



GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ABR/2026





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

LA-2026-0003-SEA

SIPAC 754



Terreno Urbano

Ibirama/SC



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

DATA DA AVALIAÇÃO:	▪ 31 de março de 2026 ▪ REVISÃO: 27 de abril de 2026
DATA DA VISTORIA: (Anexo A)	▪ 25 de março de 2026
PROPRIETÁRIO:	▪ Estado de Santa Catarina
OBJETO:	▪ Terreno
FINALIDADE:	▪ Determinação de valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público.
TIPO DE AQUISIÇÃO:	▪ Transferência de Titularidade - DER
METODOLOGIA(S):	▪ 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 (Partes 1 e 2).
LOCALIZAÇÃO:	▪ Rua Ituporanga, s/n – Centro – Ibirama/SC.
COORDENADAS:	▪ (Lat. e Long.) -27.066611; -49.517889
ÁREA TOTAL:	▪ 9.545,00 m ² (área adotada no cálculo inferencial) ▪ Terreno: 9.545,00 m ² (Referência: Documental) ▪ Edificação: Não possui
DOCUMENTAÇÃO:	▪ Transcrição 28.166 Livro 3-L, Fls. 234 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama/SC
PREFEITURA: (Inscrição imobiliária)	▪ 01.06.090.0423.001.001
ESPECIFICAÇÃO: (Anexo B)	▪ Grau III de Fundamentação ▪ Grau III de Precisão

AVALIAÇÃO DE MERCADO INTERVALAR

		Área sem restrição	Área com restrição	Valor total
	Mínimo (campo de arbítrio):	125.513,53	169.766,35	295.279,88
AVALIAÇÃO DE MERCADO:	Estimado:	139.005,61	188.022,41	<u>327.028,02</u>
	Máximo (campo de arbítrio):	153.941,81	208.223,78	362.165,59

Valor Adotado (c/ arred.):	R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais).
----------------------------	--



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	5
3. OBJETIVO	6
4. FINALIDADE.....	6
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	6
6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS	7
7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	8
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS	8
9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS.....	9
9.2. ANÁLISE DO MODELO	10
9.2.1. INTERVALO DE CONFIANÇA	11
9.3. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	12
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	14
10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	14
10.2. GRAU DE PRECISÃO.....	15
11. CONCLUSÃO	15
ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO	18
ANEXO B - RELATÓRIO ESTATÍSTICO E AVALIAÇÃO TS-SISREG	19
ANEXO C – CERTIDÃO DE MATRÍCULA	25
ANEXO D – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.....	26
ANEXO E – RELATÓRIO DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA	28
ANEXO F – AMOSTRA DE DADOS DE MERCADO.....	42
ANEXO G - ANEXOS 01 E 19 DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	47
ANEXO H – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	49



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 Transcrição (Figura 1 e Anexo C) nº 28.166 Livro 3-L, Fl. 234 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil
IBIRAMA - SC

Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama
Oficial Interina: Daniela Fernanda Maciel Apparicio
Rua 25 de Julho, nº 111, Sala 102 - Centro - Ibirama/SC
(47) 3357-2134 - riibirama@gmail.com

CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, revendo os livros competentes desta Serventia, que foi transcrita a fls. 234 do livro 3-L sob nº **28.166**, em data de 17 de outubro de 1975, a seguinte transmissão: Um terreno urbano, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ibirama, deste Estado, na linha Rua 15 de Novembro, contendo a área de nove mil, quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados (9.545,00 m²), confrontando ao OESTE, com 120,00 metros, com terras de Alfredo Kummrow, ao LESTE, com 110,00 metros, com terras da outorgante Eva Gojava, ao SUL, com 76,00 metros e ao NORTE, com 90,00 metros, ambos com terras da outorgante, no valor de Cr\$ 14.317,50, terreno esse edificado com uma casa de madeira que serve de moradia e mais 250 pés de aipim e 200 pés de cana, no valor de Cr\$ 7.000,00, pelo valor total de Cr\$ 21.317,50. **ADQUIRENTE: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM. TRANSMITENTE: EVA GOJAVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Ibirama, com CPF nº 096.541.359-49. Tudo conforme escritura pública de Desapropriação Amigável, lavrada aos 16 de outubro de 1975, à fls. 120 v. do livro nº 45, por Maria Zelia Dellagiustina Formiga de Moura, tabelião do 2º Ofício de Rio do Sul - SC. Registro anterior nesta Comarca no livro 3-I sob nº 21.119. **CONDIÇÕES DE CONTRATO:** nada a observar. **AVERBAÇÕES: AV.1/28.166:** Data: 23 de novembro de 2022. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 07/11/2022 e Ofício nº 120/2022/SEA/DGPA/COCPA/PROJ datado de 14 /11/2022, ambos da Gerência de Bens Imóveis do Estado de Santa Catarina, instruídos com o Decreto Estadual 2.807/2009, procede-se a presente averbação para **TRANSFERIR A TITULARIDADE** do presente imóvel ao **CNPJ 82.951.229/0001-76 do ESTADO DE SANTA CATARINA**, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 404 km 05), 4.600, Saco Grande, Florianópolis/SC. Protocolo nº 80.484, de 08/11/2022. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GNC10221-R4OI. Selo: Isento. Oficial Substituto: _____ (Marcelo Radloff).

ps://assinador-web.onr.org.br/docs/CSUUV-6GUY9-2RJ9Z-CTSXXN

Figura 1 - Matrícula do avaliando.



3. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo a apuração do **valor de mercado** do terreno, sendo tal termo definido pela NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em seu item 3.1.47, como:

“quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

4. FINALIDADE

O presente laudo tem como finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel para fins de alienação, a ser realizada mediante procedimento de leilão público.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O imóvel avaliando consiste em um terreno com área total de 9.545,00 m² (Anexo D), situado na Rua Ituporanga, s/n – Centro – Ibirama/SC, no qual constatou-se a incidência de Área de Preservação Permanente (APP) ocupando grande parte da gleba (78,39% - 7.481,99 m²) apresentada na página 11 do ANEXO E).

Cabe ressaltar que, na matrícula, o imóvel consta como situado na Rua XV de Novembro, visto que a Rua Ituporanga ainda não existia à época da abertura do registro. Na Figura 2, fica clara a interligação entre ambas as ruas. O bem possui o **código patrimonial 754** junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC).



Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas (Lat. e Long.) -27.066611; -49.517889

O levantamento topográfico (georreferenciamento) não apontou divergência de área em relação àquela registrada na transcrição (diferença de 0,00 m²).

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro urbano do município de Ibirama, no bairro Centro, inserido em zoneamento comercial, porém com predominância de uso residencial no entorno. O local conta com infraestrutura básica.

6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

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

- Transcrição nº 28.166 Livro 3-L, Fls. 234 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama/SC;
- Vistoria realizada em 25 de março de 2026;
- Verificação das características dos elementos da amostra localizados no entorno onde o imóvel avaliando se encontra inserido (Anexo F);
- Relatório de Informações Geográficas nº 102043 do Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina;
- Análise do Plano Diretor municipal e seus anexos (Anexo G); e
- Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como energia elétrica, sistema de abastecimento d'água, telefonia, sistema viário e outros.



7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

- a) O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso com finalidade diversa à que se destina;
- b) Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm 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
- e) Foram realizadas análises e procedimentos considerados adequados; contudo, os profissionais eximem-se de responsabilidade por quaisquer danos ou perdas resultantes de informações omitidas ou fornecidas de forma incorreta por órgãos públicos ou terceiros consultados durante o desenvolvimento deste laudo.

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: **Normal;**
- Absorção do bem pelo mercado: **Lenta;**
- Quantidade de ofertas de bens similares: **Média;** e
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividade residencial.

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.

De acordo com o item 6.6 da NBR 14.653-1/2019:

“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 nossos)

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”. (Grifos nossos)

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 bem avaliando e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS

Para a análise pelo método comparativo de dados de mercado, empregou-se a Inferência Estatística com base em 5 variáveis independentes: Área, Renda IBGE, Pavimentação, Topografia e Taxa de Ocupação máxima.

Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: Distância à prefeitura municipal, Localização, Frente, Soleira, Coeficiente de Aproveitamento (CA), 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 a descrição das variáveis escolhidas para a presente avaliação:

Variável Dependente:

Preço Unitário: variável quantitativa que representa o preço, em reais por metro quadrado do terreno (R\$/m²).

Variáveis Independentes:

a) **Renda IBGE:** variável proxy que diferencia as unidades da amostra com base nas pesquisas de renda por região realizadas pelo IBGE (Censo 2022). Parte-se do pressuposto de que



imóveis localizados em regiões com maior renda média possuam valor de mercado mais elevado;

b) **Pavimentação**: variável qualitativa indicando o revestimento da rua (0=Chão batido; 1=Calçamento; 2=Asfalto);

c) **Topografia**: variável qualitativa indicando o relevo do terreno (1 = Altamente acidentado; 2 = Moderadamente acidentado; 3 = Levemente acidentado; 4 = Plano);

d) **Área terreno**: variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m²; e

e) **Taxa de Ocupação (TO)**: variável quantitativa indicando a Taxa de Ocupação permitida para o lote pelo Plano Diretor da cidade.

9.2. ANÁLISE DO MODELO

Após a coleta e organização dos dados, procedeu-se à 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 constituem uma representação simplificada do mercado, uma vez que consideram uma amostra representativa e não a totalidade do universo amostral (população).

Para que os resultados sejam confiáveis, a metodologia de análise deve possuir rigor científico e robustez estatística. Nesse sentido, utilizou-se o software TS-Sisreg para o tratamento dos dados por regressão linear. Concluídas as análises recomendadas pela ABNT NBR 14.653, o modelo que melhor se ajustou aos dados da pesquisa apresentou os seguintes resultados presentes nos Quadros 1, 2 e 3 (e detalhadas no Anexo B) abaixo:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9832
Coeficiente de determinação (R ² ajustado):	0,9620
<i>Fisher - Snedecor</i> :	203,47
Significância do modelo:	0,01

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos



	Unitário (R\$/m²)	Amplitude
Mínimo	60,84	-9,71%
Médio	67,38	-
Máximo	74,62	+10,75%

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

	Unitário (R\$/m²)	Amplitude
Mínimo	57,27	-15%
Médio	67,38	-
Máximo	77,49	15%

Quadro 3 – Campo de Arbítrio

9.2.1. INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança representa a faixa de valores dentro da qual se pode, estatisticamente, admitir o valor de mercado, considerando o nível de confiança de 80% exigido pela ABNT NBR 14.653-2 para o modelo, conforme relatório estatístico Anexo B.

