel não há benfeitorias, exceto uma pequena cabine metálica, identificada como sendo uma banca de apostas da “*trimania cap*” (Figura 3).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS SC - REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Col. Lucidoro, 1.011 - Fone (0496) 44-0215			Ano: 1989	Folha N.º 01
OFICIAL: <i>Ligia Santos Bresola</i>			Data: 16 de Novembro de 1989	
MATRÍCULA Nº 15170				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano com a área de seiscentos metros quadrados (600m ²), sendo o lote número 05 da quadra nº 18, situado do lado par da Rua Florianópolis, a 15,00 metros da esquina mais próxima que é a Rua Capinzal, do Loteamento Nereu Ramos, confrontando: NORTE com Luiz Claudio Dall'Oglio, em 40,00 metros, ao SUL com Luiz Claudio Dall'Oglio em 40,00 metros; LESTE com a Rua Florianópolis em 15,00 metros e ao Oeste com Jesus S. dos Santos e Galileu Debastiani, em 15,00 metros.				
PROPRIETÁRIO: Luiz Claudio Dall'Oglio, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Cidade, com o CPF nº 548 618 969-91.				
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 10.497 do livro nº 02. --- Campos Novos, 16 de novembro de 1.989. A Oficial Maior: <i>Thayn de Camargo</i>				
R.1-15.170: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de novembro de 1.989, no livro nº 167, às fls. 152, da Tabela Designada: Lucia Blasi Faria, do 1º Tabelionato de Notas desta Cidade; Luiz Claudio Dall'Oglio, residente e domiciliado nesta Cidade, com o CPF nº 548 618 969-91 vendeu por NCz\$ 400,00, o terreno objeto da presente matrícula à SEBASTIÃO ---				

Figura 1 - Matrícula do avaliando.



Figura 2 – Localização do avaliando.



Figura 3 – Banca de apostas da “trimania cap”.



6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

Este Laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se em:

- a) Matrícula nº 15.170 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Campos Novos/SC;
- b) Verificação das características dos elementos urbanos pertencentes ao entorno onde o imóvel encontra-se inserido;
- c) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água, telefonia, sistema viário e outros;
- d) Pesquisa de mercado dos imóveis locais, com características semelhantes ao imóvel avaliando, conforme consta na tabela de elementos amostrais no anexo II.

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) O imóvel está localizado próximo ao centro urbano de CAMPOS NOVOS e apresenta concentração de comércio/serviços no entorno;
- g) Para fins da presente avaliação, foi considerada a área de 600,00 m² informada na matrícula do avaliando;
- h) A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente ao presente laudo será emitida em modalidade múltipla, após o encerramento do mês de sua elaboração.



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, normal ou alta): **baixa;**
- Quantidade de ofertas de bens similares (baixa, média ou alta): **média;**
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividades

empresariais, bem como 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-14.653-1/2019 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1- Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2/2011 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 - Imóveis urbanos) 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 duas variáveis independentes: Área, Distância ao Polo Valorizante (Praça Lauro Muller) e Testada, sendo a variável dependente o Preço Unitário (R\$/m²). Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: Renda IBGE, Coeficiente de Aproveitamento Básico, Taxa de Ocupação (%) e Posição (Meio de Quadra = 0, Esquina = 1), 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: Variável numérica que representa o valor unitário do terreno, obtida através da divisão do preço total do terreno pela respectiva área, expresso em R\$/m².

Variáveis Independentes:

- a) **Área (m²)** – variável numérica que representa a área do terreno em m². Na presente avaliação foi considerada a área de 600,00 m², informada na matrícula do imóvel;
- b) **Distância ao Polo Valorizante (m)** – variável numérica que indica a distância do imóvel até o polo valorizante (polo que agrega valor, como proximidade com a Catedral, Prefeitura, Praça Central ou Shopping). No presente caso adotou-se como Polo Valorizante a Praça Lauro Muller;
- c) **Testada (m)** – variável numérica que indica a medida em metros da frente do imóvel com o arruamento.

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 sistema denominado INFER 32, desenvolvido pela empresa Ária Informática.

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, apresentou a seguinte equação:

$$[\text{Prç Unit}] = -19,003 + 140547 / [\text{Área}] + 256768 / [\text{Dist. ao Centro}] + 1,8847 \times [\text{Testada}]$$

Nesta avaliação, foram obtidos os seguintes valores unitários para o intervalo de confiança:

Valor unitário do terreno (R\$/m²) – V _{unit}			
Imóvel	V _{unit_mín}	V _{unit_estim}	V _{unit_max}
Terreno avaliando	R\$ 357,86/m²	R\$ 393,67/m²	R\$ 429,48/m²

Onde:

- V_{unit_mín} é o valor unitário mínimo estimado para o modelo;
- V_{unit_estim} é o valor unitário correspondente à Estimativa de Tendência Central (ETC);
- V_{unit_max} é o valor unitário máximo estimado para o modelo.

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.

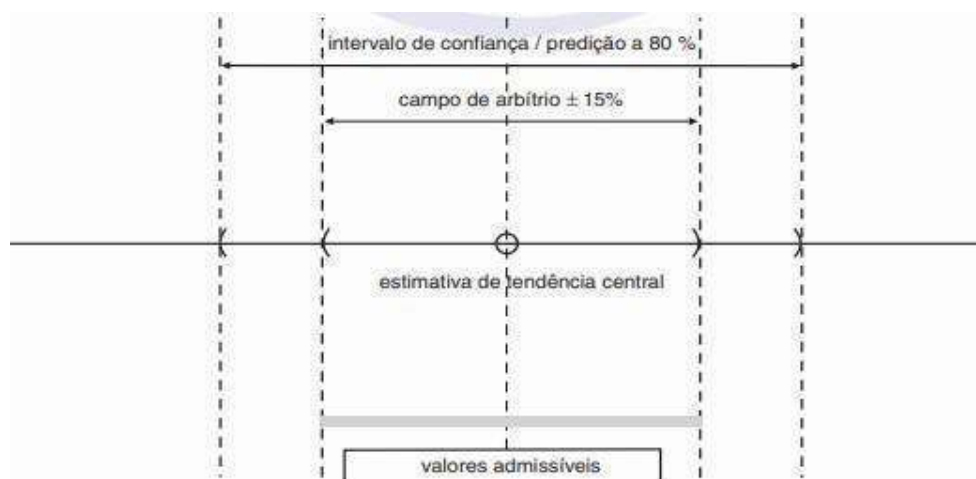


Figura 4 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central



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”.

No Quadro 01 são apresentados os valores do intervalo de confiança de 80%, fornecidos pelo INFER, e os valores extremos do Campo de Arbítrio, correspondentes a $\pm 15\%$ sobre a estimativa de tendência central (valor médio).

Quadro 01 – Verificação dos valores unitários do terreno avaliando (R\$/m ²) – V _{unit}				
(Intervalo de confiança de 80%, fornecido pelo INFER e valores do Campo de arbítrio)				
Fonte	V _{unit} Mínimo	V _{unit} Médio	V _{unit} Máximo	Situação
INFER 32	R\$ 357,86/m ²	R\$ 393,67/m ²	R\$ 429,48/m ²	Manter
Campo de Arbítrio	R\$ 334,62/m ²	R\$ 393,67/m ²	R\$ 452,72/m ²	-----
Campo de Arbítrio: limitação de 15%, para mais e para menos, em relação ao valor médio obtido no modelo de regressão.				

Conforme verifica-se no Quadro 1, como o intervalo de confiança de 80% (INFER), é mais restritivo que o Campo de Arbítrio, os limites de valores mínimos e máximos devem obedecer ao intervalo de confiança de 80%.

9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO 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}), 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 m²;

V_{unit_min} – Valor Unitário mínimo, em R\$/m²;

V_{unit_estim} – Valor Unitário médio, em R\$/m² (estimativa de tendência central);

V_{unit_max} – Valor Unitário máximo, em R\$/m².

Assim, temos:

a) Valor de mercado mínimo:

$VT_{mim} = (600,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 357,86/\text{m}^2)$

VT_{mim} = R\$ 214.715,52 (Valor fornecido pelo INFER)

b) Valor de mercado médio:

$VT_{estim} = (600,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 393,67/\text{m}^2)$



VT_{estim} = R\$ 236.202,05 (Valor fornecido pelo INFER)

c) Valor de mercado máximo:

$$VT_{\max} = (600,00 \text{ m}^2 \times R\$ 429,48/\text{m}^2)$$

VT_{max} = R\$ 257.688,57 (Valor fornecido pelo INFER)

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

V_{arredondado} = R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

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

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

10.ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

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

Tabela 1 do subitem 9.2.1 da NBR 14.653-2/2011 – Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse	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	3



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

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
			15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3
TOTAL DE PONTOS					17
ÍTENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE: ÍTENS 2,4,5 e 6					GRAU III

Tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1 da NBR 14.653-2/2011 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

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

1.1. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 18,19 %, 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\$ 357,86/m²;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 429,48/m²;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 393,67/m².

Logo: Amplitude IC/Valor médio = $\frac{(429,48 - 357,86)}{393,67} \times 100\% = 18,19\%$

(Valor fornecido pelo INFER-32)

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 menor que 30%, foi atingido o **grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis, outubro de 2025.



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

Eng.º Civil Bruno Ceotto Sobrinho

CREA-SC: 181647-1

Mat. 645.756-8-01

ANEXOS

ANEXO I – Registro Fotográfico;

ANEXO II – Planilha de elementos utilizados na amostra;

ANEXO III – Modelo Estatístico Software INFER32;

ANEXO IV – Certidão do Imóvel;

ANEXO V - BCI – Cadastro Municipal.

ANEXO VI – Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral

ANEXO VII – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

ANEXO I - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Vista frontal do terreno a partir da Av. Coração de Maria.



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



Fotos 03 e 04 – Imagens da frente do terreno.



Fotos 05 e 06 – Imagens internas do terreno.



Fotos 07 e 08 – Imagens do terreno.