Segundo o item A.10.1.1 da referida norma, quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis (Figura 3) deve estar limitado simultaneamente:

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

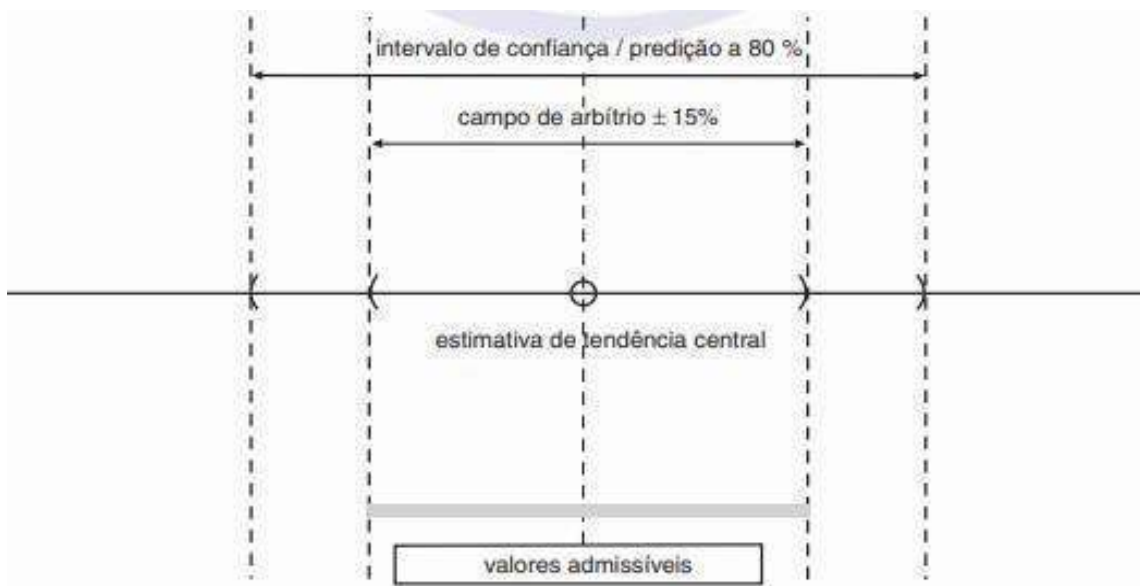


Figura 3 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central



Adicionalmente, o item 8.2.1.5.1 da mesma norma estabelece que:

“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% obtido neste modelo é mais restritivo que o campo de arbítrio ($\pm 15\%$), os limites de valores mínimos e máximos admissíveis devem obedecer estritamente ao intervalo de confiança, conforme os valores demonstrados a seguir.

9.3. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Para a determinação do valor de mercado, faz-se necessária a segregação da área do terreno em virtude da constatação de uma extensa Área de Preservação Permanente (APP) incidente sobre o imóvel. Dos 9.545,00 m² totais, 7.481,99 m² encontram-se com restrições ambientais severas, restando apenas 2.063,01 m² de área útil sem restrições.

A Área de Preservação Permanente está sujeita a limitações administrativas e legais que constituem um ônus ao proprietário, reduzindo seu potencial construtivo e liquidez, embora não impeçam sua alienação. Para precificar adequadamente essa porção de terra, utiliza-se o redutor de impostos territoriais fundamentado na legislação tributária de Várzea Grande/MT (Lei Complementar nº 3.349/2009, Art. 31), consagrado na Engenharia de Avaliações para estas situações:

$$R_{APP} = 1 - \frac{0,8 \times A_{APP}}{A_T}$$

Onde:

R_{APP} - Redutor (do valor unitário) para área de preservação permanente;

A_{APP} - Área de preservação permanente; e

A_T - Área total do terreno.

Aplicando os dados do imóvel:

$$R_{APP} = 1 - \frac{0,8 \times 7.481,99}{9.545,00} = 0,3729$$

Com o redutor definido, o cálculo do valor global do imóvel é dado pela soma da área sem restrição avaliada ao valor integral e da área de APP avaliada com o redutor:



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

$$V = (A_{SRA} \times V_{SRA}) + (A_{APP} \times V_{CRA})$$

Sendo:

V_{SRA} (Valor Unitário Sem Restrição): R\$ 67,38/m² (Valor médio do modelo de regressão);

V_{CRA} (Valor Unitário Com Restrição): R\$ 67,38/m² x 0,3729 = R\$ 25,13/m²;

A_{SRA} (Área Sem Restrição): 2.063,01 m²; e

A_{APP} (Área de APP): 7.481,99 m².

Logo:

$$V = (2.063,01 \times 67,38) + (7.481,99 \times 25,13) = 139.005,61 + 188.022,41 = R\$ 327.028,02$$

O detalhamento da segregação das áreas e a aplicação dos respectivos valores unitários podem ser observados na tabela resumo abaixo:

Valor unitário em R\$/m ² para as áreas ZPA ou APP								
Preço Unitário Médio dos lotes em R\$/m ²	Mínimo	Médio	Máximo	Área	Rapp	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
V_{SRA} – para áreas sem restrições ambientais (obtido no modelo de regressão)	R\$ 60,84	R\$ 67,38	R\$ 74,62	2.063,01	0,37	R\$ 125.513,53	R\$ 139.005,61	R\$ 153.941,81
V_{CRA} – para áreas com restrições ambientais, onde: $VCRA = VSRA \times Rapp$	R\$ 22,69	R\$ 25,13	R\$ 27,83	7.481,99		R\$ 169.766,35	R\$ 188.022,41	R\$ 208.223,78
Área Total				9.545,00		R\$ 295.279,88	R\$ 327.028,02	R\$ 362.165,59
Onde: Rapp = $1 - (0,8 \times App) / At$ Rapp = redutor (do Valor Unitário) para área de preservação permanente; App = área de preservação permanente; At = área total do terreno.								

Figura 4 – Redução de valor em decorrência da presença de Área de preservação Permanente

Considerando o arredondamento admissível pela ABNT NBR 14653-1, em seu item 6.8.1 (inferior a 1%), temos:

Valor adotado = R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete 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 vigentes. 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 II de Fundamentação, conforme recomenda a ABNT NBR-14.653-2/2011 - Norma brasileira para avaliação de bens imóveis urbanos. O detalhamento do enquadramento final deste Laudo encontra-se na tabela 1 do subitem 9.2.1 e tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1 da referida Norma:

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

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	3
5	Nível de significância 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 para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
TOTAL DE PONTOS					17
ÍTEM ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE: 1, 2, 4, 5 e 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, com os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Portanto, o presente trabalho enquadra-se no **Grau III de Fundamentação**, conforme estabelecem os critérios da ABNT NBR 14.653-2:2011 (Avaliação de bens imóveis urbanos).

10.2. GRAU DE PRECISÃO

Para a determinação do grau de precisão do laudo, calcula-se a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$Amplitude = \frac{Variação\ do\ IC}{Valor\ médio} = \frac{LS_{ic} - LI_{ic}}{LM_{ic}}$$

Sendo:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 60,84/m²;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 74,62/m²;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 67,38 /m².

Logo:

$$Amplitude = \frac{(74,62 - 60,84)}{67,38} = 0,2046 = 20,46\%$$

Portanto, a amplitude calculada indica uma variação de 20,46%, enquadrando a estimativa no Grau III de Precisão, conforme a Tabela 5 do item 9.2.3 da ABNT NBR 14.653-2 (reproduzida na Tabela 3 abaixo).

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

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

11. CONCLUSÃO

Em face dos levantamentos realizados, das pesquisas de mercado e da metodologia estatística aplicada, em estrita obediência aos preceitos da ABNT NBR 14653 (Partes 1 e 2), conclui-se que o valor de mercado para fins de alienação do imóvel avaliando, para a data de referência desta avaliação, é de **R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais)**.



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

Conforme fundamentado no corpo deste Laudo, o valor final pondera a existência de uma expressiva Área de Preservação Permanente (APP) incidente sobre 7.481,99 m² do terreno. Para garantir a justeza da estimativa, aplicou-se um redutor matemático consagrado (R_{APP}) sobre a porção ambientalmente restrita, refletindo a sua perda de potencial construtivo e liquidez no mercado, mantendo-se o valor integral de mercado apenas sobre os 2.063,01 m² de área útil alodial.

O presente trabalho técnico atinge a seguinte especificação normativa:

- **Grau III de Fundamentação;** e
- **Grau III de Precisão.**

O valor acima refere-se ao terreno com área total de 9.545,00 m², situado na Rua Ituporanga, s/n, Centro, Ibirama/SC.

Nada mais havendo a declarar, encerra-se o presente Laudo de Avaliação, que segue assinado pelos profissionais responsáveis e instruído com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) no Anexo H.

Florianópolis/SC, 31 de março de 2026

Bruno Ceotto Sobrinho

CREA-SC 181647-1 - Mat. 645.756-8-01
Engenheiro Civil

Bruno Löff Ferreira Leite

CREA-SC 226814-5 - Mat. 761.831-0-01
Engenheiro Civil



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

ANEXOS

ANEXO A – REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO B – RELATÓRIO ESTATÍSTICO E AVALIAÇÃO TS-SISREG

ANEXO C – CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ANEXO D – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO E – RELATÓRIO DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE
DO ESTADO DE SANTA CATARINA

ANEXO F – AMOSTRA DE DADOS DE MERCADO

ANEXO G – ANEXOS 01 E 19 DO PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO

ANEXO H – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Vista frontal próxima e Vista frontal afastada.



Fotos 03 e 04 – Via de acesso e Via de acesso.



Fotos 05 e 06 – Vista frontal próxima e Vista frontal Rua Alfredo Kummrow.



ANEXO B - RELATÓRIO ESTATÍSTICO E AVALIAÇÃO TS-SISREG

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 10/03/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 60
Utilizados	: 41
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 12
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 35

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $\ln(y)$

COEFICIENTES

Correlação	: 0,98323
Determinação	: 0,96674
Ajustado	: 0,96199

VARIAÇÃO

Total	: 29,91025
Residual	: 6559335,06991
Desvio Padrão	: 0,16859

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 203,46935
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,96299
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

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

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 830,822859 * X_1^{-0,502310} * 2,718^{(0,000117 * X_2)} * 2,718^{(0,284550 * X_3)} * 2,718^{(0,090769 * X_4)} * 2,718^{(2,115233 * X_5)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 346,55
Varição Total	: 1805069,12
Variância	: 44026,08
Desvio Padrão	: 209,82

MODELO

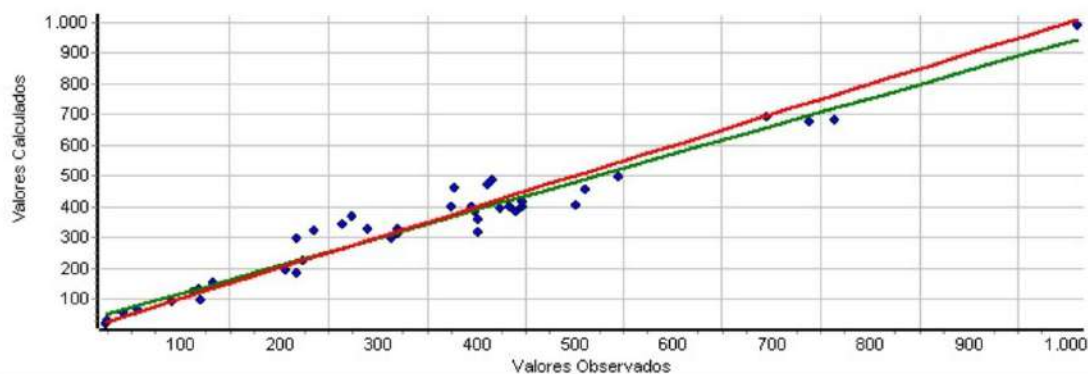
Coefic. Aderência	: 0,94707
Varição Residual	: 95536,43
Variância	: 2729,61
Desvio Padrão	: 52,25



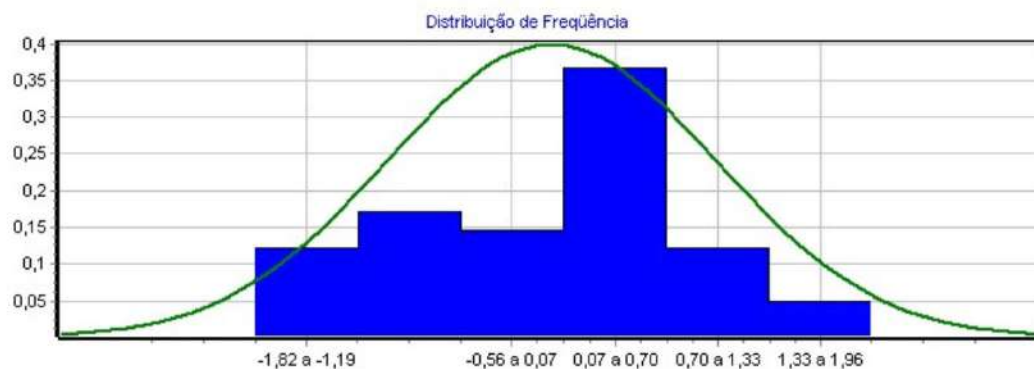
Relatório Completo



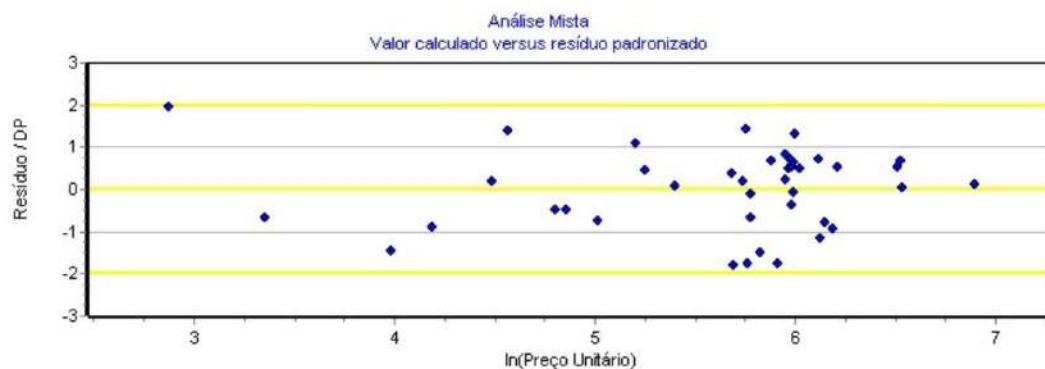
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





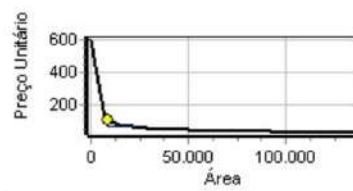
Relatório Completo



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

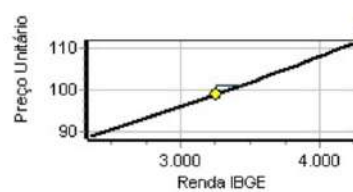
X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 240,00 a 141500,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -38,30 % na estimativa



X₂ Renda IBGE

Tipo: Proxy
Amplitude: 2361,69 a 4347,98
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,35 % na estimativa

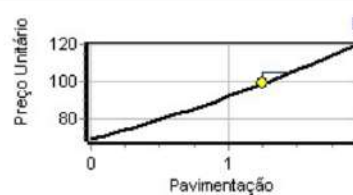


*** Distância à prefeitura**

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 500,00 a 8200,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

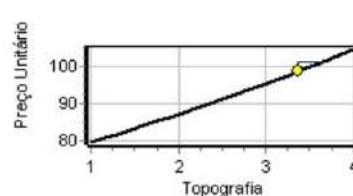
X₃ Pavimentação

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,86 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₄ Topografia

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,76 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



*** Localização**



Relatório Completo



Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

* Frente

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

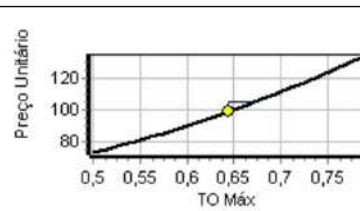
* Posição em relação ao passeio

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

X₅ TO Máx

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,50 a 0,80
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 6,55 % na estimativa



* CA Máx

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Distância reta

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 448,01 a 5906,96
Impacto esperado na dependente: Negativo



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

Relatório Completo



Y Preço Unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 24,62 a 1010,58

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96199)
X ₁ Área	ln(x)	-25,60	0,01	0,27103
X ₂ Renda IBGE	x	2,57	1,45	0,95605
X ₃ Pavimentação	x	6,30	0,01	0,92113
X ₄ Topografia	x	3,21	0,29	0,95220
X ₅ TO Máx	x	5,98	0,01	0,92526

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Renda IBGE	Pavimentação	Topografia	TO Máx	Preço Unitário
X ₁	ln(x)		40	78	43	66	97
X ₂	x	-10		45	22	1	40
X ₃	x	39	-12		31	34	73
X ₄	x	-21	6	5		22	48
X ₅	x	-16	42	22	26		71
Y	ln(y)	-89	25	-9	37	49	



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

Avaliação



Data de referência: 10/03/2026

Endereço: R. Ituporanga - Centro, Ibirama - SC, 89140-000

Município:

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	9.545,00			240,00	141.500,00
Renda IBGE	3.819,19			2.361,69	4.347,98
Pavimentação	1			0	2
Topografia	1			1	4
TO Máx	0,60			0,50	0,80
Preço Unitário	67,38			24,62	1.010,58

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	60,84	67,38	74,62	-9,71%	10,75%	20,46%
Predição (80%)	52,91	67,38	85,79	-21,48%	27,32%	48,80%
Campo de Arbitrio	57,27	67,38	77,49	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	580.717,80	643.142,10	712.247,90
Predição (80%)	505.025,95	643.142,10	818.865,55
Campo de Arbitrio	546.642,15	643.142,10	739.642,05

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 67,38

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	580.717,80
Arbitrado (R\$):	650.000,00
Máximo (R\$):	712.247,90

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 20,46 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



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

ANEXO C – CERTIDÃO DE MATRÍCULA



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama
Oficial Interina: Daniela Fernanda Maciel Apparicio
Rua 25 de Julho, nº 111, Sala 102 - Centro - Ibirama/SC
(47) 3357-2134 - riibirama@gmail.com

CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, revendo os livros competentes desta Serventia, que foi transcrita a fls. 234 do livro 3-L sob nº **28.166**, em data de 17 de outubro de 1975, a seguinte transmissão: Um terreno urbano, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ibirama, deste Estado, na linha Rua 15 de Novembro, contendo a área de nove mil, quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados (9.545,00 m²), confrontando ao OESTE, com 120,00 metros, com terras de Alfredo Kummrow, ao LESTE, com 110,00 metros, com terras da outorgante Eva Gojava, ao SUL, com 76,00 metros e ao NORTE, com 90,00 metros, ambos com terras da outorgante, no valor de Cr\$ 14.317,50, terreno esse edificado com uma casa de madeira que serve de moradia e mais 250 pés de aipim e 200 pés de cana, no valor de Cr\$ 7.000,00, pelo valor total de Cr\$ 21.317,50. **ADQUIRENTE: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM. TRANSMITENTE: EVA GOJAVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Ibirama, com CPF nº 096.541.359-49. Tudo conforme escritura pública de Desapropriação Amigável, lavrada aos 16 de outubro de 1975, à fls. 120 v. do livro nº 45, por Maria Zelia Dellagiustina Formiga de Moura, tabeliã do 2º Ofício de Rio do Sul - SC. Registro anterior nesta Comarca no livro 3-I sob nº 21.119. **CONDIÇÕES DE CONTRATO:** nada a observar. **AVERBAÇÕES: AV.1/28.166:** Data: 23 de novembro de 2022. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 07/11/2022 e Ofício nº 120/2022/SEA/DGPA/COCPA/PROJ datado de 14 /11/2022, ambos da Gerência de Bens Imóveis do Estado de Santa Catarina, instruídos com o Decreto Estadual 2.807/2009, procede-se a presente averbação para **TRANSFERIR A TITULARIDADE** do presente imóvel ao **CNPJ 82.951.229/0001-76 do ESTADO DE SANTA CATARINA**, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 404 km 05), 4.600, Saco Grande, Florianópolis/SC. Protocolo nº 80.484, de 08/11/2022. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GNC10221-R4OI. Selo: Isento. Oficial Substituto: _____ (Marcelo Radloff).