ANEXO II – PLANILHA DE ELEMENTOS UTILIZADOS NA AMOSTRA

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr. bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
1		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3368 Código 58738355	https://www.maisnovacasa.com.br/58738355/imoveis/venda-area-nossa-senhora-aparecida-campos-novos-sc	27°23'45.6"S 51°12'32.9"W	Av. Cor. de Maria, s/n, bairro N. Sra. Aparecida, Campos Novos/SC	N. Sra. Aparecida	ZMD II	230.000,00	600,00	383,33	2.513,01	12,00	80	1.700,00	15,00	Meio de Quadra
2		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3368	https://www.maisnovacasa.com.br/58740054/imoveis/venda-area-jardim-bela-vista-campos-novos-sc	27°24'26.3"S 51°13'37.5"W	Avenida Caetano Belincanta Neto, s/n, bairro Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZMD II	7.700.000,00	11.000,00	700,00	2.550,55	12,00	80	741,00	186,00	Esquina
3		(49) 98847 - 8522 Denilson Lima CRECI-SC 28575 (49) 9887 - 2772 João Vitor CRECI-SC 69573 Escritório (49) 3544 - 2948 Ref: 15072025	https://www.denilsonlimacorreto.com.br/imovel/3699429/terreno-urbano-venda-campos-novos-sc-santo-antonio	27°24'30.6"S 51°14'14.9"W	Rua Julia Alves Fagundes, s/n, bairro Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZC I	220.000,00	393,00	559,80	3.586,37	16,00	90	1.460,00	13,10	Meio de Quadra
4		Realiza Imóveis (49) 99959-8964 (49) 98859-4105 Referência: TE00140	https://realizaimv.com.br/comprar/sc/campos-novos/lotearmento-novo-orlando/terreno/76706690	27°23'50.8"S 51°14'14.2"W	Loteamento Novo Orlando - Bairro Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	205.000,00	360,00	569,44	3.772,40	2,80	70	1.230,00	13,00	Meio de Quadra
5		Patrick OseLAme	https://sc.olx.com.br/oeste-de-santa-catarina/terrenos/terreno-esquina-campos-novos-sc-1380338473?lis=listing_1100	27°23'59.8"S 51°13'50.4"W	Rua Borges de Medeiros, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZRI	2.500.000,00	693,00	3.607,50	3.939,10	5,60	80	528,00	54,00	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr. bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
6		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3368	https://www.maisnovacasa.com.br/58739795/imoveis/venda-area-campos-novos-sc	27°23'58.4"S 51°13'38.1"W	Rua Nereu Ramos, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZC I	800.000,00	600,00	1.333,33	6.619,88	16,00	90	230,00	15,00	Meio de Quadra
7		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58738373	https://www.maisnovacasa.com.br/58738373/imoveis/venda-area-santo-antonio-campos-novos-sc	27°24'04.6"S 51°14'04.1"W	Rua Santa Efigênia, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZR II	640.000,00	938,34	682,06	3.510,50	2,80	70	897,00	68,00	Esquina
8		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739939	https://www.maisnovacasa.com.br/58739939/imoveis/venda-area-campos-novos-sc#photos-property-carousel	27°24'26.7"S 51°13'49.2"W	Rua Silvio Neves Bleyer, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZC II	450.000,00	490,00	918,37	2.550,55	12,00	90	878,00	22,00	Meio de Quadra
9		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739438	https://www.maisnovacasa.com.br/58739438/imoveis/venda-area-centro-campos-novos-sc	27°23'57.4"S 51°13'54.3"W	Rua Santa Efigênia, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZR I	400.000,00	600,00	666,67	2.783,25	5,60	80	650,00	20,00	Meio de Quadra
10		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740159	https://www.maisnovacasa.com.br/58740159/imoveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°23'52.1"S 51°14'12.5"W	Rua Francisco Danilo Valenti, s/n - Santo Antonio, Campos Novos/SC	Santo Antonio	ZR II	350.000,00	648,45	539,75	3.772,40	2,80	70	1.170,00	50,00	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr._bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
11		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58740230	https://www.maisnovacasa.com.br/58740230/imoveis/venda-area-senhor-bom-jesus-campos-novos-sc	27°23'41.8"S 51°13'52.0"W	Rua Valentim Suzin, s/n - Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC	Senhor Bom Jesus	ZR II	350.000,00	450,00	777,78	2.970,45	2,80	70	869,00	15,00	Meio de Quadra
12		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739938	https://www.maisnovacasa.com.br/58739938/imoveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'20.5"S 51°14'09.0"W	Rua Nereu Ramos, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC (Loteamento Novo Orlando - Terreno 09)	Santo Antônio	ZR II	330.000,00	579,39	569,56	3.510,50	2,80	70	1.160,00	13,04	Meio de Quadra
13		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739939	https://www.maisnovacasa.com.br/58739938/imoveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'20.8"S 51°14'09.4"W	Rua Nereu Ramos, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC (Loteamento Novo Orlando - Terreno 10)	Santo Antônio	ZR II	330.000,00	592,39	557,07	3.510,50	2,80	70	1.170,00	13,04	Meio de Quadra
14		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739133	https://www.maisnovacasa.com.br/58739133/imoveis/venda-area-centro-2-campos-novos-sc	27°24'14.0"S 51°13'17.0"W	Rua Amantino Antunes Souza, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZR II	1.000.000,00	1.981,77	504,60	4.008,27	2,80	70	537,00	75,00	Esquina
15		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740232	https://www.maisnovacasa.com.br/58740232/imoveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc#photos-property-carousel	27°24'10.4"S 51°14'12.4"W	Rua Padre Alfredo Trincheiro, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	245.000,00	489,97	500,03	3.510,50	2,80	70	1.140,00	48,00	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr._bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
16		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740231	https://www.maisnovacasa.com.br/58740231/moveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'11.2"S 51°14'13.6"W	Rua Ramon Garcia, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	280.000,00	503,43	556,18	3.510,50	2,80	70	1.180,00	50,00	Esquina
17		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740197	https://www.maisnovacasa.com.br/58740197/moveis/venda-area-campos-novos-sc	27°23'45.8"S 51°13'05.0"W	Rua Agenor Trucolo, s/n - São Sebastião, Campos Novos/SC	São Sebastião	ZR II	240.000,00	294,45	815,08	3.364,49	2,80	70	897,00	15,00	Meio de Quadra
18		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740220	https://www.maisnovacasa.com.br/58740220/moveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'12.3"S 51°14'10.7"W	Rua Ramon Garcia, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	260.000,00	497,60	522,51	3.510,50	2,80	70	1.120,00	15,00	Meio de Quadra
19		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739213	https://www.maisnovacasa.com.br/58739213/moveis/venda-terreno-centro-campos-novos-sc	27°23'55.7"S 51°13'53.8"W	Rua Expedicionário, s/n - Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC	Senhor Bom Jesus	ZR I	400.000,00	450,00	888,89	2.783,25	5,60	80	652,00	12,00	Meio de Quadra
20		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740159	https://www.maisnovacasa.com.br/58740159/moveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc#photos-property-carousel	27°23'52.2"S 51°14'12.6"W	Rua Francisco Danilo Valenti, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	350.000,00	648,45	539,75	3.772,40	2,80	70	1.180,00	50,00	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr._bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
21		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739838	https://www.maisnovacasa.com.br/58739838/imoveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'11.9"S 51°14'12.9"W	Rua Santa Efigênia, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	270.000,00	536,00	503,73	3.510,50	2,80	70	1.170,00	48,00	Esquina
22		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739948	https://www.maisnovacasa.com.br/58739948/imoveis/venda-area-santo-antonio-campos-novos-sc	27°24'27.5"S 51°13'44.9"W	Rua Cel. Fagundes, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	270.000,00	347,74	776,44	2.550,55	2,80	70	841,00	15,00	Meio de Quadra
23		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740227	https://www.maisnovacasa.com.br/58740227/imoveis/venda-terreno-nossa-senhora-de-lourdes-campos-novos-sc	27°23'29.7"S 51°13'17.5"W	Rua Emidio Nicolau Serpa, s/n - São Sebastião, Campos Novos/SC	São Sebastião	ZR II	260.000,00	337,50	770,37	4.253,18	2,80	70	1.100,00	13,50	Meio de Quadra
24		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58738903	https://www.maisnovacasa.com.br/58738903/imoveis/venda-area-nossa-senhora-de-lourdes-campos-novos-sc	27°23'37.7"S 51°13'36.4"W	Rua Carlos Pizani, s/n - N. Sª de Lourdes, Campos Novos/SC	N. Sª de Lourdes	ZR II	250.000,00	508,25	491,88	5.240,77	2,80	70	795,00	12,00	Meio de Quadra
25		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740142	https://www.maisnovacasa.com.br/58740142/imoveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°23'58.3"S 51°14'09.9"W	Rua Cel. Fagundes, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	240.000,00	488,42	491,38	3.772,40	2,80	70	1.060,00	13,50	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr._bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
26		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739670	https://www.maisnovacasa.com.br/58739670/moveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'10.8"S 51°14'13.9"W	Rua Ramon Garcia, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	230.000,00	425,00	541,18	3.510,50	2,80	70	1.190,00	13,00	Meio de Quadra
27		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739066	https://www.maisnovacasa.com.br/58739066/moveis/venda-area-campos-novos-sc	27°23'48.9"S 51°13'06.3"W	Rua Henrique Rupp, s/nº, Bairro São Sebastião, Campos Novos/SC	São Sebastião	ZR II	225.000,00	461,00	488,07	3.364,49	2,80	70	818,00	20,00	Esquina
28		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58739881	https://www.maisnovacasa.com.br/58739881/moveis/venda-area-loteamento-novo-orlando-campos-novos-sc	27°24'14.4"S 51°14'15.8"W	Rua Ramon Garcia, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	215.000,00	444,18	484,04	3.510,50	2,80	70	1.270,00	13,50	Meio de Quadra
29		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58740030	https://www.maisnovacasa.com.br/58740030/moveis/venda-area-nossa-senhora-de-lourdes-campos-novos-sc	27°23'25.9"S 51°13'31.7"W	Rua Augusto Bresola Filho, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	200.000,00	309,93	645,31	4.253,18	2,80	70	1.140,00	12,70	Meio de Quadra
30		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58740216	https://www.maisnovacasa.com.br/58740216/moveis/venda-area-loteamento-nascer-do-sol---boa-vista-campos-novos-sc	27°22'40.9"S 51°12'15.6"W	Rua Ataíde Bevilaqua, s/n - N. Sª Aparecida, Campos Novos/SC	N. Sª Aparecida	ZR II	195.000,00	389,54	500,59	3.910,91	2,80	70	3.280,00	36,00	Esquina

Laudo de Avaliação

SIGEP 4703 – Nossa Sra. Aparecida, Campos Novos/SC



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr._bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
31		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739659	https://www.maisnovacasa.com.br/58739659/moveis/venda-area-nossa-senhora-de-lourdes-campos-novos-sc	27°23'28.5"S 51°13'55.5"W	Rua Frei Rogério, s/n - N. Sª de Lourdes, Campos Novos/SC	N. Sª de Lourdes	ZR II	170.000,00	375,00	453,33	3.141,87	2,80	70	1.250,00	15,00	Meio de Quadra
32		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58739745	https://www.maisnovacasa.com.br/58739745/moveis/venda-area-campos-novos-sc	27°24'40.9"S 51°14'15.9"W	Rua Frei Rogério, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZR II	170.000,00	351,00	484,33	3.586,37	2,80	70	1.700,00	12,00	Meio de Quadra
33		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58738739	https://www.maisnovacasa.com.br/58738739/moveis/venda-area-boua-vista-campos-novos-sc	27°23'09.2"S 51°12'44.7"W	Rua Frei Rogério, s/n - Santo Antônio, Campos Novos/SC	Santo Antônio	ZMD II	400.000,00	945,99	422,84	2.470,04	12,00	80	2.100,00	72,50	Esquina
34		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Ref. 58738355	https://www.maisnovacasa.com.br/58738355/moveis/venda-area-nossa-senhora-aparecida-campos-novos-sc	27°23'45.5"S 51°12'33.1"W	Av. Coração de Maria, s/n - N. Sª Aparecida, Campos Novos/SC	N. Sra. Aparecida	ZMD II	230.000,00	600,00	383,33	2.513,01	12,00	80	1.690,00	15,00	Meio de Quadra
35		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58740226	https://www.maisnovacasa.com.br/58740226/moveis/venda-area-campos-novos-sc	27°23'30.1"S 51°13'21.8"W	Rua Darci Corrêa Pedroso, s/n - Nª Sª de Lourdes, Campos Novos/SC	Nª Sª de Lourdes	ZC II	290.000,00	375,00	773,33	4.253,18	12,00	90	1.050,00	40,00	Esquina



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Campos Novos/SC (OUTUBRO/2025)																
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Coef. Apr. _bas	TO (%)	Dist. ao Centro	Testada	Posição
36		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58738948	https://www.maisnovacasa.com.br/58738949/imoveis/venda-area-jardim-bela-vista-campos-novos-sc	27°24'12.3"S 51°12'36.5"W	Rua João Gonçalves de Araújo, s/n - N. Sra. Aparecida, Campos Novos/SC	N. Sra. Aparecida	ZC II	140.000,00	300,00	466,67	2.089,04	12,00	90	1.530,00	12,00	Meio de Quadra
37		Imobil. Mais Nova Casa CRECI 2.851J 49 3544-3369 Código 58739201	https://www.maisnovacasa.com.br/58739201/imoveis/venda-area-centro-campos-novos-sc	27°24'00.7"S 51°13'48.0"W	Rua Expedicionário, s/n - Centro, Campos Novos/SC	Centro	ZR I	260.000,00	200,00	1.300,00	3.939,10	5,60	80	459,00	10,00	Meio de Quadra



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

ANEXO III - MODELO ESTATÍSTICO SOFTWARE SISDEA

Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 10/Out/2025

Nome do Arquivo: C:\Users\bruno.sobrinho\GEIMO\Campos Novos.IW3

Amostra

Nº Am.	«Bairro»	«Zona Urb.»	«Valor»	Área	Prç Unit	«Renda IBGE»
1	N. Sra. Aparecida	ZMD II	230.000,00	600,00	383,33	2.513,01
2	Santo Antônio	ZMD II	7.700.000,00	11.000,00	700,00	2.550,55
3	Santo Antônio	ZC I	220.000,00	393,00	559,80	3.586,37
4	Santo Antônio	ZR II	205.000,00	360,00	569,44	3.772,40
«5»	Centro	ZR I	2.500.000,00	693,00	3.607,50	3.939,10
6	Centro	ZC I	800.000,00	600,00	1.333,33	6.619,88
7	Centro	ZR II	640.000,00	938,34	682,06	3.510,50
«8»	Centro	ZC II	450.000,00	490,00	918,37	2.550,55
9	Centro	ZR I	400.000,00	600,00	666,67	2.783,25
10	Santo Antonio	ZR II	350.000,00	648,45	539,75	3.772,40
11	Sr. Bom Jesus	ZR II	350.000,00	450,00	777,78	2.970,45
12	Santo Antônio	ZR II	330.000,00	579,39	569,56	3.510,50
13	Santo Antônio	ZR II	330.000,00	592,39	557,07	3.510,50
14	Centro	ZR II	1.000.000,00	1.981,77	504,60	4.008,27
15	Santo Antônio	ZR II	245.000,00	489,97	500,03	3.510,50
16	Santo Antônio	ZR II	280.000,00	503,43	556,18	3.510,50
17	São Sebastião	ZR II	240.000,00	294,45	815,08	3.364,49
18	Santo Antônio	ZR II	260.000,00	497,60	522,51	3.510,50
19	Sr. Bom Jesus	ZR I	400.000,00	450,00	888,89	2.783,25
20	Santo Antônio	ZR II	350.000,00	648,45	539,75	3.772,40
21	Santo Antônio	ZR II	270.000,00	536,00	503,73	3.510,50
22	Santo Antônio	ZR II	270.000,00	347,74	776,44	2.550,55
23	São Sebastião	ZR II	260.000,00	337,50	770,37	4.253,18
24	N. S ^a de Lourdes	ZR II	250.000,00	508,25	491,88	5.240,77
25	Santo Antônio	ZR II	240.000,00	488,42	491,38	3.772,40
26	Santo Antônio	ZR II	230.000,00	425,00	541,18	3.510,50
27	São Sebastião	ZR II	225.000,00	461,00	488,07	3.364,49
28	Santo Antônio	ZR II	215.000,00	444,18	484,04	3.510,50
29	Santo Antônio	ZR II	200.000,00	309,93	645,31	4.253,18
30	N. S ^a Aparecida	ZR II	195.000,00	389,54	500,59	3.910,91
31	N. S ^a de Lourdes	ZR II	170.000,00	375,00	453,33	3.141,87
32	Santo Antônio	ZR II	170.000,00	351,00	484,33	3.586,37
33	Santo Antônio	ZMD II	400.000,00	945,99	422,84	2.470,04
34	N. Sra. Aparecida	ZMD II	230.000,00	600,00	383,33	2.513,01
35	N. Sra. de Lourdes	ZC II	290.000,00	375,00	773,33	4.253,18
36	N. Sra. Aparecida	ZC II	140.000,00	300,00	466,67	2.089,04
37	Centro	ZR I	260.000,00	200,00	1.300,00	3.939,10



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

Nº Am.	«Coef. Apr. bas»	«TO (%)»	Dist. ao Centro	Testada	«Posição»
1	12,00	80	1.700,00	15,00	☒ Meio de Quadra
2	12,00	80	741,00	186,00	☐ Esquina
3	16,00	90	1.460,00	13,10	☒ Meio de Quadra
4	2,80	70	1.230,00	13,00	☒ Meio de Quadra
«5»	5,60	80	528,00	54,00	☐ Esquina
6	16,00	90	230,00	15,00	☒ Meio de Quadra
7	2,80	70	897,00	68,00	☐ Esquina
«8»	12,00	90	878,00	22,00	☒ Meio de Quadra
9	5,60	80	650,00	20,00	☒ Meio de Quadra
10	2,80	70	1.170,00	50,00	☐ Esquina
11	2,80	70	869,00	15,00	☒ Meio de Quadra
12	2,80	70	1.160,00	13,04	☒ Meio de Quadra
13	2,80	70	1.170,00	13,04	☒ Meio de Quadra
14	2,80	70	537,00	75,00	☐ Esquina
15	2,80	70	1.140,00	48,00	☐ Esquina
16	2,80	70	1.180,00	50,00	☐ Esquina
17	2,80	70	897,00	15,00	☒ Meio de Quadra
18	2,80	70	1.120,00	15,00	☒ Meio de Quadra
19	5,60	80	652,00	12,00	☒ Meio de Quadra
20	2,80	70	1.180,00	50,00	☐ Esquina
21	2,80	70	1.170,00	48,00	☐ Esquina
22	2,80	70	841,00	15,00	☒ Meio de Quadra
23	2,80	70	1.100,00	13,50	☒ Meio de Quadra
24	2,80	70	795,00	12,00	☒ Meio de Quadra
25	2,80	70	1.060,00	13,50	☒ Meio de Quadra
26	2,80	70	1.190,00	13,00	☒ Meio de Quadra
27	2,80	70	818,00	20,00	☐ Esquina
28	2,80	70	1.270,00	13,50	☒ Meio de Quadra
29	2,80	70	1.140,00	12,70	☒ Meio de Quadra
30	2,80	70	3.280,00	36,00	☐ Esquina
31	2,80	70	1.250,00	15,00	☒ Meio de Quadra
32	2,80	70	1.700,00	12,00	☒ Meio de Quadra
33	12,00	80	2.100,00	72,50	☐ Esquina
34	12,00	80	1.690,00	15,00	☒ Meio de Quadra
35	12,00	90	1.050,00	40,00	☐ Esquina
36	12,00	90	1.530,00	12,00	☒ Meio de Quadra
37	5,60	80	459,00	10,00	☒ Meio de Quadra

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

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Prç Unit: [R\$/m²].

Variáveis Independentes:

- Bairro (variável não utilizada no modelo)
- Zona Urb. (variável não utilizada no modelo)
- Valor: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Área: [m²].
- Renda IBGE: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Coef. Apr. bas (variável não utilizada no modelo)
- TO (%) (variável não utilizada no modelo)
- Dist. ao Centro: [m].
- Testada: [m].
- Posição (variável não utilizada no modelo) - Opções: Meio de Quadra|Esquina



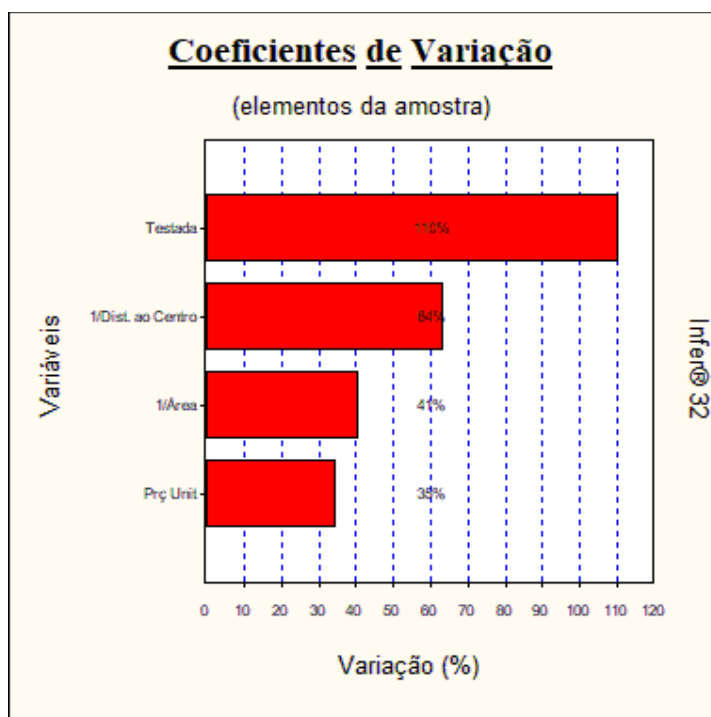
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 35
Nº de variáveis independentes : 3
Nº de graus de liberdade : 31
Desvio padrão da regressão : 91,9183

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Prç Unit	618	215,5940	34,87%
1/Área	$2,1681 \times 10^{-3}$	$8,8759 \times 10^{-4}$	40,94%
1/Dist. ao Centro	$1,0731 \times 10^{-3}$	$6,8305 \times 10^{-4}$	63,65%
Testada	30	33,3622	110,17%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 24.

Distribuição das Variáveis

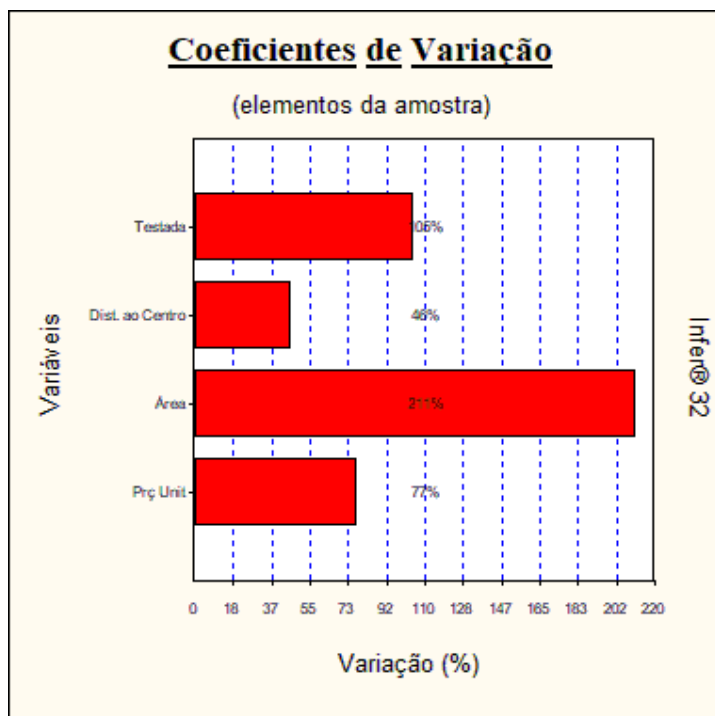


Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

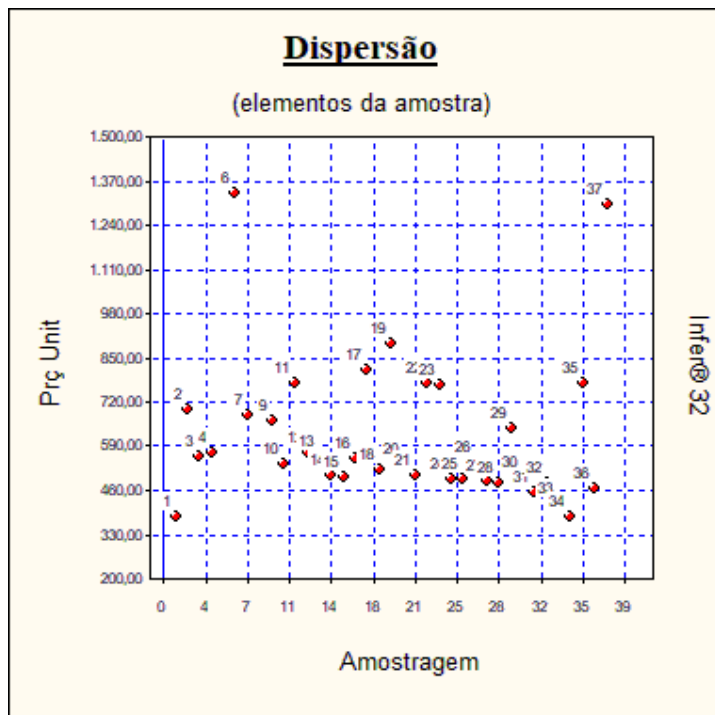
Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coeficiente de variação
Prç Unit	618,36	215,5940	383,33	1333,33	950,00	34,8653
Área	829,19	1794,7164	200,00	11000,00	10800,00	216,4410
Dist. ao Centro	1155,03	529,6074	230,00	3280,00	3050,00	45,8523
Testada	30,28	33,3622	10,00	186,00	176,00	110,1709



Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos





Dispersão em Torno da Média

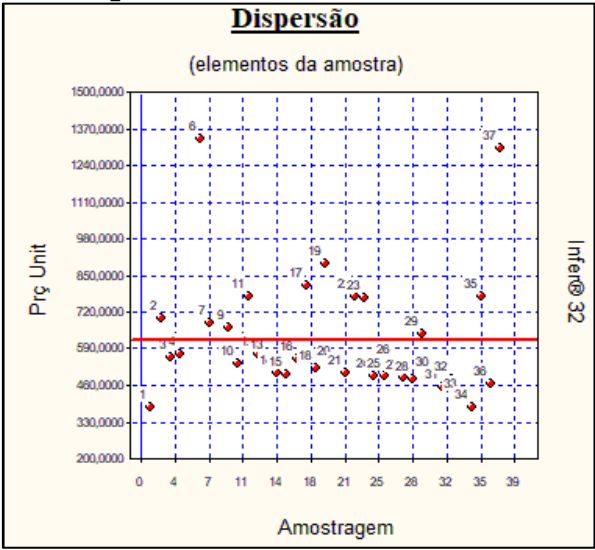


Tabela de valores estimados e observados

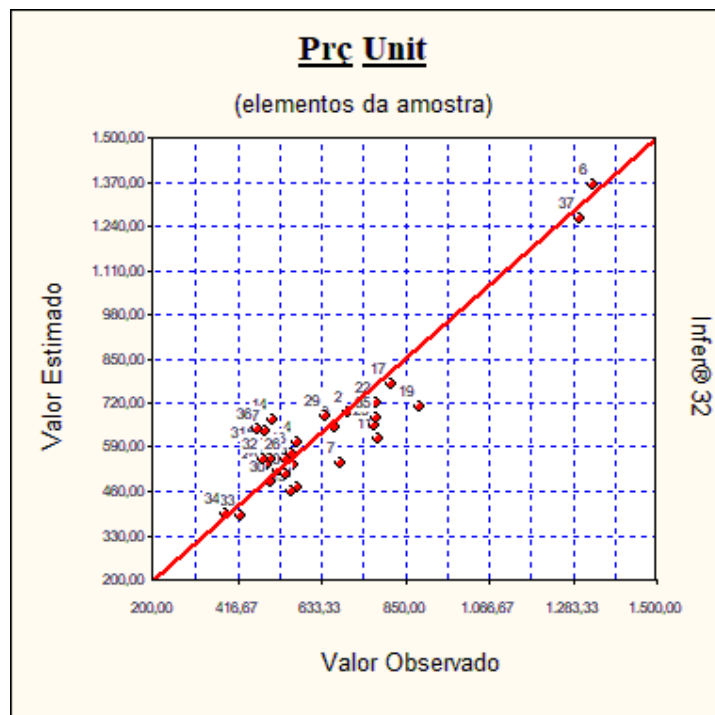
Valores para a variável Prç Unit.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	383,33	394,55	11,22	2,9279 %
2	700,00	690,85	-9,15	-1,3077 %
3	559,80	539,18	-20,62	-3,6831 %
4	569,44	604,66	35,22	6,1854 %
6	1.333,33	1.359,90	26,57	1,9925 %
7	682,06	545,19	-136,87	-20,0668 %
9	666,67	647,96	-18,71	-2,8058 %
10	539,75	511,44	-28,31	-5,2458 %
11	777,78	617,07	-160,71	-20,6626 %
12	569,56	469,50	-100,06	-17,5673 %
13	557,07	462,29	-94,78	-17,0143 %
14	504,60	671,42	166,82	33,0605 %
15	500,03	583,55	83,52	16,7025 %
16	556,18	572,01	15,83	2,8466 %
17	815,08	772,84	-42,24	-5,1821 %
18	522,51	520,98	-1,53	-0,2937 %
19	888,89	709,76	-179,13	-20,1524 %
20	539,75	509,58	-30,17	-5,5903 %
21	503,73	553,14	49,41	9,8085 %
22	776,44	718,75	-57,69	-7,4295 %
23	770,37	656,30	-114,07	-14,8068 %
24	491,88	603,12	111,24	22,6161 %
25	491,38	536,43	45,05	9,1689 %
26	541,18	551,97	10,79	1,9937 %
27	488,07	637,46	149,39	30,6091 %
28	484,04	525,04	41,00	8,4704 %
29	645,31	683,65	38,34	5,9412 %
30	500,59	487,93	-12,66	-2,5284 %
31	453,33	589,48	136,15	30,0322 %
32	484,33	555,07	70,74	14,6065 %
33	422,84	388,48	-34,36	-8,1258 %
34	383,33	395,45	12,12	3,1610 %
35	773,33	675,72	-97,61	-12,6221 %
36	466,67	639,93	173,26	37,1263 %
37	1.300,00	1.261,99	-38,01	-2,9239 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.
As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.



Valores Estimados x Valores Observados



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

Modelo da Regressão

$[Prç Unit] = -19,003 + 140547 / [Área] + 256768 / [Dist. ao Centro] + 1,8847 \times [Testada]$

Modelo para a Variável Dependente

$[Prç Unit] = -19,003 + 140547 / [Área] + 256768 / [Dist. ao Centro] + 1,8847 \times [Testada]$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	$b1 = 1,4054 \times 10^5$	23191,0642	$1,1017 \times 10^5$	$1,7091 \times 10^5$
Dist. ao Centro	$b2 = 2,5676 \times 10^5$	23098,6120	$2,2652 \times 10^5$	$2,8701 \times 10^5$
Testada	$b3 = 1,8847$	0,6165	1,0773	2,6921

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9134
Valor t calculado : 12,49
Valor t tabelado (t crítico) : 2,744 (para o nível de significância de 1,00 %)
Coefficiente de determinação (r²) ... : 0,8343
Coefficiente r² ajustado : 0,8182

Classificação: Correlação Fortíssima



Tabela de Somatórios

	1	Prç Unit	Área	Dist. ao Centro	Testada
Prç Unit	21642,6500	$1,4963 \times 10^7$	49,2693	27,2058	$6,3797 \times 10^5$
Área	0,0758	49,2693	$1,9131 \times 10^{-4}$	$8,0656 \times 10^{-5}$	1,6512
Dist. ao Centro	0,0375	27,2058	$8,0656 \times 10^{-5}$	$5,6174 \times 10^{-5}$	1,1458
Testada	1059,8800	$6,3797 \times 10^5$	1,6512	1,1458	69938,9832

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,3184 \times 10^6$	3	$4,3947 \times 10^5$	52,02
Residual	$2,6191 \times 10^5$	31	8448,9891	
Total	$1,5803 \times 10^6$	34	46480,7803	

F Calculado : 52,02

F Tabelado : 4,484 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $3,3 \times 10^{-10}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

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

Correlações Parciais

	Prç Unit	Área	Dist. ao Centro	Testada
Prç Unit	1,0000	0,3604	0,7947	-0,0712
Área	0,3604	1,0000	-0,0380	-0,6423
Dist. ao Centro	0,7947	-0,0380	1,0000	0,0108
Testada	-0,0712	-0,6423	0,0108	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Prç Unit	Área	Dist. ao Centro	Testada
Prç Unit	∞	2,151	7,289	-0,397
Área	2,151	∞	-0,2117	-4,666
Dist. ao Centro	7,289	-0,2117	∞	0,0603
Testada	-0,397	-4,666	0,0603	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,744 (para o nível de significância de 1,00 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,6955