O referido é verdade e dou fé.
Ibirama/SC, 27 de março de 2026

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no QRCode acima
Tairiny Schäffer Faustino – Escrevente

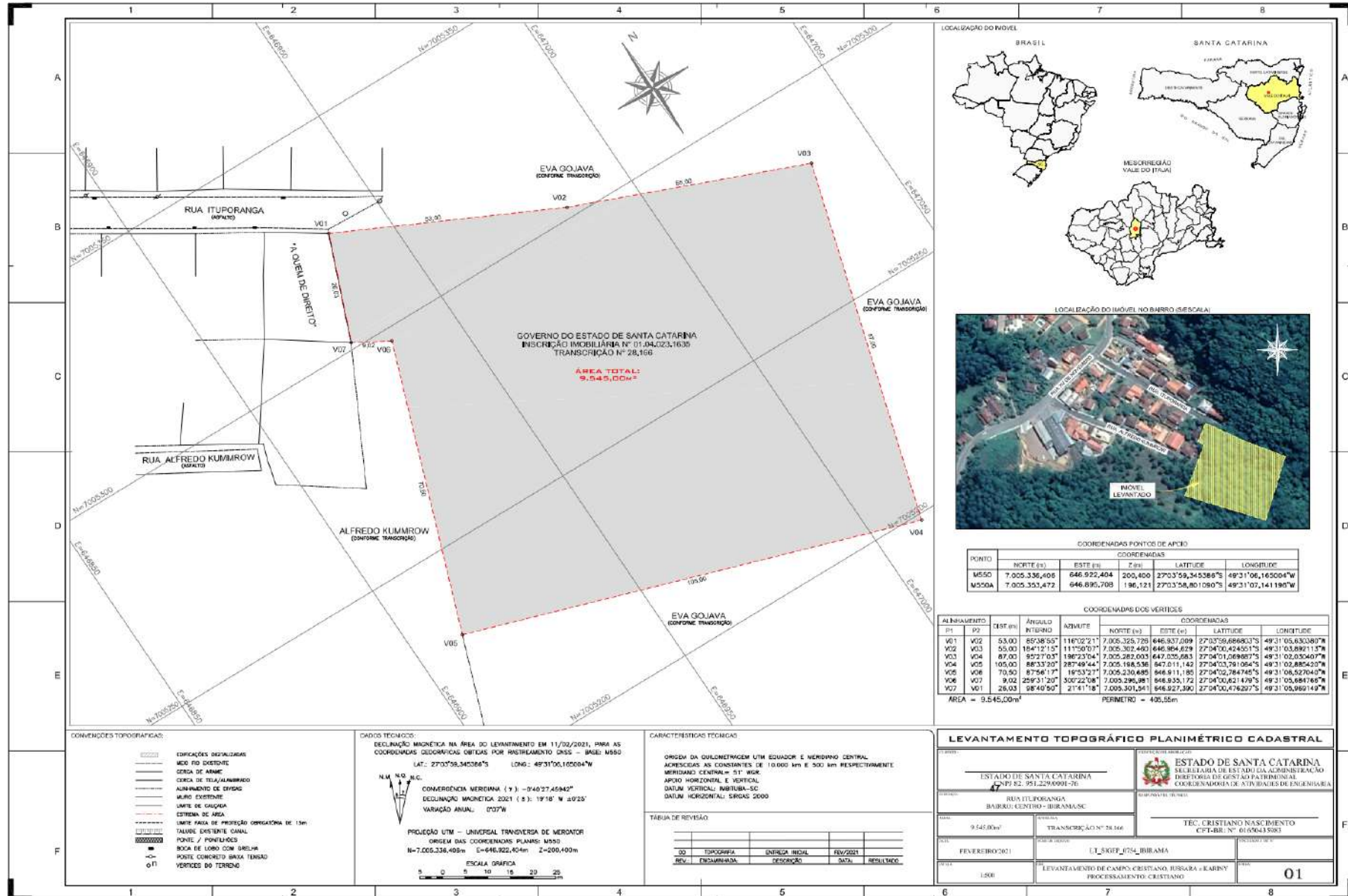
Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias corridos
Solicite sua certidão eletronicamente em ridigital.org.br
Documento assinado digitalmente por TAIRINY SCHÄFFER FAUSTINO



ANEXO D – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO





Assinaturas do documento



Código para verificação: **51ARU0E6**

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



CRISTIANO NASCIMENTO (CPF: 016.XXX.359-XX) em 03/05/2021 às 16:59:44

Emitido por: "SGP-e", emitido em 06/01/2020 - 14:23:14 e válido até 06/01/2120 - 14:23:14.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDM4MzlfMzg1NV8yMDIxXzUxQVJVMEU2> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003839/2021** e o código **51ARU0E6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ANEXO E – RELATÓRIO DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Relatório de Informações Geográficas nº 102043

Emissão em: 16/04/2026 16:42:32

De acordo com o arquivo inserido pelo usuário no Portal de Consultas do IMA, sendo informada a atividade 71.11.00 - Parcelamento Do Solo Urbano Loteamento Localizado Em Municípios Da Zona Costeira, Assim Definidos Pela Legislação Específica, Ou Em Municípios Onde Se Observe Pelo Menos Uma Das Seguintes Condições conforme Resolução CONSEMA 250/2024, com área útil total de 9.545,00 m², situado no município(s) IBIRAMA - SC, delimitado entre as coordenadas abaixo informadas, o empreendimento apresenta-se da seguinte forma em relação aos dados constantes na base geográfica do IMA:

Delimitação do empreendimento em UTM (DATUM - SIRGAS 2000):

646937.008687489, 7005325.72628263; 646984.628833268, 7005302.45995524; 647035.682981807, 7005282.0033161; 647011.142096873, 7005198.53629734; 646911.184707489, 7005230.68464057; 646935.171863825, 7005296.98131317; 646927.390009114, 7005301.54118288

Ressalva-se que este relatório:

- É baseado nos dados cartográficos e nas entradas de dados fornecidos ao Simulador de Licenciamento Ambiental, que são de total responsabilidade do requerente, que assume civil e criminalmente por apresentar falsa informação e/ou incorreções de dados;
- Não diz respeito à incidência sobre o imóvel em outras áreas legalmente protegidas, que não as unidades de conservação da natureza estaduais. Desta forma, tais restrições ficam condicionadas a observância, no que couber, às Leis, Decretos e Resoluções Federais, Estaduais e Municipais;
- Não implica no reconhecimento da regularidade do(s) título(s) acima mencionado(s);
- Não substitui a devida avaliação in loco por profissionais habilitados em suas áreas de atuações;
- Não tem como objetivo homologar as informações apresentadas.
- A interpretação da metodologia de produção das informações geográficas e da sua respectiva escala, são de total responsabilidade do requerente.
- Este relatório não exime a necessidade de consulta aos órgãos responsáveis pelas informações.

Este Relatório foi gerado a partir das informações submetidas pelo usuário e comparado com a base geográfica disponível no IMA. A autenticidade do documento pode ser verificada através do site eletrônico consultas.ima.sc.gov.br/relatoriogeo, informando-se o código 1c2006ecd48e1f8c434512a48d3b0bc424040757, ou pela leitura do QR Code ao lado.





Unidades de Conservação (UC)



Empreendimentos localizados em UC dependem de manifestação do órgão gestor da unidade ou é necessária a sua ciência (arts. 23 e 24 da Resolução CONSEMA nº 98/2017) no processo de licenciamento ambiental.

O arquivo enviado não possui área que está inserida dentro de unidades de conservação.

Observe que seu empreendimento deve estar localizado a mais de 2 km de uma unidade de conservação, ou 3 km em caso de EIA/RIMA.

Verifique abaixo a distância do empreendimento até a UC mais próxima:

- Raulinoa - Distância: 1.364,94 m

Legendas

Arquivo Enviado



Unidades de Conservação (UC)



Fonte: Ministério do Meio Ambiente (MMA)/Cadastro Nacional de Unidades de Conservação (CNUC)
*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



Zona de Amortecimento (ZA)



Empreendimentos localizados em ZA dependem de manifestação do órgão gestor da unidade ou é necessária a sua ciência (arts. 23 e 24 da Resolução CONSEMA nº 98/2017) no processo de licenciamento ambiental.

O arquivo enviado não possui área que está inserida dentro de uma Zona de Amortecimento.

Legendas

Arquivo Enviado



Zona de Amortecimento (ZA)



Fonte:

*Para mais informações, verifique os metadados no final do relatório.



Sítios registrados pelo IPHAN



Casos em que haja a intervenção ou impacto direto em bem natural acautelado deverão ter avaliação do IPHAN (art. 26 da Resolução CONSEMA nº 98/2017).

O arquivo enviado não faz intersecção com de Sítios de Patrimônio Histórico registrados pelo IPHAN.

Verifique abaixo a distância do empreendimento até o Sítio do Patrimônio Histórico mais próximo, registrado pelo IPHAN:

1. **ivanor vil** - Distância: 37.914,44 m

Legendas

Arquivo Enviado



Sítios registrados pelo IPHAN



Fonte: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)
*Para mais informações, verifique os metadados no final do relatório.



ACP DO CARVÃO



O arquivo enviado não faz intersecção com áreas delimitadas na ACP do CARVÃO.

Verifique abaixo a distância da área delimitada na ACP do CARVÃO mais próxima do polígono:

1. Distância: 129.825,77 m

Legendas

Arquivo Enviado



ACP DO CARVÃO



Fonte:

*Para mais informações, verifique os metadados no final do relatório.



Cavidades Naturais Subterrâneas (CNS)



Na existência de CNS que possam ser afetadas pelo empreendimento, o empreendedor deverá apresentar ao IMA estudo espeleológico para classificação das CNS de acordo com seu grau de relevância, seguindo a metodologia definida na Instrução Normativa do Ministério do Meio Ambiente, Decreto Federal nº 10935/2022 e Resolução CONAMA 347/2004.

O arquivo enviado não faz intersecção com CNS.

Verifique abaixo a distância do empreendimento até a CNS mais próxima:

1. **Abismo de Areia Alta** - Distância: 36.107,11 m

Legendas

Arquivo Enviado



Cavidades Naturais Subterrâneas (CNS)



Fonte: Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio)
*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



Terras Quilombolas



Área ocupada por remanescentes das comunidades dos quilombos, que foram reconhecidas por Relatório Técnico de Identificação e Delimitação (RTID) e cujos limites tenham sido reconhecidos e declarados por portaria do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (art. 25 da Resolução CONSEMA nº 98/2017).

O arquivo enviado não faz intersecção com Terras Quilombolas.

Verifique abaixo a distância do empreendimento até a Terra Quilombola mais próxima:

1. Comunidade **TERRITÓRIO QUILOMBOLA DO MORRO DO BOI** -
Distância: 90.209,86 m

Legendas

Arquivo Enviado



Terras Quilombolas



Fonte: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)
*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



Terras Indígenas



Terras indígenas e áreas reservadas pela União ou de domínio das comunidades indígenas ou de silvícolas, utilizadas para suas atividades produtivas, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições, cuja posse permanente e os limites tenham sido declarados por ato do Ministério da Justiça, publicado no Diário Oficial da União, conforme previsto na Lei Federal nº 6.001/1973.

O arquivo enviado não faz intersecção com Terras Indígenas.