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	7,914	$6,2 \times 10^{-7}\%$	Sim
Dist. ao Centro	b2	11,13	$2,4 \times 10^{-10}\%$	Sim
Testada	b3	3,989	0,04%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

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



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

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)
Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,3095

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	6,060	$5,2 \times 10^{-5}\%$
Dist. ao Centro	b2	11,12	$1,2 \times 10^{-10}\%$
Testada	b3	3,057	0,23%

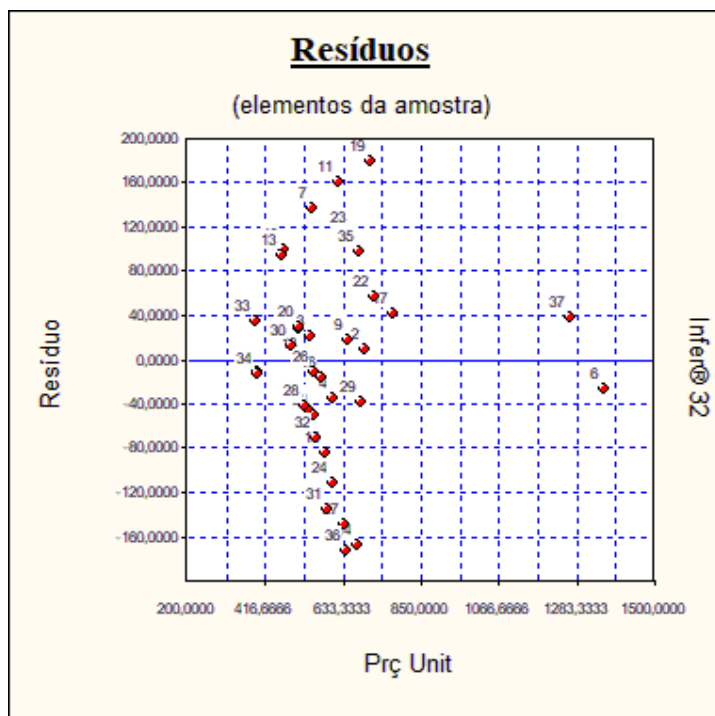
Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [Prç Unit].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	383,3300	394,5533	-11,2233	-0,1221	-0,1278	125,9636
2	700,0000	690,8459	9,1540	0,0995	0,1804	83,7967
3	559,8000	539,1822	20,6177	0,2243	0,2296	425,0930
4	569,4400	604,6622	-35,2222	-0,3831	-0,3924	1240,6042
6	1333,3300	1359,8963	-26,5663	-0,2890	-0,5641	705,7721
7	682,0600	545,1924	136,8675	1,4890	1,5519	18732,7373
9	666,6700	647,9647	18,7052	0,2034	0,2113	349,8880
10	539,7500	511,4360	28,3139	0,3080	0,3156	801,6793
11	777,7800	617,0705	160,7094	1,7483	1,7824	25827,5222
12	569,5600	469,5036	100,0563	1,0885	1,1314	10011,2762
13	557,0700	462,2883	94,7816	1,0311	1,0741	8983,5595
14	504,6000	671,4233	-166,8233	-1,8149	-1,9892	27830,0237
15	500,0300	583,5472	-83,5172	-0,9086	-0,9279	6975,1345
16	556,1800	572,0122	-15,8322	-0,1722	-0,1761	250,6598
17	815,0800	772,8414	42,2385	0,4595	0,4829	1784,0914
18	522,5100	520,9754	1,5345	0,0166	0,0171	2,3549
19	888,8900	709,7571	179,1328	1,9488	2,0043	32088,5723
20	539,7500	509,5762	30,1737	0,3282	0,3364	910,4565
21	503,7300	553,1383	-49,4083	-0,5375	-0,5486	2441,1817
22	776,4400	718,7542	57,6857	0,6275	0,6434	3327,6409
23	770,3700	656,3028	114,0671	1,2409	1,2756	13011,3126
24	491,8800	603,1242	-111,2442	-1,2102	-1,2455	12375,2865
25	491,3800	536,4339	-45,0539	-0,4901	-0,5023	2029,8564
26	541,1800	551,9694	-10,7894	-0,1173	-0,1198	116,4130
27	488,0700	637,4636	-149,3936	-1,6252	-1,6541	22318,4715
28	484,0400	525,0400	-41,0000	-0,4460	-0,4561	1681,0075
29	645,3100	683,6490	-38,3390	-0,4170	-0,4336	1469,8857
30	500,5900	487,9330	12,6569	0,1376	0,1436	160,1987
31	453,3300	589,4751	-136,1451	-1,4811	-1,5137	18535,5108
32	484,3300	555,0735	-70,7435	-0,7696	-0,7937	5004,6433
33	422,8400	388,4808	34,3591	0,3738	0,3961	1180,5542
34	383,3300	395,4470	-12,1170	-0,1318	-0,1380	146,8236
35	773,3300	675,7195	97,6104	1,0619	1,0951	9527,8029
36	466,6700	639,9271	-173,2571	-1,8849	-1,9789	30018,0320
37	1300,0000	1261,9887	38,0112	0,4135	0,5997	1444,8561



Resíduos x Valor Estimado



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

Gráfico de Resíduos Quadráticos

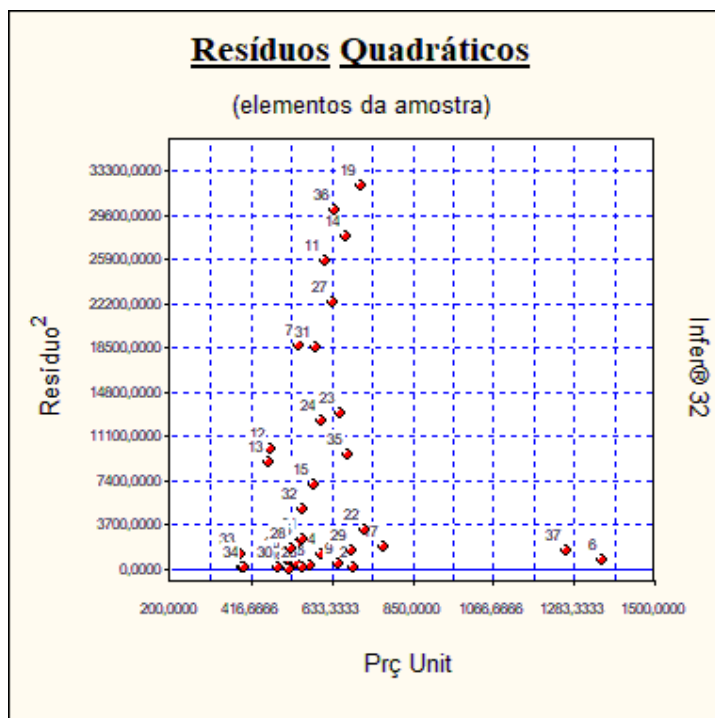


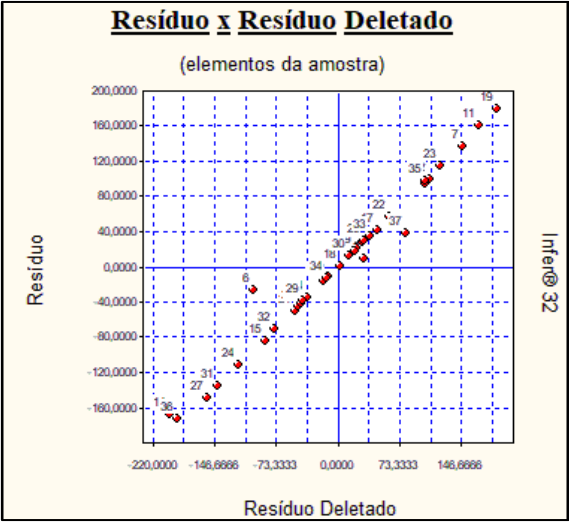


Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente [Prç Unit].

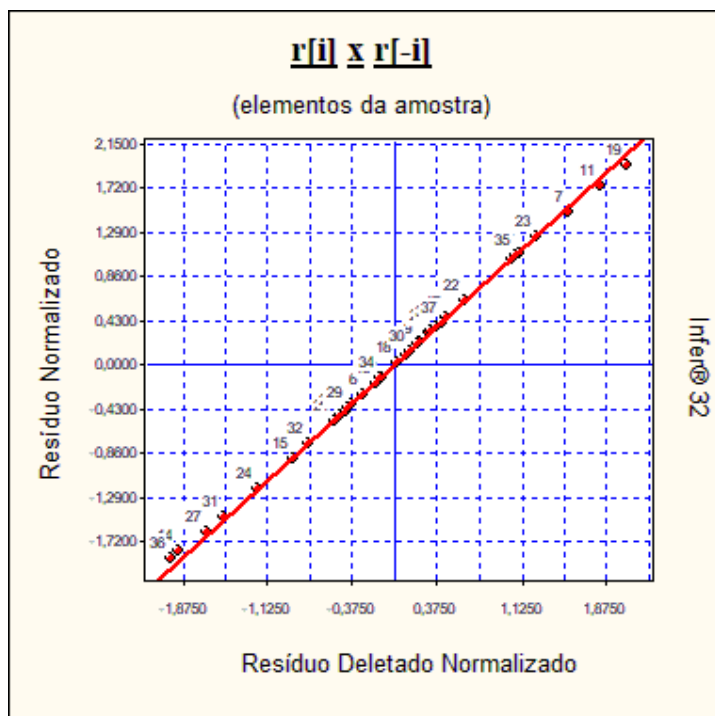
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	-12,3103	8726,0167	-0,1201	-0,1258
2	30,0550	8721,4513	0,0980	0,1776
3	21,6114	8715,7694	0,2208	0,2261
4	-36,9394	8687,2524	-0,3778	-0,3870
6	-101,2035	8641,0017	-0,2857	-0,5578
7	148,6887	8052,2665	1,5252	1,5897
9	20,1725	8718,0443	0,2003	0,2080
10	29,7300	8702,5629	0,3035	0,3110
11	167,0229	7835,8834	1,8155	1,8508
12	108,1089	8370,0557	1,0936	1,1368
13	102,8442	8405,6971	1,0338	1,0768
14	-200,4211	7616,1245	-1,9115	-2,0952
15	-87,1035	8488,1337	-0,9065	-0,9257
16	-16,5529	8721,8864	-0,1695	-0,1733
17	46,6518	8664,9387	0,4537	0,4768
18	1,6124	8730,5396	0,0164	0,0168
19	189,4917	7599,1488	2,0549	2,1134
20	31,6901	8698,7484	0,3235	0,3315
21	-51,4664	8645,8597	-0,5313	-0,5423
22	60,6324	8614,0346	0,6215	0,6372
23	120,5336	8272,3244	1,2541	1,2892
24	-117,8322	8293,6833	-1,2215	-1,2571
25	-47,3182	8659,5597	-0,4841	-0,4961
26	-11,2470	8726,5771	-0,1154	-0,1179
27	-154,7515	7959,9922	-1,6744	-1,7042
28	-42,8858	8672,0113	-0,4402	-0,4502
29	-41,4427	8677,6595	-0,4115	-0,4279
30	13,7662	8724,8141	0,1355	0,1413
31	-142,2026	8085,2818	-1,5141	-1,5474
32	-75,2382	8553,2016	-0,7649	-0,7888
33	38,5956	8686,4183	0,3686	0,3907
34	-13,2873	8725,2553	-0,1297	-0,1358
35	103,8096	8392,8586	1,0654	1,0987
36	-190,9759	7627,6907	-1,9837	-2,0827
37	79,9512	8629,3204	0,4091	0,5934

Resíduo x Resíduo Deletado



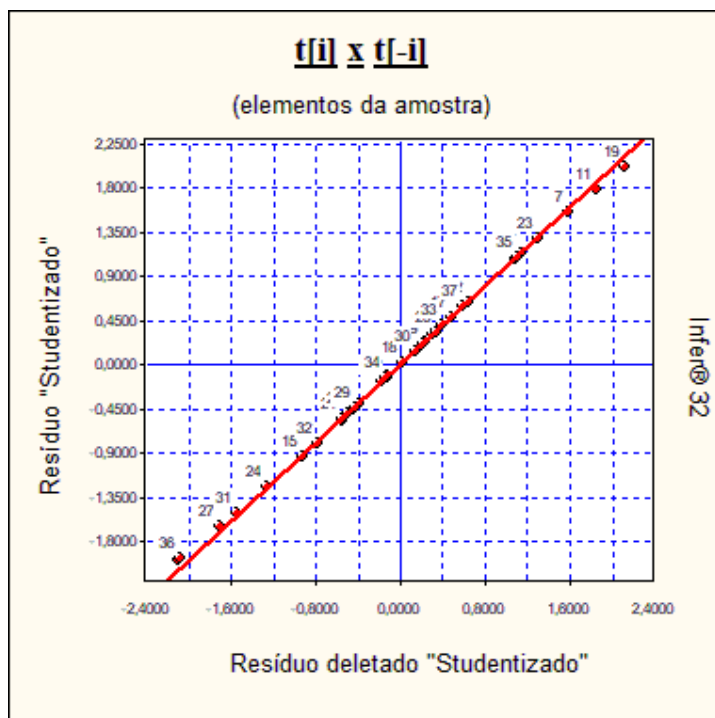


Resíduos Deletados Normalizados



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

Resíduos Deletados Studentizados



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



Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 35
Graus de liberdade : 34
Valor médio : $-1,5860 \times 10^{-17}$
Variância : 7483,3904
Desvio padrão : 86,5065
Desvio médio : 67,2386
Variância (não tendenciosa) : 8448,9891
Desvio padrão (não tend.) : 91,9183
Valor mínimo : -173,2571
Valor máximo : 179,1328
Amplitude : 352,3899
Número de classes : 6
Intervalo de classes : 58,7316

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-1,5860 \times 10^{-17}$
Momento central de 2ª ordem : 7483,3904
Momento central de 3ª ordem : -36045,7683
Momento central de 4ª ordem : -1029,8790

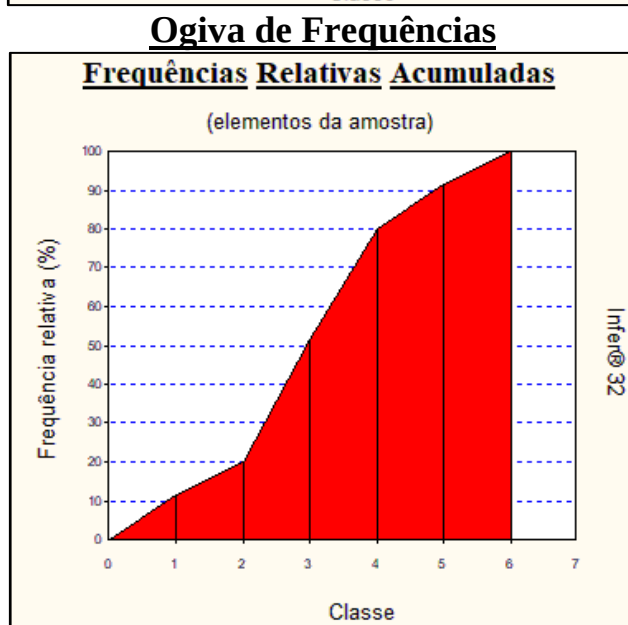
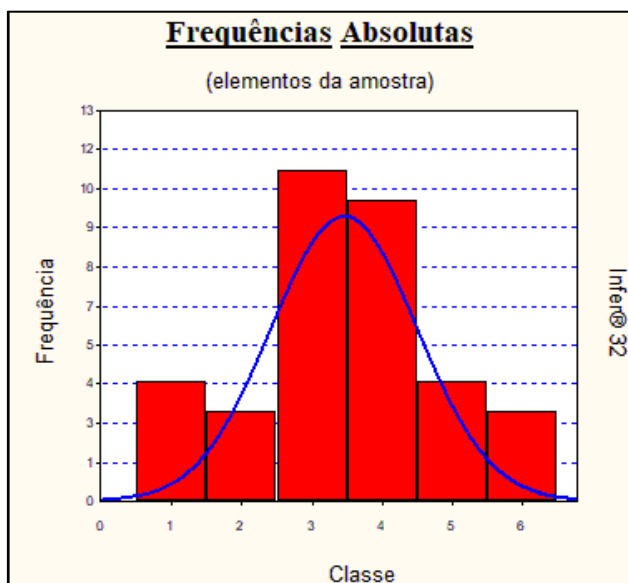
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,0556	0	0
Curtose	-3,0000	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-173,2571	-114,5254	4	11,43	-156,4048
2	-114,5254	-55,7938	3	8,57	-88,5016
3	-55,7938	2,9378	11	31,43	-25,8197
4	2,9378	61,6695	10	28,57	29,1916
5	61,6695	120,4011	4	11,43	101,6289
6	120,4011	179,1328	3	8,57	158,9032

Histograma



Amostragens eliminadas

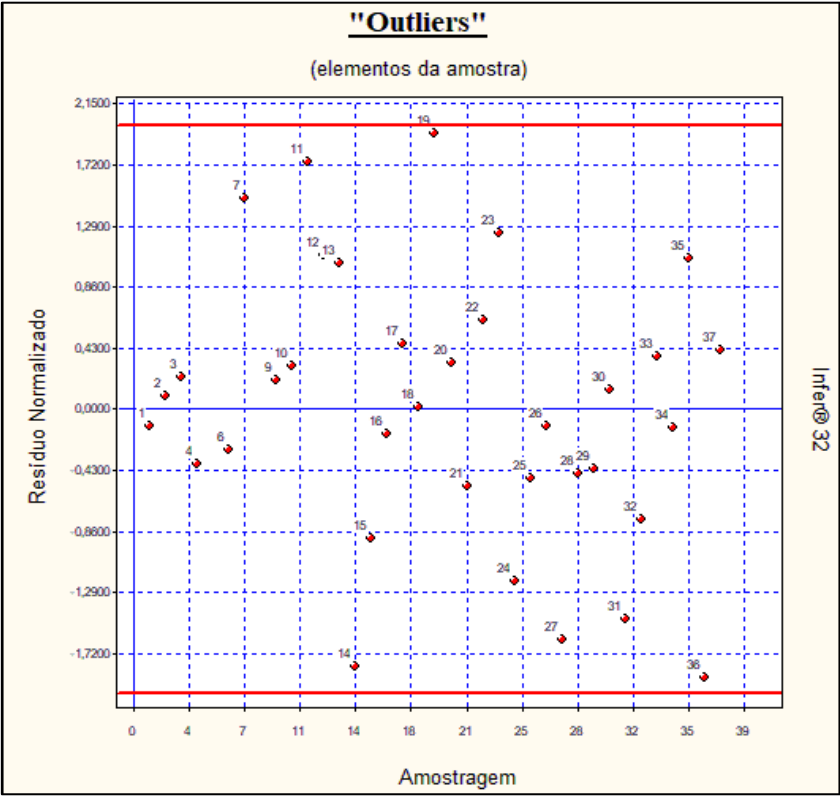
Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	Prç Unit	Erro/Desvio Padrão(*)
5	3607,5000	-8,3975
8	918,3700	-6,5464

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier: Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.
Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 6,067 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	3,9592x10 ⁻⁴	0,0882	Sim
2	0,0185	0,6954	Sim
3	6,3542x10 ⁻⁴	0,0459	Sim
4	1,8769x10 ⁻³	0,0464	Sim
6	0,2235	0,7374	Sim
7	0,0520	0,0795	Sim
9	8,7580x10 ⁻⁴	0,0727	Sim
10	1,2457x10 ⁻³	0,0476	Sim
11	0,0312	0,0378	Sim
12	0,0257	0,0744	Sim
13	0,0245	0,0783	Sim
14	0,1992	0,1676	Sim
15	9,2430x10 ⁻³	0,0411	Sim
16	3,5298x10 ⁻⁴	0,0435	Sim
17	6,0921x10 ⁻³	0,0946	Sim
18	3,7168x10 ⁻⁶	0,0483	Sim
19	0,0580	0,0546	Sim
20	1,4218x10 ⁻³	0,0478	Sim
21	3,1343x10 ⁻³	0,0399	Sim
22	5,2866x10 ⁻³	0,0485	Sim
23	0,0230	0,0536	Sim
24	0,0229	0,0559	Sim
25	3,1702x10 ⁻³	0,0478	Sim
26	1,5227x10 ⁻⁴	0,0406	Sim
27	0,0245	0,0346	Sim
28	2,3929x10 ⁻³	0,0439	Sim
29	3,8059x10 ⁻³	0,0748	Sim
30	4,5183x10 ⁻⁴	0,0805	Sim
31	0,0254	0,0425	Sim
32	0,0100	0,0597	Sim
33	4,8380x10 ⁻³	0,1097	Sim
34	4,6009x10 ⁻⁴	0,0880	Sim



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

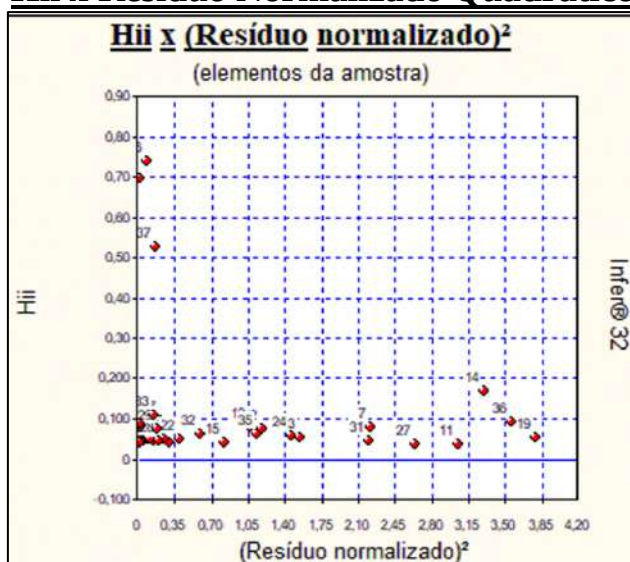
35	0,0190	0,0597	Sim
36	0,1001	0,0927	Sim
37	0,0992	0,5245	Sim

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

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

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

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	65,71 %
-1,64; +1,64	89,9 %	88,57 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
36	-173,2571	0,0297	0,0286	0,0297	1,1500x10 ⁻³
14	-166,8233	0,0348	0,0571	6,1976x10 ⁻³	0,0223
27	-149,3936	0,0521	0,0857	5,0920x10 ⁻³	0,0336
31	-136,1451	0,0693	0,1143	0,0164	0,0450
24	-111,2442	0,1131	0,1429	1,1942x10 ⁻³	0,0297
15	-83,5172	0,1818	0,1714	0,0389	0,0103
32	-70,7435	0,2208	0,2000	0,0493	0,0207
21	-49,4083	0,295	0,2286	0,0954	0,0668
25	-45,0539	0,312	0,2571	0,0834	0,0548
28	-41,0000	0,328	0,2857	0,0706	0,0420
29	-38,3390	0,338	0,3143	0,0525	0,0240
4	-35,2222	0,351	0,3429	0,0365	7,9323x10 ⁻³
6	-26,5663	0,386	0,3714	0,0434	0,0148
16	-15,8322	0,432	0,4000	0,0601	0,0316
34	-12,1170	0,448	0,4286	0,0475	0,0189
1	-11,2233	0,451	0,4571	0,0228	5,7334x10 ⁻³
26	-10,7894	0,453	0,4857	3,8639x10 ⁻³	0,0324
18	1,5345	0,507	0,5143	0,0209	7,6256x10 ⁻³
2	9,1540	0,540	0,5429	0,0253	3,1924x10 ⁻³
30	12,6569	0,555	0,5714	0,0119	0,0166



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

9	18,7052	0,581	0,6000	$9,1988 \times 10^{-3}$	0,0193
3	20,6177	0,589	0,6286	0,0112	0,0398
10	28,3139	0,621	0,6571	$7,5999 \times 10^{-3}$	0,0361
20	30,1737	0,629	0,6857	0,0284	0,0570
33	34,3591	0,646	0,7143	0,0399	0,0685
37	38,0112	0,660	0,7429	0,0538	0,0824
17	42,2385	0,677	0,7714	0,0657	0,0943
22	57,6857	0,735	0,8000	0,0365	0,0651
13	94,7816	0,849	0,8286	0,0487	0,0201
35	97,6104	0,856	0,8571	0,0272	$1,2776 \times 10^{-3}$
12	100,0563	0,862	0,8857	$4,6775 \times 10^{-3}$	0,0238
23	114,0671	0,893	0,9143	$6,9755 \times 10^{-3}$	0,0215
7	136,8675	0,932	0,9429	0,0174	0,0110
11	160,7094	0,960	0,9714	0,0169	0,0116
19	179,1328	0,974	1,0000	$2,9133 \times 10^{-3}$	0,0256

Maior diferença obtida: 0,0954

Valor crítico: 0,2690 (para o nível de significância de 1 %)

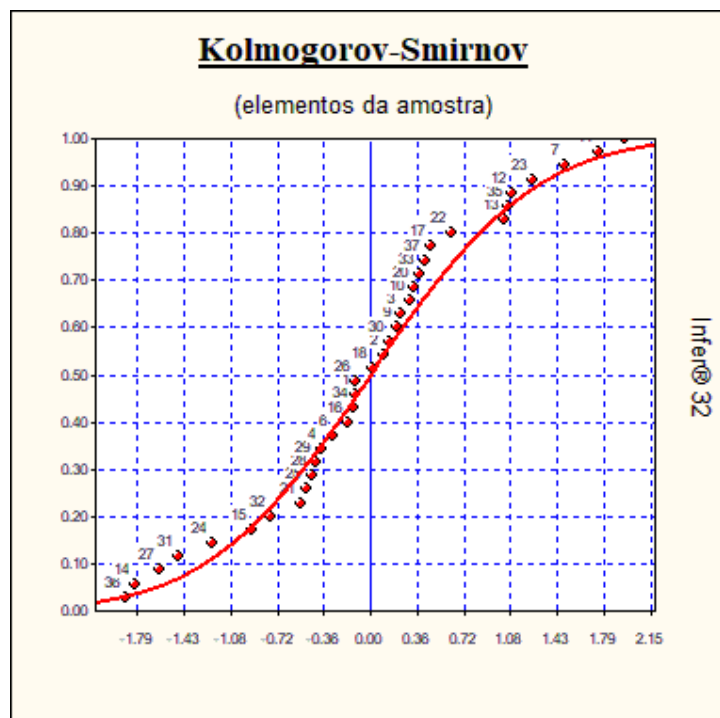
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

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

Observação:

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

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 18



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

Número de elementos negativos . : 17
Número de sequências : 16
Média da distribuição de sinais : 17,5
Desvio padrão : 2,958

Teste de Sequências
(desvios em torno da média):

Limite inferior : -0,6820
Limite superior . : -1,0254
Intervalo para a normalidade: [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

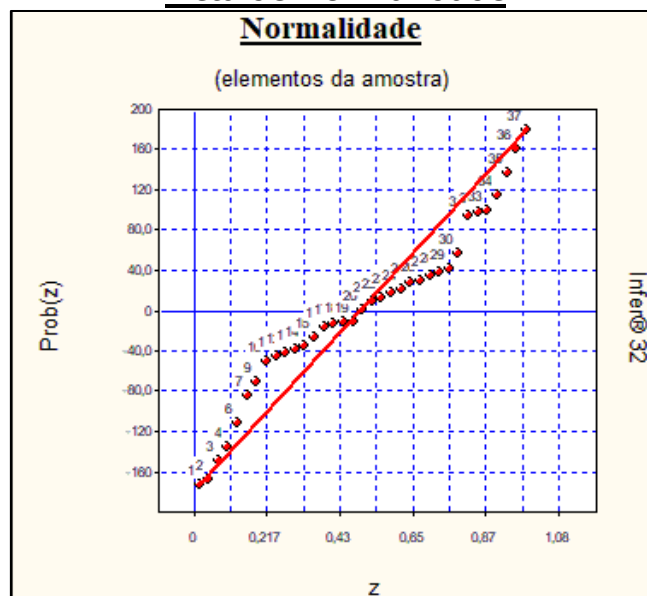
Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,1690
Valor z (crítico) : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

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

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,8517
(nível de significância de 1,0%)
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,15
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,85
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,46 4-DU = 2,54