Verifique abaixo a distância do empreendimento até a Terra Indígena mais próxima:

- **Barragem Norte de Etnia Xoklêng** - Distância: 23.307,58 m

Legendas

Arquivo Enviado



Terras Indígenas

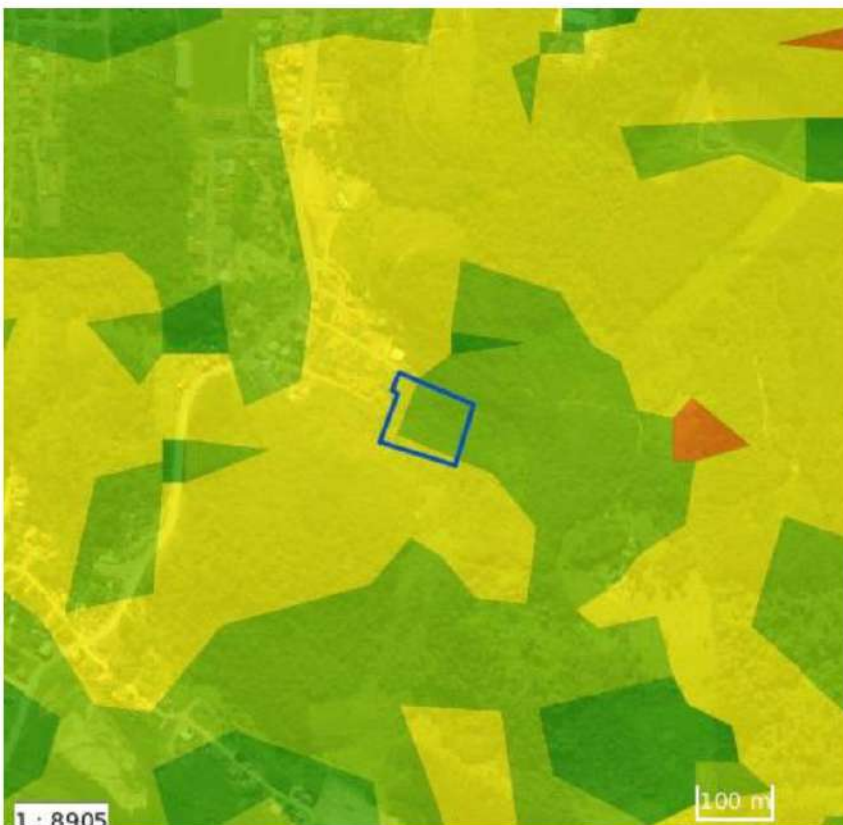


Fonte: Fundação Nacional do Índio (FUNAI)

*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



Declividade (em graus)



De acordo com o inciso V, do artigo 4º, da Lei Federal 12.651/2012, são áreas de preservação permanente as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive. Não é permitido o parcelamento de solo urbano em áreas com declividade superior a 30%, conforme Lei Federal 6.766/1979.

O arquivo enviado apresenta a seguinte distribuição de declividade:

- 0-5°: 0 m²
- 5-12°: 6.421,93 m²
- 12-25°: 3.123,07 m²
- 25-45°: 0 m²
- 45°: 0 m²

Legendas

Arquivo Enviado



Declividade (em graus)

- 0
- 5
- 12
- 25
- 45

Fonte: Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina

*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



Bacia Hidrográfica



Localização do empreendimento em relação às bacia(s) hidrográfica(s).

O arquivo enviado apresenta a seguinte distribuição de bacia(s) hidrográfica(s):

- ITAJAI-ACU ocupando 9.545,00 m² do polígono enviado.

Legendas

Arquivo Enviado



Bacia Hidrográfica

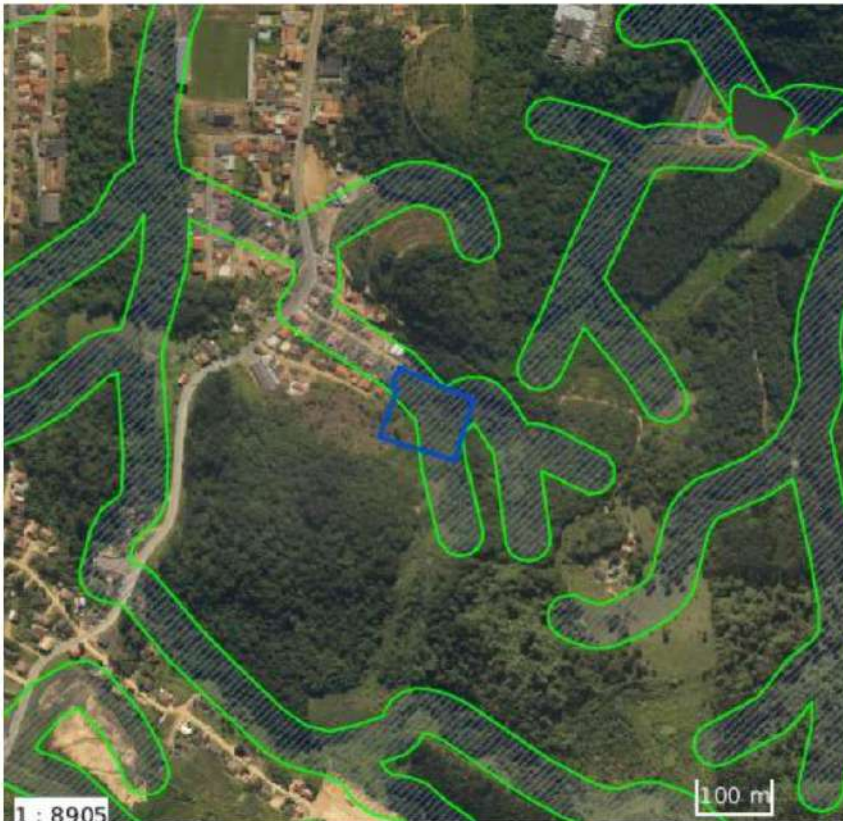
ANTAS
ARARANGUA
BIGUACU
CAMBORIU
CANOAS
CANOINHAS
CHAPECO
CUBATÃO
CUBATÃO-SUL
DA MADRE
DO PEDRE
D'UNA
IOUACU
IRANI
ITAJAI-ACU
ITAPOCU
JACUTINGA
MAMPITUBA
NEORO
PELOTAS
PEPERI-IOUACU
TJUCAS
TUBARÃO
URUSSANGA

Fonte:

*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



Área de Preservação Permanente de Curso Hídrico



Faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, conforme art. 4º da Lei Federal 12.651/2012.

O arquivo enviado apresenta a intersecção com uma Área de Preservação Permanente de Curso Hídrico, com um total de 7.481,99 m².

Importante!

As áreas de preservação permanentes, indicadas no relatório, seguem a regra geral do Código Florestal Brasileiro (Lei Federal 12.651/2012) e foram geradas de forma automatizada, ou seja, podem não apresentar a realidade local e/ou terem interpretação através de outras normativas. Portanto, é essencial que uma análise específica seja realizada em cada um dos casos.

Legendas

Arquivo Enviado

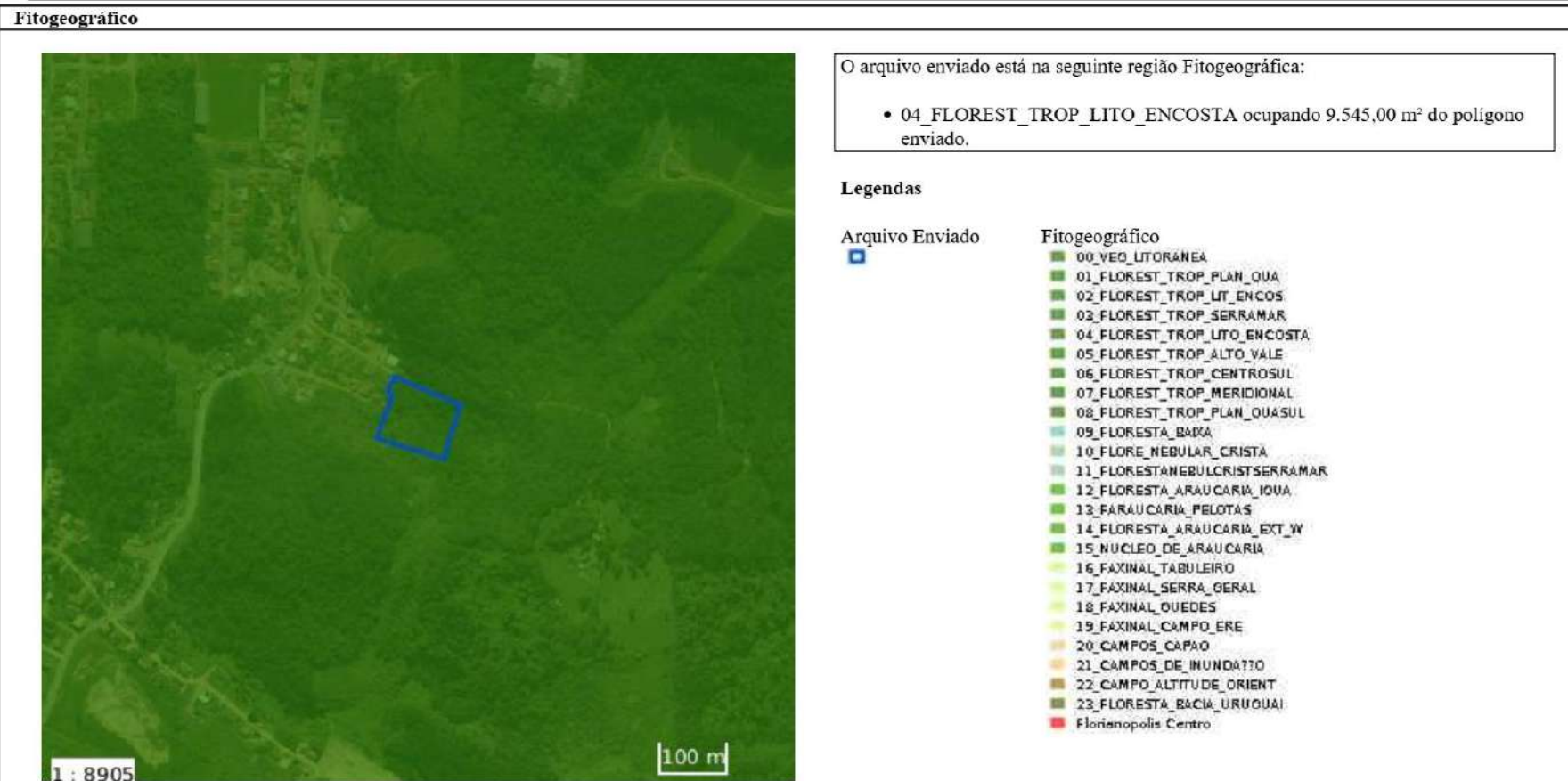


Área de Preservação Permanente de Curso Hídrico



Fonte: Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina

*Para mais informações, verifique os metadados no final do relatório.



Fonte: IMA/SC (PPMA/KFW)

*Para mais informações, verifique os metadados ao final do relatório.



METADADOS

Unidades de Conservação (UC)

Contato: Área de Gestão em Geotecnologias (AGGT)

Data: 10/09/2020

Organização do Contato: Ministério do Meio Ambiente

Email do contato: geoprocessamento@mma.gov.br

Escala: Variada

Data do metadado: 10/09/2020

Observação: Unidades de Conservação (UC) do Brasil, que finalizaram o processo de cadastramento no CNUC (Cadastro Nacional de Unidades de Conservação), estando assim de acordo com a legislação do SNUC (Lei nº 9.985/2000). O arquivo foi convertido para o datum SIRGAS 2000 e projeção UTM. Para uma maior precisão, consulte órgão responsável pelo geodado. Os polígonos apresentados possuem o atributo "Qualidade" e significam a qualidade do dado georreferenciado, relacionado ao dos limites da UC, cadastrado pelo Órgão Gestor. São eles: "Correto" (o polígono corresponde ao memorial descritivo do ato legal de criação); "Aproximado" (o polígono representa uma estimativa dos limites da unidade); "Esquemático" (o polígono é uma representação esquemática da dimensão da unidade).