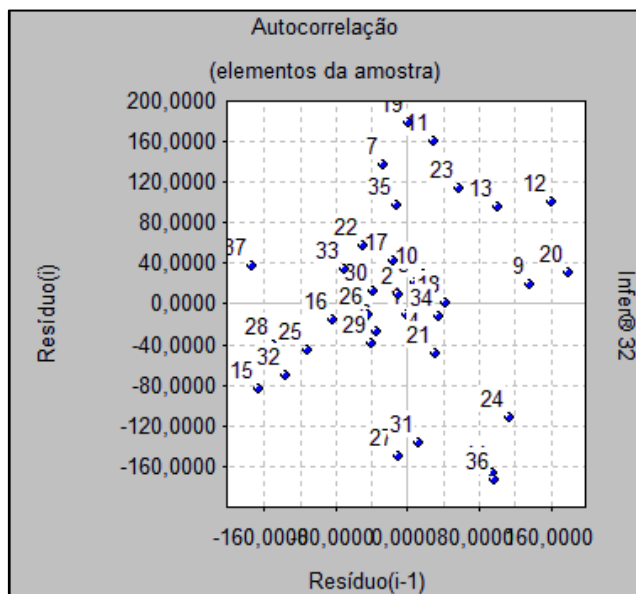
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

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

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

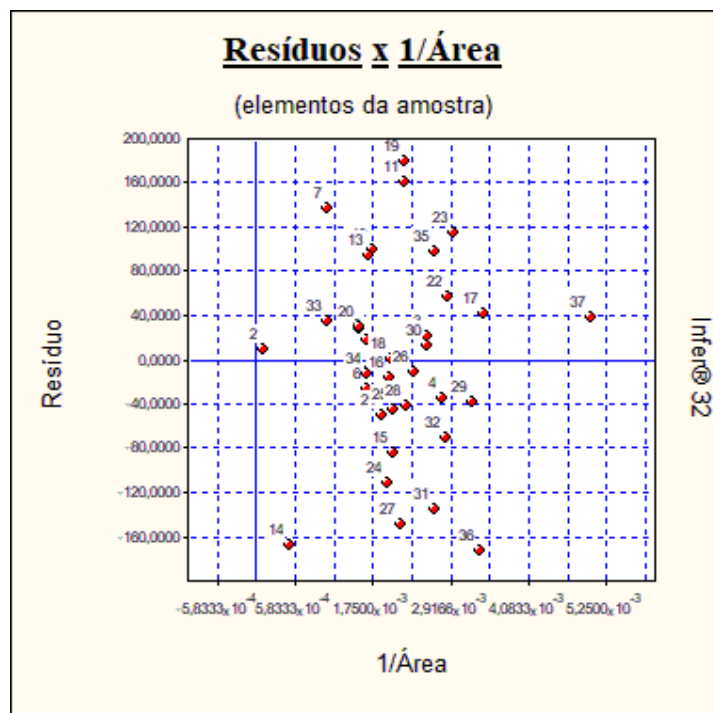
Gráfico de Autocorrelação



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

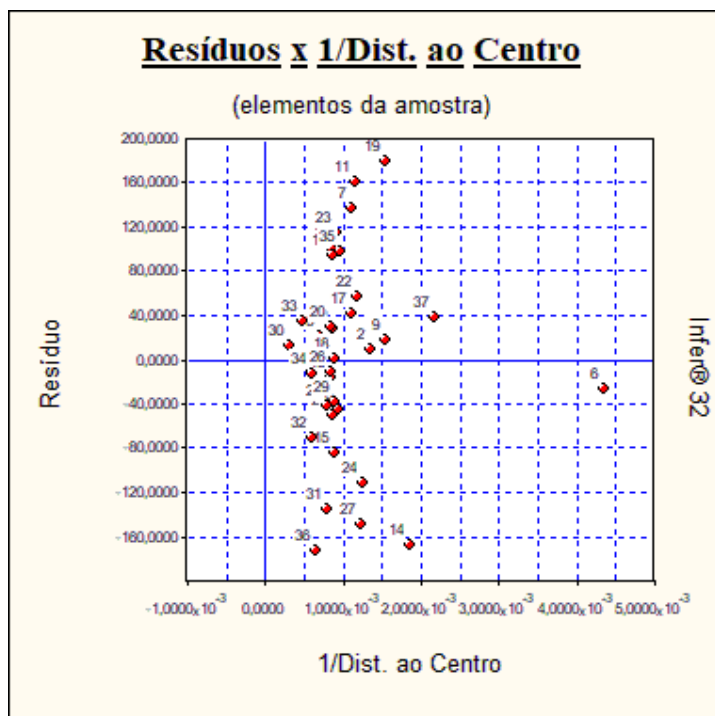
Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

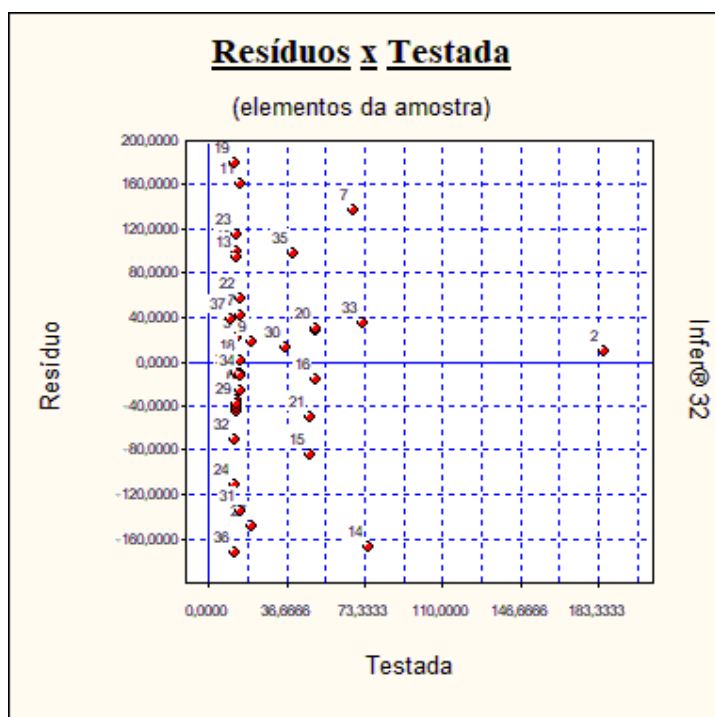




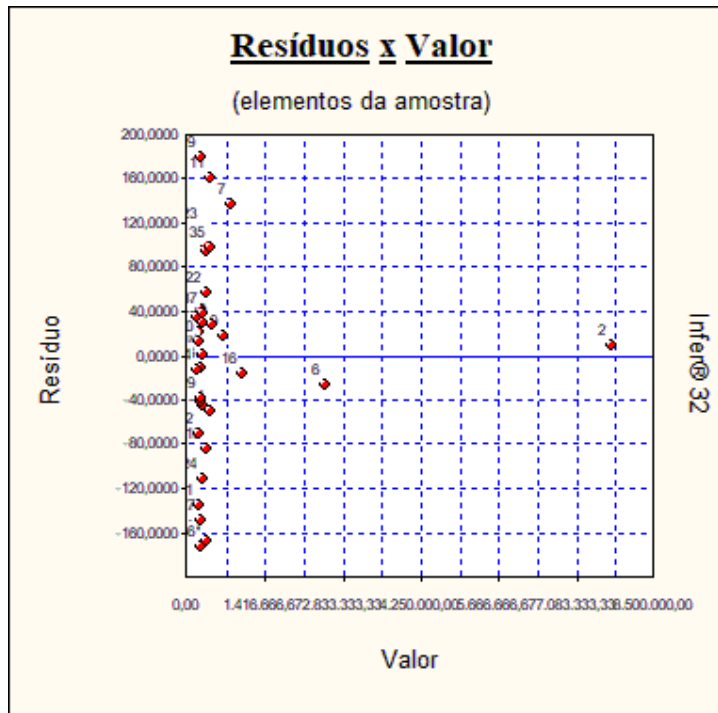
Resíduos x Variáveis Independentes



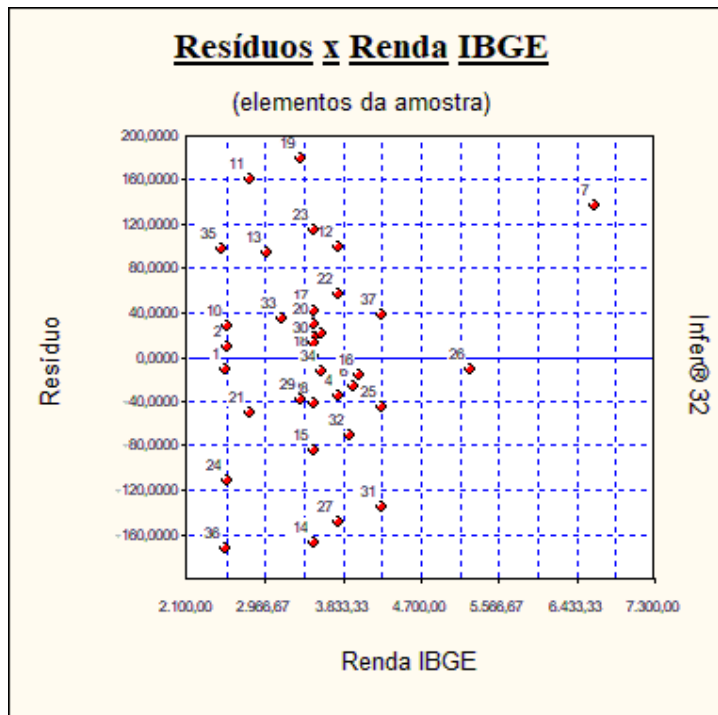
Resíduos x Variáveis Independentes



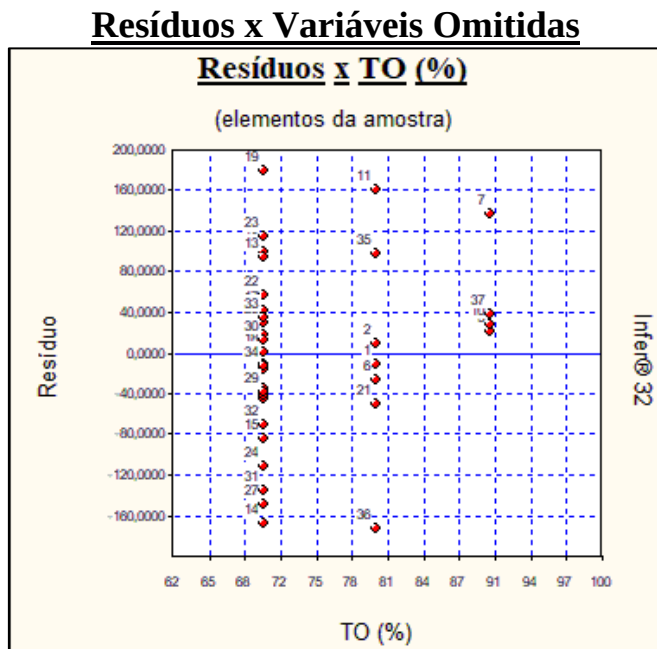
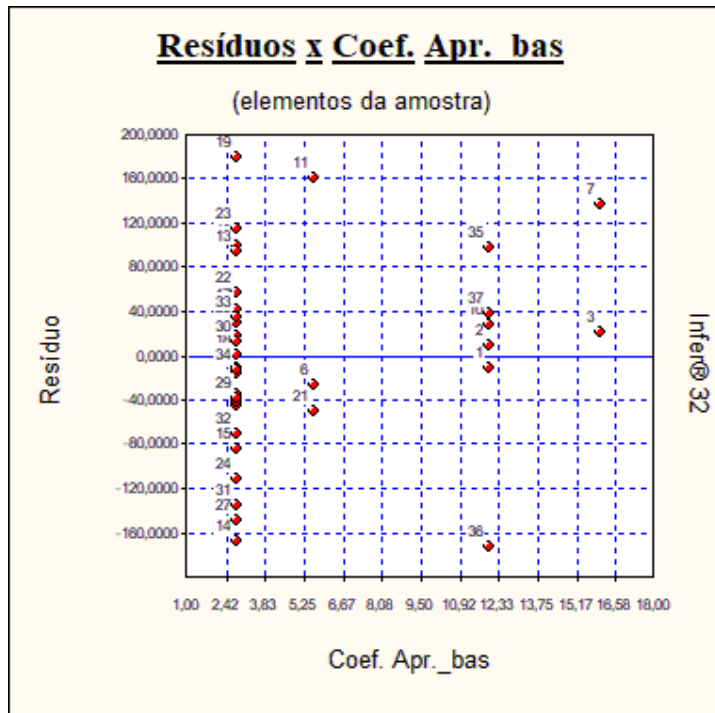
Resíduos x Variáveis Omitidas



Resíduos x Variáveis Omitidas



Resíduos x Variáveis Omitidas



Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	200,00	11.000,00	600,00
Dist. ao Centro	230,00	3.280,00	1.710,00
Testada	10,00	186,00	15,00

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

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 600,00
- Dist. ao Centro = 1.710,00
- Testada = 15,00

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Bairro = Nª Sª Aparecida
- Zona Urb. = ZMD II
- Valor = ???
- Renda IBGE = 2.619,33
- Coef. Apr._bas = 12,00
- TO (%) = 80
- Posição = Meio de Quadra

Estima-se Prç Unit do Terreno = R\$/m² 393,67

O modelo utilizado foi:

$$[Prç Unit] = -19,003 + 140547 / [Área] + 256768 / [Dist. ao Centro] + 1,8847 \times [Testada]$$



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

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

Mínimo: R\$/m² 357,86

Máximo: R\$/m² 429,48

Para uma Área de 600 m², teremos:

Valor de mercado obtido = R\$ 236.202,05

Valor de mercado mínimo = R\$ 214.715,52

Valor de mercado máximo = R\$ 257.688,57

Avaliação da Extrapolação

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

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

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada ⁽¹⁾
Área	200,00	11.000,00	600,00	Dentro dos limites	Aprovada
Dist. ao Centro	230,00	3.280,00	1.710,00	Dentro dos limites	Aprovada
Testada	10,00	186,00	15,00	Dentro dos limites	Aprovada

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

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

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

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado ⁽²⁾
Prç Unit	383,33	1.333,33	393,67	Dentro dos limites definidos	Sim

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

O valor estimado está dentro dos limites amostrais.

Intervalos de Confiança

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

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	378,44	408,90	30,46	7,74 %
Dist. ao Centro	378,90	408,44	29,55	7,51 %
Testada	381,33	406,01	24,68	6,27 %
E(Prç Unit)	268,09	519,25	251,16	63,80 %
Valor estimado	357,86	429,48	71,62	18,19 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa. Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau III:



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

Variação da Função Estimativa

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

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	-0,3904	-0,5950%
Dist. ao Centro	-0,0878	-0,3814%
Testada	1,8847	0,0718%

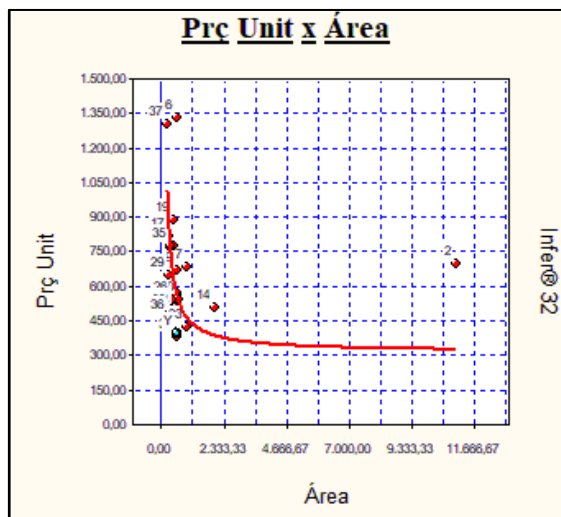
(*) *derivada parcial da variável dependente em função das independentes.*

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

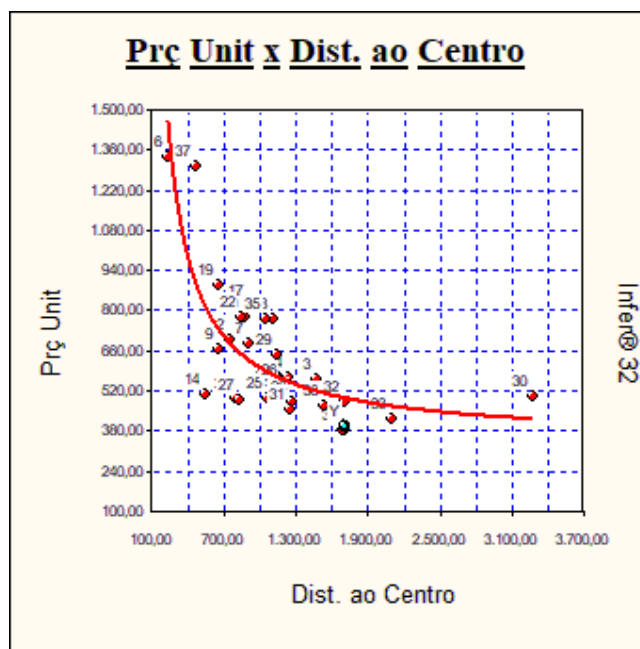
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

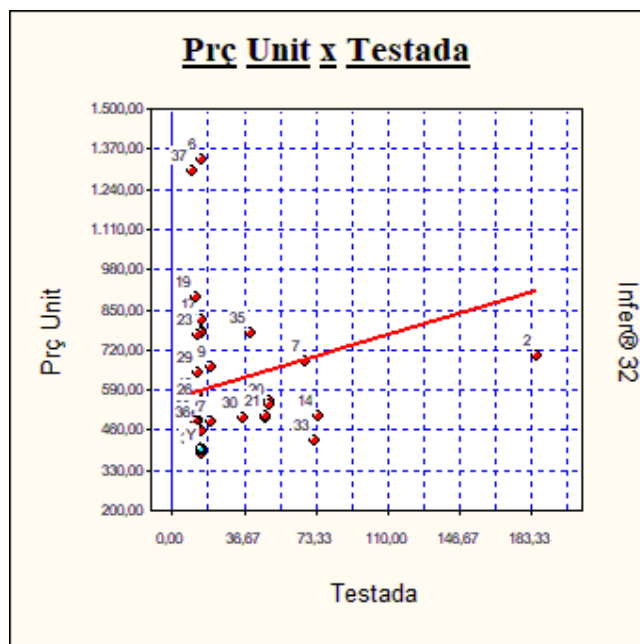
- Área = 461,2225
- Dist. ao Centro = 931,7940
- Testada = 30,2822



Gráficos da Regressão (2D)



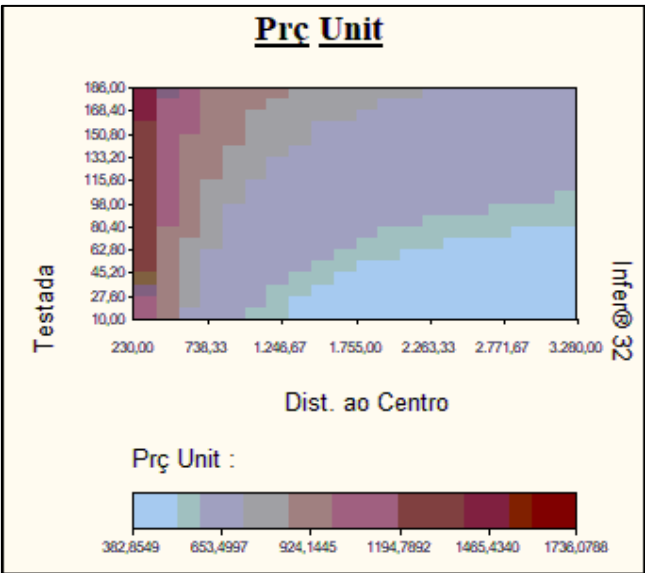
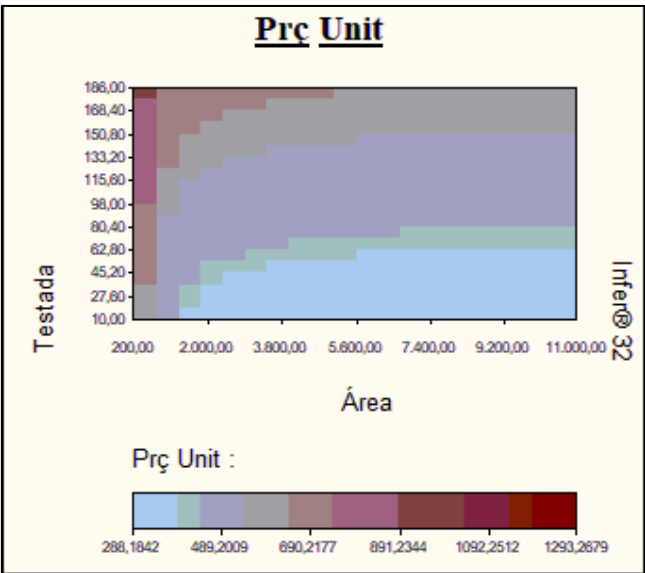
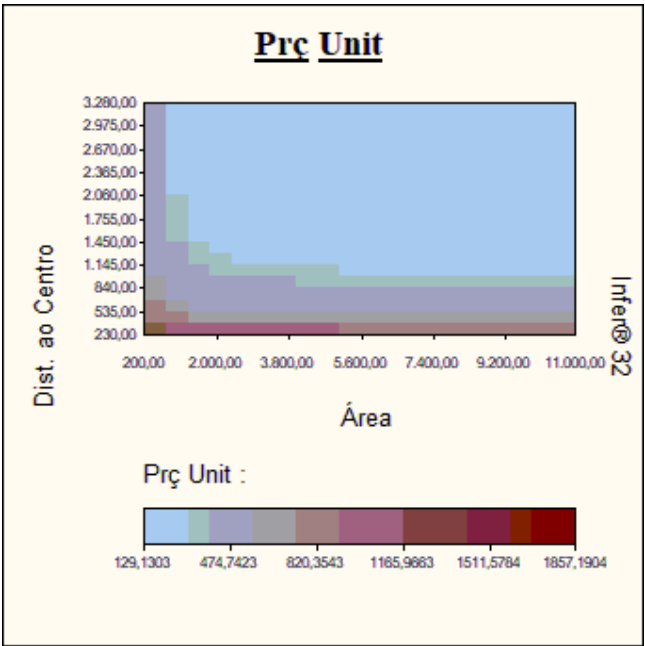
Gráficos da Regressão (2D)



Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 461,2225
- Dist. ao Centro = 931,7940
- Testada = 30,2822





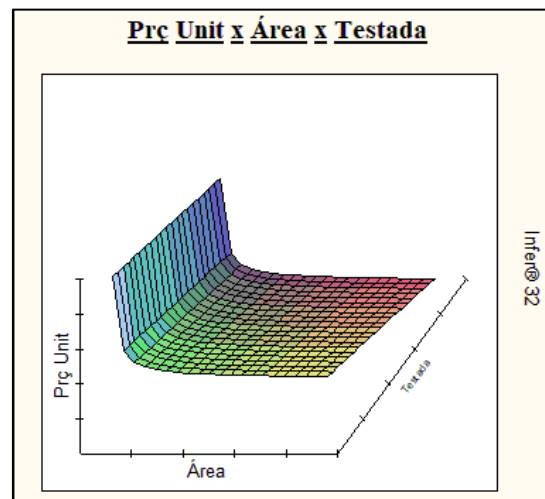
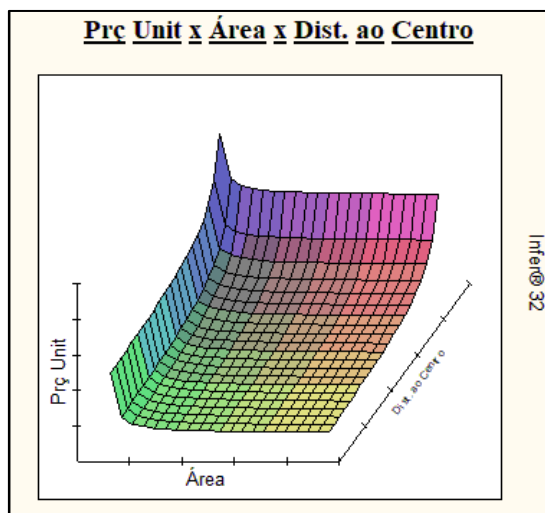
Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 461,2225
- Dist. ao Centro = 931,7940
- Testada = 30,2822

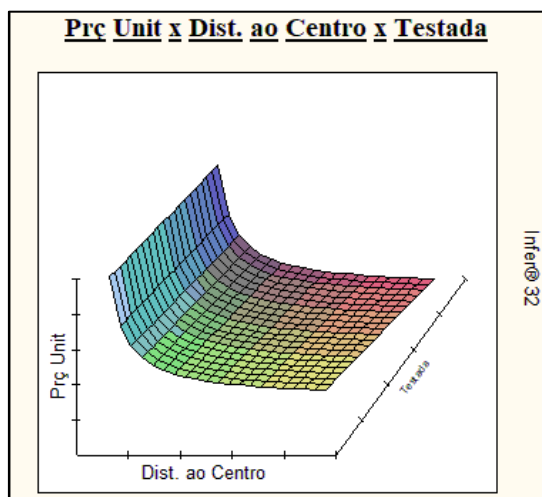
Limites dos eixos dos gráficos:

- Prç Unit : [383,3300 ; 1333,3300]
- Área : [200,0000 ; 11000,0000]
- Dist. ao Centro : [230,0000 ; 3280,0000]
- Testada : [10,0000 ; 186,0000]





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 IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS SC - REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Lucidoro, 101 - Fone (49) 3544-3076
Oficial: Cláudio Santos Brasil

Ass: 1989
Data: 16 de Novembro de 1989
Folha Nº 01

MATRÍCULA Nº 15170

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano com a área de seiscentos metros quadrados (600m²), sendo o lote número 05 da quadra nº 18, situado do lado par da Rua Florianópolis, a 15,00 metros da esquina mais próxima que é a Rua Capinzal, do Loteamento Nereu Ramos, confrontando: NORTE com Luiz Claudio Dall'Oglio, em 40,00 metros, ao SUL com Luiz Claudio Dall'Oglio em 40,00 metros; LESTE com a Rua Florianópolis em 15,00 metros e ao Oeste com Jesus S. dos Santos e Galileu Debastiani, em 15,00 metros.

PROPRIETÁRIO: Luiz Claudio Dall'Oglio, brasileiro, solteiro, maior, de comércio, residente e domiciliado nesta cidade, com o CPF nº 548 618 969-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 10.497 do livro nº 02, Campos Novos, 16 de novembro de 1.989. A Oficial Maior: Cláudio Santos Brasil

R.1-15.170: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de novembro de 1.989, no livro nº 167, às fls. 152, da Tabela Designada: Lucia Blasi Faria, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade; Luiz Claudio Dall'Oglio, residente e domiciliado nesta cidade, com o CPF nº 548 618 969-91 vendeu por NCz\$ 400,00, o terreno objeto da presente matrícula a SEBASTIÃO

BERTOLINO BESEN: brasileiro, casado, viúva, residente e domiciliado nesta cidade, com o CPF nº 141 734 179-34. Campos Novos, 16 de novembro de 1.989. A Oficial Maior: Cláudio Santos Brasil

ONUS: Fica reservado para Olatário Correa dos Santos e sua mulher 14 (quatorze) pinheiros que se encontram em cima do mencionado terreno com o prazo de 05 (cinco) anos para retirada dos mesmos a contar de 11/10/84. Campos Novos, 16 de novembro de 1.989. A Oficial Maior: Cláudio Santos Brasil

Av.2-15.170: Proceda-se a esta averbação para constar que os pinheiros objeto da reserva da presente matrícula, já foram retirados, conforme declaração datada de 18 de abril de 1.990, devidamente arquivada em Cartório. Campos Novos, 18 de abril de 1.990. A Oficial Maior: Cláudio Santos Brasil

R.3-15.170: PERMUTA: Pela Escritura Pública de Permuta, lavrada em 08 de agosto de 1990, no livro nº 11, às fls. 36/38, da Tabela Designada: Lucia Blasi Faria, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade; Sebastião Bertonio Besen e sua mulher Maria Emilia Ribeiro Besen, brasileiros, ele viúva, ela do lar, casados pelo regime de comunhão Universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, com o CPF nº 141.734.178-34, permutam por Cr\$43 200,00, o terreno objeto do R.1-15.170, com a área de 600m² (seiscentos metros quadrados) situado do lado par da Rua Florianópolis, a 15,00 metros da esquina mais próxima que é a Rua Capinzal, sendo o lote número 15 da Quadra número 18, nesta cidade, confrontando: NORTE com Luiz Claudio Dall'Oglio, em