Informações: <http://mapas.mma.gov.br/geonetwork/srv/br/metadados.show?id=1250>

Sítios registrados pelo IPHAN

Contato: CNA – IPHAN

Data: 01/09/2019

Organização do Contato: IPHAN

Email do contato: faleconosco@iphan.gov.br

Escala: 1:5.000

Data do metadado: 04/09/2019

Observação: Datum SIRGAS Geográfico EPSG:4674, convertido para SIRGAS 2000 fuso 22 S (EPSG:31982) para ser compatível ao GeoSEUC.

Informações: <http://portal.iphan.gov.br/cna/pagina/detalhes/1227>

ACP DO CARVÃO

Mapa de Passivos Ambientais no âmbito da Ação Civil Pública 93.80.00533-4 (atualmente 5000476-90.2018.404.7204), conhecida como ACP do Carvão (BRASIL, 2019).

BRASIL, R. F. do. 12º Relatório de Indicadores Ambientais do Grupo Técnico de Assessoramento da Ação Civil Pública nº 93.80.00533-4. Criciúma: (s.n), 2019. Available at: www.acpdocarvao.com.br.

Cavidades Naturais Subterrâneas (CNS)

Contato: CECAV – ICMBio

Data: 30/06/2019

Organização do Contato: ICMBio

Email do contato: cecav.sede@icmbio.gov.br

Escala: 1:5.000

Data do metadado: 04/09/2019

Observação: Datum SIRGAS Geográfico EPSG:4674, convertido para SIRGAS 2000, fuso 22 S (EPSG:31982) para ser compatível ao GeoSEUC.

Informações: <http://www.icmbio.gov.br/cecav/canie.html>

Terras Quilombolas

Contato: Coordenação Geral de Regularização de Territórios Quilombolas

Data: 20/08/2020

Organização do Contato: INCRA

Email do contato: quilombolas@incra.gov.br

Escala: Variada

Data do metadado: 04/09/2019

Observação: Áreas de Quilombolas - extraído diretamente do site do INCRA (http://certificacao.incra.gov.br/csv_shp/export_shp.py). Área de abrangência todo o estado de Santa Catarina. Datum de origem: SRID: 4674. Topologias de diferentes métricas: alguns polígonos podem ter precisão topográfica e outros apenas realizados de forma expedita. Para maior precisão, consultar órgão responsável pelo geodado.

Informações: http://certificacao.incra.gov.br/csv_shp/export_shp.py



Terras Indígenas

Contato: Coordenação Geral de Processamento

Data: 20/08/2020

Organização do Contato: FUNAI

Email do contato: cggeo@funai.gov.br

Escala: Variada

Data do metadado: 04/09/2019

Observação: Terras Indígenas, homologadas e não-homologadas.

Informações: <http://www.funai.gov.br/index.php/quem-e-quem/2013-12-19-19-44-19>

Declividade (em graus)

Contato: Gerência de Informações Ambientais e Geoprocessamento

Organização do Contato: IMA/SC

Email do contato: gerin@ima.sc.gov.br

Observação: Levantamento gerado a partir do modelo Missão Topográfica de Radar Embarcado (SRTM, em inglês), realizado pela NASA.

Informações: www.ima.sc.gov.br

Área de Preservação Permanente de Curso Hídrico

Contato: GERIN - IMA

Data: 10/08/2020

Organização do Contato: IMA

Email do contato: gerin@ima.sc.gov.br

Escala: 1:10.000

Data do metadado: 10/08/2020

Observação: Material produzido com base na hidrografia produzida pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Sustentável (SDE) e refinado pela FUNDECC/Universidade Federal de Lavras (2019).

Fitogeográfico

Escala: 1:1.000.000

Descrição: O mapa das regiões fitoecológicas de Santa Catarina foi gerado pelo Projeto de Proteção da Mata Atlântica a partir da digitalização do mapa original elaborado por Klein (1978).



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

ANEXO F – AMOSTRA DE DADOS DE MERCADO

Avaliando01		Materiais, parcerias, etc	G3Drives compartilhadosVGEA F113_AVALIACAOSEA VALIACOES 2026/11 IBELAO 2026/SIPAC 754_IBIRAMA_transa ncao 281665 (mantido)	-27.066598,- 49.517967	R. Iupomanga - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	500.000,00	9.845,00	52,38	3819,19	1.800	Calçamento	1	Acidentado	1	0	2	ZU2	0,60	2	-27,067	-49,518	1.471,111	11.949,801	1.471,111		
PESQUISA DE MERCADO - Terreno Rural																											
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Valor	Área	Preço Unitário	Renda IBGE	Distância à Prefeitura municipal	Pavimentação	Pavimentação	Topografia	Topografia	Localização	Frente	Posição em relação ao	Zonamento	TO Máx	C.A. Máximo	Coord y	Coord x	Distância Ibirama (m)	Dist Pres Get (m)	Dist ao paço (m)	Mes_CEF
1		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-4-000-m/710185-GAE17from=sa	-27.083506,- 49.481154	R.R. 470 - Sabida, Ibirama - SC, 89140-000	Anchieta	450.000,00	4.000,00	112,50	2734,58	5400	Asfalto	2	Mod. Acidentado	3	3	0	2	ZU4	0,50	1,0	-27,084	-49,481	4.995,489	16.319,137	4.995,489	315
2		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-253-m/710184-GAE17from=sa	-27.051003,- 49.530332	Rua Sete de Setembro - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	175.600,00	252,60	695,17	4347,98	2800	Chão Batido	0	Plano	4	1	0	3	ZU1	0,80	3,0	-27,051	-48,536	2.378,674	9.718,740	2.378,674	315
3		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-261-m/710188-GAE17from=sa	-27.051201,- 49.530633	Rua Sete de Setembro - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	195.000,00	264,00	735,64	4347,98	2800	Chão Batido	0	Plano	4	1	0	3	ZU1	0,80	3,0	-27,051	-49,537	2.398,214	9.697,475	2.398,214	315
4		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-317-m/710185-GAE17from=sa	-27.051255,- 49.530675	Rua Sete de Setembro - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	320.800,00	317,44	1.010,58	4347,98	2800	Asfalto	2	Mod. Acidentado	3	3	3	2	ZU1	0,80	3,0	-27,051	-49,537	2.412,966	9.682,120	2.412,966	315
5		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-249-m/710184-GAE17from=sa	-27.051200,- 49.530769	Rua Sete de Setembro - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	290.500,00	249,46	1.164,52	4347,98	2800	Asfalto	2	Mod. Acidentado	3	3	0	2	ZU1	0,80	3,0	-27,051	-49,537	2.424,278	9.871,279	2.424,278	315
6		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-5-100-m/710188-GAE17from=sa	-27.055722,- 49.520002	Rua Doutor Getúlio Vargas - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	900.000,00	3.100,00	290,32	3810,76	650	Asfalto	2	Plano	4	3	0	3	ZU1	0,80	3,0	-27,056	-49,520	591,208	11.563,837	591,208	315
7		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-669-m/710183-GAE17from=sa	-27.070654,- 49.522083	Loteamento Autizom - Rua João Anderson - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	210.000,00	488,92	427,84	3819,19	2500	Calçamento	1	Plano	4	1	0	3	ZU2	0,60	2,0	-27,071	-49,522	2.040,339	11.594,420	2.040,339	315
8		Korte Imóveis	https://www.kortemoveis.com.br/moveis/terreno-ibirama-824-m/710181-GAE17from=sa	-27.070295,- 49.520110	Rua XV de Novembro - Areado, Ibirama - SC, 89140-000	Areado	195.000,00	824,00	236,65	2365,67	3400	Asfalto	2	Mod. Acidentado	3	3	0	2	ZU3	0,60	2,0	-27,079	-49,526	3.098,862	11.423,808	3.098,862	315
9		Imóveis SC	https://www.imoveis-sc.com.br/ibirama/ou-morar/terreno/sem-loteamento-3423288.html	-27.041184,- 49.588147	Avenida Misler - Dalbérgia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbérgia	695.000,00	1.340,00	511,19	3062,95	5000	Asfalto	2	Plano	4	3	3	3	ZU1	0,80	3,0	-27,044	-49,588	8.185,451	3.983,195	3.983,195	315
10		Ref dos Silos	https://reidosilos.com.br/moveis/terreno-a-venda-no-bairro-dalbergia-em-ibirama-sc/2101-23	-27.040986,- 49.580352	Rodovia Manoel Marchetti - Dalbérgia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbérgia	3.600.000,00	141.500,00	25,44	3062,95	4500	Asfalto	2	Plano	4	3	0	2	ZU3	0,60	2,0	-27,049	-49,586	7.934,203	4.157,348	4.157,348	315
11		Rooibau	https://www.rooibau.com.br/moveis/terreno-a-venda-no-bairro-ibirama-nova-terra-venda-ref-1738/	-27.045774,- 49.570558	Loteamento - Rua Reinhold Muller - Dalbérgia, Ibirama - SC, 89140-000	Nova Stettin	158.000,00	372,00	424,73	2361,69	6700	Calçamento	1	Plano	4	1	0	3	ZU2	0,60	2,0	-27,046	-49,571	6.225,134	5.906,964	5.906,964	315



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

12		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-nova-stettin-venda-ref-3741/	-27.045120,-49.570019	Loteamento - Rua Reinhold Muller - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Nova Stettin	163.000,00	364,00	447,80	2381,89	6100	Calçamento	1	1	1	4	3	ZU2	0,60	2,0	-27.0445	-49.571	6.242,493	5.902,257	5.902,257	315
13		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-nova-stettin-venda-ref-3739/	-27.044424,-49.570916	Loteamento - Rua Reinhold Muller - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Nova Stettin	100.000,00	240,00	416,67	2381,69	6200	Calçamento	1	1	1	4	3	ZU2	0,60	2,0	-27.044	-49.571	6.287,288	5.872,478	5.872,478	315
14		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-nova-stettin-venda-ref-1660/	-27.046578,-49.583217	Loteamento na Rua Siegfried Reiner - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	230.000,00	571,00	402,80	2381,69	5100	Calçamento	1	1	1	4	3	ZU2	0,60	2,0	-27.047	-49.582	7.510,977	4.599,149	4.599,149	315
15		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-nova-stettin-venda-ref-1482/	-27.045366,-49.578634	R. Alfredo Meit - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	135.000,00	380,45	374,53	2381,69	5800	Calçamento	1	1	1	4	2	ZU2	0,60	2,0	-27.045	-49.579	7.120,353	5.011,299	5.011,299	315
16		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-centro-venda-ref-1123/	-27.046781,-49.517115	Rua Nereu Ramus - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	190.000,00	3.154,00	50,24	3512,91	900	Calçamento	1	1	0	1	1	ZU2	0,60	2,0	-27.047	-49.517	798,216	11.843,965	798,216	315
17		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-centro-venda-ref-1593/	-27.063541,-49.525863	Rua Fritz Gustav Koppin - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	100.000,00	364,00	274,73	4090,68	1800	Calçamento	1	1	0	1	1	ZU2	0,60	2,0	-27.064	-49.526	1.623,065	11.026,573	1.623,065	315
18		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-nova-stettin-venda-ref-3754/	-27.045476,-49.571742	Loteamento - Rua Reinhold Muller - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Nova Stettin	260.000,00	483,00	538,30	2381,69	6100	Calçamento	1	1	3	4	3	ZU2	0,60	2,0	-27.045	-49.572	6.360,058	5.776,293	5.776,293	315
19		Roshier	https://www.rosaliaa.com.br/immovels/terreno-em-loteamento-ibirama-ponto-chic-venda-ref-1657/	-27.070540,-49.543363	Rua Luis Rigor - Ponto Chic, Ibirama - SC, 89140-000	Ponto Chic	165.000,00	1.392,00	119,53	3252,70	4200	Chão Batido	0	1	0	1	2	ZU2	0,60	2,0	-27.071	-49.543	3.657,811	9.303,685	3.657,811	315
20		Roshier	https://www.hartung.com.br/terreno-em-loteamento-ibirama-bela-vista-venda-ref-1657/	-27.087109,-49.531822	R. Dr. Gedilva Vargas, 1770 - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	580.000,00	1.064,58	544,82	2885,05	1900	Asfalto	2	3	3	4	3	ZU1	0,80	3,0	-27.087	-49.532	1.899,793	10.272,656	1.899,793	315
21		Roshier	https://www.edimarimoveis.com.br/immovels/terreno-ibirama-372-m/150243-EDIM7fromsale	-27.050175,-49.536699	R. General Osório, 125 - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	280.000,00	559,00	500,89	4347,96	3000	Calçamento	1	1	0	4	1	ZU2	0,60	2,0	-27.050	-49.537	2.432,138	9.674,171	2.432,138	315
22		Roshier	https://www.edimarimoveis.com.br/immovels/terreno-ibirama-372-m/150243-EDIM7fromsale	-27.055240,-49.530756	Rua Doutor Gaudilio Vargas - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	250.000,00	372,00	672,04	3498,28	750	Asfalto	2	3	0	4	1	ZU1	0,80	3,0	-27.056	-49.521	695,657	11.486,387	695,657	315
23		Roshier	https://www.edimarimoveis.com.br/immovels/terreno-ibirama-372-m/150243-EDIM7fromsale	-27.045066,-49.535197	Rua Princesa Isabel - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	120.000,00	375,00	320,00	3236,92	3700	Chão Batido	0	1	0	4	2	ZU2	0,60	2,0	-27.045	-49.535	2.430,108	9.896,706	2.430,108	315
24		Roshier	https://www.edimarimoveis.com.br/immovels/terreno-ibirama-312-m/150238-EDIM7fromsale	-27.035188,-49.587600	R. Vidal Ramos Jaiver - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	118.000,00	312,00	376,21	2965,60	6300	Calçamento	1	1	3	4	3	ZU2	0,60	2,0	-27.035	-49.588	8.314,182	4.219,758	4.219,758	315



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

25		Edimar Imoveis	https://www.edimarimoveis.com.br/financiamento/terreno-368-m/710212-EDIM/	-27.105251 - 49.530498	Rua Pedro Perin - Itajaí-SC, 89140-000	São Miguel	74.000,00	388,00	201,09	2890,65	8200	Calçamento	1	3	3	1	1	Mod. Acidentado
26		Edimar Imoveis	https://www.edimarimoveis.com.br/financiamento/terreno-274-m/710212-EDIM/	-27.059849 - 49.531391	Rua Padre Anchieta - Ponto Chic, Itajaí-SC, 89140-000	Ponto Chic	240.000,00	273,00	879,12	3252,70	2800	Calçamento	1	3	3	1	1	Mod. Acidentado
27		Edimar Imoveis	https://www.edimarimoveis.com.br/financiamento/terreno-265-m/710212-EDIM/	-27.059841 - 49.537319	Rua Padre Anchieta - Ponto Chic, Itajaí-SC, 89140-000	Ponto Chic	240.000,00	265,00	905,66	3252,70	2800	Calçamento	1	3	3	1	1	Mod. Acidentado
28		Edimar Imoveis	https://www.edimarimoveis.com.br/financiamento/terreno-272-m/710212-EDIM/	-27.059748 - 49.537222	Rua Padre Anchieta - Ponto Chic, Itajaí-SC, 89140-000	Ponto Chic	240.000,00	272,00	882,35	3252,70	2800	Calçamento	1	3	3	1	1	Mod. Acidentado
29		Silviana Imobiliária	https://silviana.imob.br/terreno-urbano-ponto-chic-Itajaí/2195	-27.054185 - 49.542670	Rua Marquês do Herval - Nova Santa, Itajaí-SC, 89140-000	Ponto Chic	5.500.000,00	11.708,00	460,76	2819,77	3200	Asfalto	2	3	3	3	3	Mod. Acidentado
30		Silviana Imobiliária	https://silviana.imob.br/terreno-urbano-bela-vista-Itajaí/2237	-27.055692 - 49.532418	R. Machado de Assis - Bela Vista, Itajaí-SC, 89140-000	Bela Vista	1.280.000,00	3.924,41	326,16	3236,92	2200	Calçamento	1	4	4	1	1	Plano
31		Silviana Imobiliária	https://silviana.imob.br/terreno-urbano-dalbergia-Itajaí/2360	-27.074712 - 49.589967	Av. Missler - Dalbergia, Itajaí-SC, 89140-000	Dalbergia	625.000,00	4.219,21	148,13	3062,95	5800	Asfalto	2	4	4	3	3	Plano
32		Silviana Imobiliária	https://silviana.imob.br/terreno-urbano-bela-vista-Itajaí/1983	-27.054643 - 49.519005	R. Dr. Getúlio Vargas - 411 - Centro, Itajaí-SC, 89140-000	Centro	450.000,00	588,35	764,85	3810,76	500	Asfalto	2	3	3	3	3	Mod. Acidentado
33		Silviana Imobiliária	https://silviana.imob.br/terreno-urbano-taquara-Itajaí/2862	-27.051106 - 49.589250	R. Coronel Koepf - Taquara, Itajaí-SC, 89140-000	Taquara	430.000,00	4.882,27	91,84	2966,83	750	Calçamento	1	1	1	0	0	Acidentado
34		Imatir da Silva	https://www.imatir.com.br/terreno-2-terreno-avenda-Itajaí-SC-bela-vista	-27.058246 - 49.527148	Rua Duarte Gattallo - Vargas com Rua Santos Dumont - Bela Vista, Itajaí-SC, 89140-000	Bela Vista	750.000,00	805,00	931,68	2885,05	1400	Asfalto	2	4	4	3	3	Plano
35		Imatir da Silva	https://www.imatir.com.br/terreno-2-terreno-avenda-Itajaí-SC-bela-vista	-27.058990 - 49.530347	Rua Dom Bosco - Bela Vista, Itajaí-SC, 89140-000	Bela Vista	360.000,00	1.744,00	206,42	2885,05	1900	Calçamento	1	4	4	3	3	Plano
36		Edimar Imoveis	https://www.edimarimoveis.com.br/financiamento/terreno-12-381-m/710208-EDIM/	-27.055998 - 49.530633	R. Dr. Getúlio Vargas - Centro, Itajaí-SC, 89140-000	Centro	300.000,00	12.384,00	24,22	3496,28	700	Asfalto	2	1	1	3	3	Acidentado
37		Imobiliária Tarcet	https://www.imobiliaria-tarcet.com.br/terreno-urbano-avenda-Itajaí	-27.051055 - 49.536015	R. Dr. Getúlio Vargas - 2145 - Bela Vista, Itajaí-SC, 89140-000	Bela Vista	999.000,00	2.500,00	399,60	4347,88	2900	Asfalto	2	4	4	3	3	Plano



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

38		Imobiliária Tafarel	https://www.imobiliariaatafarel.com.br/imo-vel/7721/terreno-urbano-venda-ibirama	-27.086640,-49.534815	R. Dr. Gerálzio Vargas - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	880.000,00	2.729,63	315,06	3236,92	2200	Asfalto	Mod. Acidentado	3	3	2	3	0,80	3,0	-27.057	-49.535	2.183,217	9.968,439	2.183,217	315
39		Imobiliária Tafarel	https://www.imobiliariaatafarel.com.br/imo-vel/7735/terreno-urbano-venda-ibirama	-27.461087,-49.516024	R. Novo Ramos, 233 - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	795.000,00	957,00	830,72	3512,91	400	Calçamento	Mod. Acidentado	3	1	1	3	0,60	2,0	-27.051	-49.517	334,119	11.906,940	334,119	315
40		Silvânia Imobiliária	https://silvania.imb.br/z/moveis/cabiz/ven-derreno-urbano-dalbergia-ibirama/1358	-27.037139,-49.590333	Av. Misler - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	355.000,00	998,82	355,42	3062,95	5500	Asfalto	Plano	4	3	2	3	0,80	3,0	-27.037	-49.590	8.559,028	3.865,483	3.865,483	315
41		Silvânia Imobiliária	https://silvania.imb.br/z/moveis/cabiz/ven-derreno-urbano-dalbergia-ibirama/3535	-27.048639,-49.584583	SC-340 - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	295.000,00	669,00	440,96	3062,95	4700	Asfalto	Mod. Acidentado	3	3	2	3	0,60	2,0	-27.049	-49.585	7.741,496	4.351,185	4.351,185	315
42		Silvânia Imobiliária	https://silvania.imb.br/z/moveis/cabiz/ven-derreno-urbano-nova-streita-ibirama/3392	-27.047583,-49.578167	SC-340 - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	270.000,00	1.019,44	264,85	3062,95	5300	Asfalto	Plano	4	3	3	0	0,60	2,0	-27.048	-49.578	7.040,975	5.060,535	5.060,535	315
43		Edimar Imóveis	https://www.edimarimoveis.com.br/imo-vel/terreno-ibirama-2-206-m/TE0016-EDIM	-27.048144,-49.537839	R. Bandido Lansen - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	250.000,00	575,48	434,42	4347,98	3200	Calçamento	Plano	4	1	3	0	0,60	2,0	-27.048	-49.538	2.601,143	9.541,813	2.601,143	315
44		Imobiliária Tafarel	https://www.imobiliariaatafarel.com.br/imo-vel/844/terreno-urbano-venda-ibirama	-27.046764,-49.540257	R. Guarani - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	250.000,00	777,60	321,50	4347,98	4000	Calçamento	Mod. Acidentado	3	1	2	3	0,60	2,0	-27.047	-49.546	3.546,947	8.605,608	3.546,947	315
45		Edimar Imóveis	https://www.edimarimoveis.com.br/imo-vel/terreno-ibirama-15-436-m/TE00167-EDIM	-27.064332,-49.519136	R. XV de Novembro - Ibirama, SC, 89140-000	Centro	650.000,00	15.416,00	42,16	3819,19	1500	Chão Batido	Plano	4	1	3	0	0,60	2,0	-27.064	-49.519	1.266,630	11.778,249	1.266,630	315
46		Silvânia Imobiliária	https://silvania.imb.br/z/moveis/cabiz/ven-derreno-urbano-nova-streita-ibirama/1598	-27.043314,-49.544181	Rua União - Bela Vista, Ibirama - SC, 89140-000	Bela Vista	90.000,00	400,00	225,00	2562,69	4300	Chão Batido	Acidentado	1	1	1	0	0,60	2,0	-27.043	-49.544	3.431,047	8.845,521	3.431,047	315
47		Silvânia Imobiliária	https://silvania.imb.br/z/moveis/cabiz/ven-derreno-urbano-dalbergia-ibirama/3172	-27.039046,-49.587955	R. do Loyd - Dalbergia, Ibirama - SC, 89140-000	Dalbergia	210.000,00	522,08	402,25	3062,95	5800	Calçamento	Plano	4	1	3	3	0,60	2,0	-27.039	-49.588	8.259,209	4.070,578	4.070,578	315
48		Edimar Imóveis	https://www.edimarimoveis.com.br/imo-vel/terreno-ibirama-3-336-m/TE0016-EDIM	-27.106458,-49.520878	Rua Pedro Paulo - Ibirama, SC, 89140-000	São Miguel	150.000,00	336,00	446,43	2890,65	8200	Calçamento	Mod. Acidentado	3	1	2	3	0,60	2,0	-27.105	-49.521	5.789,537	13.144,301	5.789,537	315
49		Edimar Imóveis	https://www.edimarimoveis.com.br/imo-vel/terreno-ibirama-3-361-m/TE00224-EDIM	-27.069924,-49.520440	Rua XV de Novembro - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	169.000,00	581,00	290,88	3819,19	2200	Asfalto	Mod. Acidentado	3	3	2	3	0,60	2,0	-27.070	-49.522	1.963,698	11.580,932	1.963,698	315
50		Edimar Imóveis	https://www.edimarimoveis.com.br/imo-vel/terreno-ibirama-3-960-m/TE0061-EDIM	-27.047725,-49.518100	R. Juvenil, 642 - Centro, Ibirama - SC, 89140-000	Centro	850.000,00	3.960,00	214,65	3512,91	950	Calçamento	Plano	1	1	0	3	0,60	2,0	-27.047	-49.518	790,707	11.734,142	790,707	315