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979

Rua Coronel Lucidoro, n. 755 - Edifício Paradiso -
Salas 101 a 104 - Centro - Campos Novos/SC - CEP 89.620-000
Fone/Whatsapp: (49) 3544-3076
E-mail: registroimoveiscn@hotmail.com
Usuário: Vitor Eduardo de Almeida Matos - Auxiliar.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SC - REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucídio, 1.011 - Fone (049) 44-229		Ano: 1990 Data: 29 de agosto de 1990	Ficha Nº: 02
OFICIAL: Ligia Santos Bresola Continuação da Ficha nº 01, da Matrícula nº 15.170, no Livro nº 02.			
40,00 metros, ao SUL com Luiz Claudio Dall'Oglio, em 40,00 metros, LESTE com Rua-- Florianópolis, em 15,00 metros e OESTE com Galileu Debastiani, em 15,00 metros, com INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPESC, pessoa jurídica-- de direito público, inscrito no CGC-MF sob nº 83.882.498/0001-90, estabelecida-- a Rua Visconde de Ouro Preto, 57, na Cidade de Florianópolis, representado neste ato por seu Diretor Presidente Lourenço Antonio Brancher, brasileiro, casado, aq- vogado, residente na Cidade de Florianópolis, inscrito no CPF sob nº 001.017.579 15 e este neste ato representada por sua procuradora Mirtene Aparecida Cava- zola Pedrosa, CPF nº 502.765.309-04, brasileira, casada, servidora pública, residên- te e domiciliada a Rua Benjamin Constant, 339, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas Notas da Tabelião Vanda de Souza Sales da Cidade de Florianópolis no livro nº 082, fls. 026, registrada no livro número 11 do Registro de Procura- ções e arquivada em Cartório. DECRETO nº 4.795 de 21 de junho de 1990. Autori- za permuta de imóvel do IPESC. O Governador do Estado de Santa Catarina, usando da competência privativa que lhe confere o Artigo 71, Item III, da Constituição do Estado de Santa Catarina, e tendo em vista o disposto no Artigo 151, "a" do Decreto Lei número 2.300 de 21 de Novembro de 1986, combinado com os Artigos 3º III e 4º da Lei número 5.704 de 29 de Maio de 1980 e o contido nos processos-			

48.887 e 49.298/89 do IPESC. DECRETO: Art. 1º -Fica o Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina-IPESC-autorizado a permutar o imóvel de sua proprie- dade, matriculado sob número 1.6.394, do Cartório do Registro de Imóveis da Co- marca de Campos Novos-SC, constante de um terreno sem benfeitorias, situado no Loteamento Wereu Ramos, Estado de Santa Catarina, com a área de 600m², represen- tado pelo lote número 03 da quadra número 18, fazendo frente a leste com a Aven- ida Florianópolis, em 15,00 metros, fundos ao OESTE com o Patrimônio Municipal, de Campos Novos, também com 15,00 metros, extremado ao lado direito com o lote número 02 em 40,00 metros e do lado esquerdo ao sul, com igual metragem com o lote número 02 em 40,00 metros e do lado esquerdo ao sul, com igual metragem - com o lote nº 04. Pelo Imóvel de propriedade de Sebastião Bertolino Besen, Matrí- culado sob nº R.1-15.170, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cam- pos Novos-SC, livre de quaisquer ônus, constante de um terreno, sem benfeitorias situado no loteamento Wereu Ramos, Município de Campos Novos-SC, com a área de 600m², representado pelo lote número 05, no lado par da Avenida Florianópolis, a 15,00 metros da esquina mais próxima que é a Rua Capinzal, confrontando: NORTE-- com Luiz Claudio Dall'Oglio, em 40,00 metros Sul com Luiz Claudio Dall'Oglio, - em 40,00 metros, LESTE com Avenida Florianópolis, em 15,00 metros e OESTE com Ja- sua S. Santos, e Galileu Debastiani, em 15,00 metros Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Art. 3º) Revogadas as disposições em contrá- rio. Florianópolis, 21 de junho de 1990. Assina: Casildo Maldaner, Paulo Leonar-
--

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 1990	Ficha Nº: 03
COMARCA DE CAMPOS NOVOS SC - REGISTRO DE IMÓVEIS		Data: 29 de agosto de 1990	
Rua Cel. Lucidoro, 101 - Fone (0493) 44-0210			
Oficial: <u>Elga Santos Bresola</u>			
Continuação da Ficha nº02, da matrícula nº15.170, no livro nº02.			
do Medeiros Vieira, Campos Novos, 29 de agosto de 1990. A Oficial: <u>Elga</u>			
<u>aparecida Alves de Souza</u>			
AV.4-15.170: AVERBAÇÃO DE DECRETO ESTADUAL: Conforme Decreto Estadual n. 5.485, de 1º de agosto de 2002, sancionado por Esperidião Amin Helou Filho, Governador do Estado no ano de 2002, procede-se a presente para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula REVERTIDO AO PATRIMÔNIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA , considerando o descumprimento do encargo pelo IPESC - Instituto da Previdência Social do Estado de Santa Catarina quanto a doação realizada por meio do Decreto n. 25.027, de 19 de março de 1985, conforme segue: Decreto n. 25.027/85, artigo 2º - Os imóveis a que se refere o artigo 1º servirão para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPESC e, se necessários, à instalação de órgãos da Administração Pública Estadual; artigo 3º - <u>Os bens descritos neste Decreto reverterão ao patrimônio da Administração Direta, se a doatária no prazo de 5 (cinco) anos contados da lavratura da escritura de doação, deixar de cumprir o encargo estabelecido.</u> O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil + Selo: por tratar-se de ente público, foi utilizado selo de fiscalização do tipo Isento (artigo 7º, inciso II da Lei Complementar n. 755/2019). Protocolo n. 166.120 , de 27/04/2020, do Livro 1ºAA. Selo de fiscalização: FTD23035-59HV. Campos Novos, 22/05/2020. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech			

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.170 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 30 de julho de 2025.

- ☐ Claudiomar Luiz Machado - Oficial Interino
- ☐ Andrio Antonio Rech - Oficial Substituto
- ☐ Carla Janine Ebertz - Escrevente Substituta
- ☐ Elaine Junckes - Escrevente Substituta
- ☐ Alan Diego França Bleichwel - Escrevente
- ☐ André Jandir Luzzi - Escrevente
- ☐ Francieli Matilde Rodrigues Ribeiro - Escrevente
- ☐ Gisele Aparecida Alves de Souza - Escrevente
- ☐ Aline Gilvane Pereira Recalcatti - Escrevente
- ☐ Pedro Henrique Santos Ribeiro - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - Isento..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

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

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA

Rua Coronel Lucidoro, n. 755 - Edifício Paradiso -
Salas 101 a 104 - Centro - Campos Novos/SC - CEP 89.620-000
Fone/Whatsapp: (49) 3544-3076
E-mail: registroimoveiscn@hotmail.com
Usuário: Vítor Eduardo de Almeida Matos - Auxiliar.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Página 3/3



ANEXO V – BCI – CADASTRO MUNICIPAL



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS NOVOS
Espelho de Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário : 6974 Data Espelho : 03/10/2025 2:32
Emitido por: Vanessa Torres

Página: 1 / 1

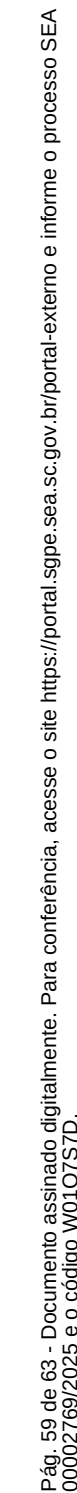
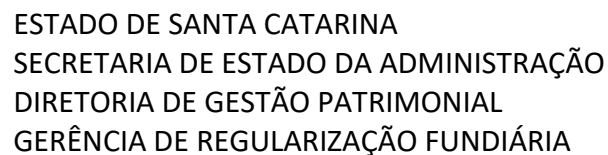
Cadastro Imobiliário :		6974	Situação : Ativo		Ano : 2025		
Informações do Imóvel							
Cadastro :	6974	Insc. Imob. :	01.3.010.0489.0	Insc. Imob. Anterior :			
Matrícula :	15.170						
Endereço do Imóvel							
Logradouro :	Avenida SAGRADO CORAÇÃO DE MARIA			Número :	S/N		
Bairro :	NOSSA SENHORA APARECIDA			Face :	Par		
Complemento :				Bloco :			
Loteamento :				Apartamento:			
Quadra :	0000	Condomínio :	Lote : 0000	Seção :	800		
Garagem :							
Endereço do Imóvel Correspondência							
Logradouro :	Rua R VISCONDE DE OURO PRETO			Cidade:	Barra do Guarita		
Bairro :	CENTRO						
Complemento :							
Loteamento :				Bloco :			
Quadra :				Apartamento:			
Informações do Proprietário							
Proprietário : 4478 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA				CEP :			
Cidade/UF :	Florianópolis - SC			CPF/CNPJ :	83.882.498/0001-90 Corresponsável:		
Bairro :	CENTRO			Logradouro: R VISCONDE DE OURO PRETO			
Informações do lote							
Área do lote:	594.85 m²			Características do lote			
Testada Principal:	14.73			Topografia:	DECLIVE	Situação:	MEIO DE QUADRA
Testada 02: 0				Pedologia:	FIRME	Patrimônio:	PARTICULAR
Fração Ideal Ter.: 0				Ocupação:	NAO CONSTRUIDO	Utilização	TERRENO SEM USO
Valores Para Cálculo							
Valor Venal Terreno	R\$2.019,22		Venal Informado	0	Valor m² Construção	R\$0,00	
Valor Venal da Edificação:	R\$0,00		Venal Total	R\$2.019,22	Valor m² Terreno:	R\$3,26	
Data Cadastro:			Isento T.S.U:	SIM	Imune/Isento:	IMUNE	
Informações da Edificação							
Características da Edificação							
Área Construída	00,00		Muro/Passeio				
Área Total Construída	00,00		Uso do Imóvel	NAO			
Estado de conservação			Paredes				
Estrutura							
Tipo Edificação	TERRENO (NAO						
Revestimento:							

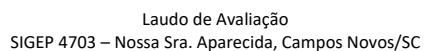
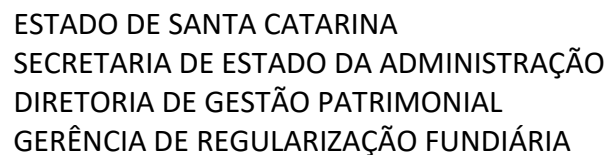
documento assinado digitalmente
gov.br VANESSA APARECIDA TORRES
Data: 03/10/2025 14:33:14-0300
verifique em <https://verificador.itl.gov.br>



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

ANEXO VI – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO CADASTRAL







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

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO		
CLIENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA CNPJ 82.951.229/0001-76		EXECUÇÃO/ELABORAÇÃO:  ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
ENDEREÇO: AV. SAGRADO CORAÇÃO DE MARIA s/n° BAIRRO: N. Sra. APARECIDA - CAMPOS NOVOS/SC		RESPONSÁVEL TÉCNICO: TÉC. ANGELO ANTONIO REBELO CFT-BR: N° 76727980900
ÁREA TOTAL: ÁREA MATRÍCULA: 600,00m² ÁREA TOTAL MENSURADA: 594,85m²	DOCUMENTOS: MATRÍCULA N° 15.170 O. R. I. DE CAMPOS NOVOS	
DATA: AGOSTO/2025	NOME DO ARQUIVO: LT_SIGEP 4703(07-08-25)_A2.dwg	VINCULADO À TRT N°:
ESCALA: 1:250	OBS.: LEVANTAMENTO DE CAMPO: ANGELO/JEAN BRASEL PROCESSAMENTO E EDIÇÃO: ANGELO	FOLHA: 01-A2



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

ANEXO VI – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

15/10/2025, 14:58

imp_servicomm.php (640x907)



CREA-SC
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade

ART N° 10166711-6
MM Protocolo N° 2079082

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

Contratado		Empresa Executora:	
ENGENHEIRO CIVIL	181647-1	ESTADO DE SANTA CATARINA	C04854-8
BRUNO CEOTTO SOBRINHO			
RODOVIA SC 401, KM 5, 4600, GERENCIA DE ABANDONOPOLIS			
SACO GRANDE II	88032-000 SC	Fone:	Fax:
Fone: 27996284467	Fax: -- 653.486.807-53	ART Múltipla	
ceottosobrinho@gmail.com			
Contratante			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO	82.951.351/0001-42		

Resumo do Contrato
LAUDO DE AVALIAÇÃO - SIPAC 4703

Início em: 08/10/2025	Término em: 08/10/2025	Honorários:	Valor Obra/Serviço: R\$100,00
Identificação da Obra/Serviço		82.951.351/0001-42	
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO			
Av. Sagr. Cor. de Maria			
Aparecida		CAMPOS NOVOS	SC
89620000			

Assinaturas		
FLORIANOPOLIS	BRUNO CEOTTO SOBRINHO	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
15/10/2025	653.486.807-53	82951351000142

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.406/77)

Reservado ao Responsável Técnico		
Participação Técnica	Atividades	
Individual	Objetos	Classificação
	16 24	A2543
		Quantidade
		1,00
		Unidade
		45

Entidade de Classe:
IBAPE-SC

Regularização:

Descrição Complementar

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente cadastrado e quitado junto ao CREA-SC. Para afeirir www.crea-sc.org.br
Este documento foi autenticado eletronicamente, estando sujeito verificações
conforme resolução 1.137/2023 CONFEA e demais legislações aplicáveis.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante
com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
Acessibilidade: Declaro a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da
técnicas da BNT, na legislação específica e no Decreto n. 5.296/2004, as atividades
profissionais acima relacionadas.

https://www.crea-sc.org.br/creanet/sartweb/multipla/imp_servicomm.php?art=10166711-6&codmm=2079082

1/1



Assinaturas do documento



Código para verificação: **W01Q7S7D**

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



BRUNO CEOTTO SOBRINHO (CPF: 653.XXX.807-XX) em 16/10/2025 às 12:39:36

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDI3NjlfMjk0MI8yMDI1X1cwMVE3UzdE> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00002769/2025** e o código **W01Q7S7D** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.