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

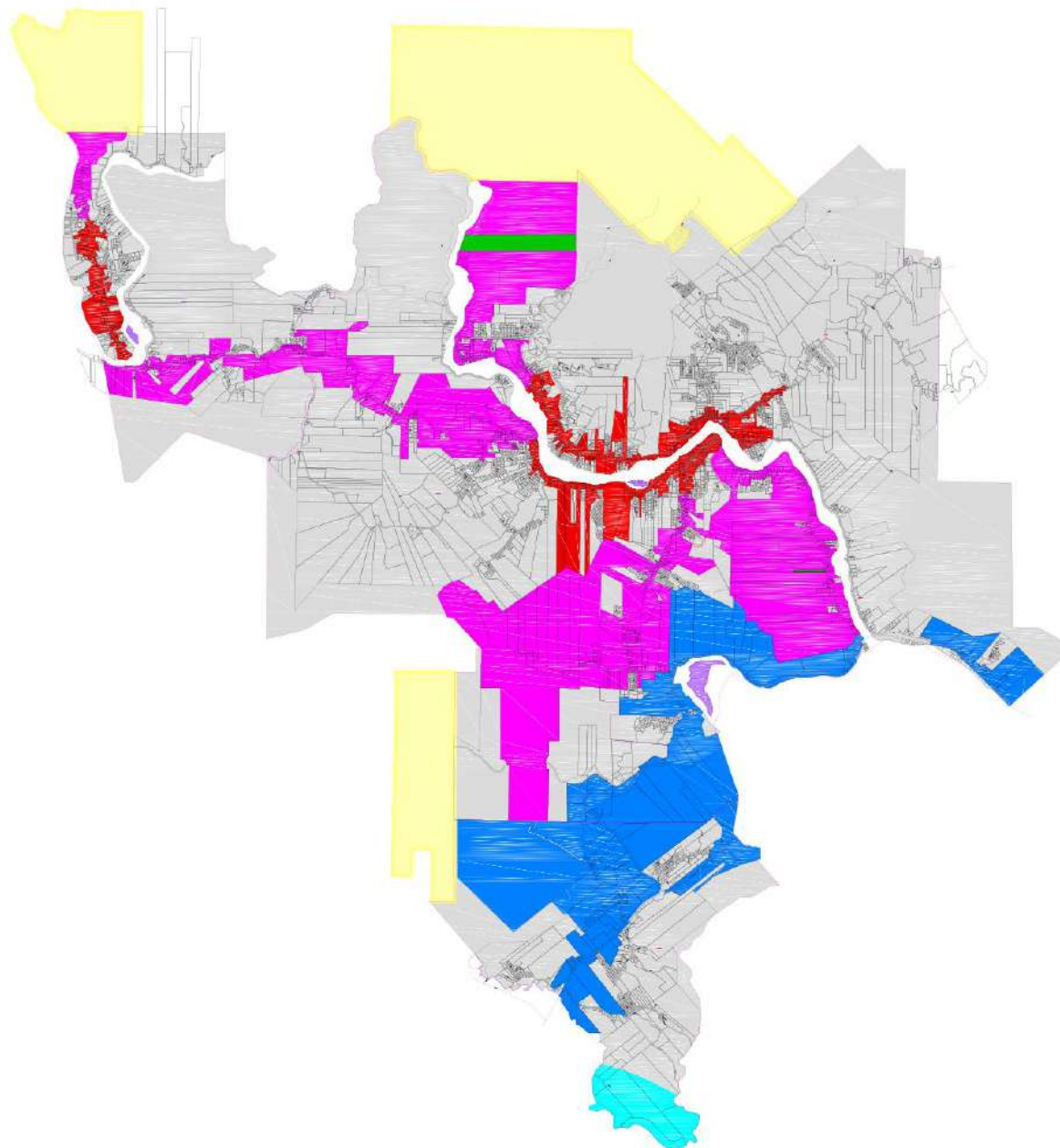
51		CIFRA Imóveis	https://site.ambi.br/terreno-urbano-venda-13000m2-investimento-opportunidade-br-470-km-316-padre-anchieta-lirama	-27.083426 - 49.481243	R.R. 470 - Salda, Itanhum - SC, 89146-000	Anchieta	3.200.000,00	130.000,00	24,62	2734,58	5400	Asfalto	Acidentado	1	1	2	0	0,50	1,0	-27,083	-49,481	5.007,190	16.339,638	5.007,190	315
52		CIFRA Imóveis	https://site.ambi.br/terreno-urbano-venda-1119m2-investimento-residencial-comercial-rua-d-queilov-vai-ga-prximo-videsa-lirama	-27.055462, - 49.534402	R. Dr. Gerardo Vargas - Bela Vista, Itirama - SC, 89140-000	Bela Vista	850.000,00	1.319,00	644,43	3236,92	2300	Asfalto	Acidentado	1	2	2	0	0,80	3,0	-27,055	-49,534	2.148,452	9.959,633	2.148,452	315
53		MP Imóveis	https://www.mpimoveis.com.br/financ/terreno-lirama-7000-m2-EDIM?from=sale	-27.035263, - 49.588771	Rua Schurfelch - Dalbergia, Itirama - SC, 89140-000	Dalbergia	650.000,00	7.000,00	121,43	2965,60	6200	Calçamento	Plano	4	1	3	0	0,60	2,0	-27,035	-49,589	8.438,296	4.093,601	4.093,601	315
54		MP Imóveis	https://www.mpimoveis.com.br/financ/terreno-lirama-2706-m2-EDIM?from=sale	-27.047661, - 49.519588	R. Vitor Mendes - Centro, Itirama - SC, 89146-000	Centro	360.000,00	2.706,00	133,04	3466,28	1000	Calçamento	Mod. Acidentado	3	1	0	0	0,60	2,0	-27,048	-49,520	834,281	11.569,036	834,281	315
55		Acadê Santos	https://www.acadossantosimoveis.com.br/imovel/180569/terreno_a_venda_lirama-sc_dalbergia	-27.041467, - 49.589231	Av. Misler - Dalbergia, Itirama - SC, 89146-000	Dalbergia	680.000,00	3.110,00	218,65	3062,95	5300	Asfalto	Plano	4	3	0	0	0,80	3,0	-27,041	-49,589	8.348,606	3.879,037	3.879,037	315
56		Acadê Santos	https://www.acadossantosimoveis.com.br/imovel/117116/terreno_a_venda_lirama-sc_ponto-chic	-27.055198, - 49.540087	SC-340 - Ponto Chic, Itirama - SC, 89146-000	Ponto Chic	680.000,00	3.105,00	219,00	3293,65	2900	Asfalto	Mod. Acidentado	3	3	0	0	0,60	2,0	-27,055	-49,540	2.782,463	9.336,118	2.782,463	315
57		Acadê Santos	https://www.acadossantosimoveis.com.br/imovel/171666/terreno_a_venda_lirama-sc_ponto-chic	-27.058932, - 49.539190	R. Elisabeth Wechselder - Ponto Chic, Itirama - SC, 89146-000	Ponto Chic	900.000,00	1.484,00	606,47	3252,70	3100	Calçamento	Plano	4	1	0	0	0,60	2,0	-27,059	-49,539	2.740,632	9.484,555	2.740,632	315
58		Acadê Santos	https://www.acadossantosimoveis.com.br/imovel/171666/terreno_a_venda_lirama-sc_dalbergia	-27.048737, - 49.588191	R. Marquês do Herold - Dalbergia, Itirama - SC, 89140-000	Dalbergia	1.270.000,00	22.500,00	56,44	3062,95	4300	Asfalto	Mod. Acidentado	3	3	0	0	0,60	2,0	-27,049	-49,588	8.140,644	3.951,236	3.951,236	315
59		Edimar Imóveis	https://www.edimarimoveis.com.br/financ/terreno-lirama-364-m2-EDIM?from=sale	-27.070954, - 49.532400	Juan Anderson - Centro, Itirama - SC, 89140-000	Centro	150.000,00	364,00	412,09	3819,19	2500	Calçamento	Plano	4	1	0	0	0,60	2,0	-27,071	-49,522	2.084,667	11.567,758	2.084,667	315
60		Reahtive	https://www.reahtive.com.br/imovel/terreno-lirama-2706-m2-venda-lirama-sc-ponto-chic-179408	-27.038244, - 49.542734	Estr. Geral - Progresso, Itirama - SC, 89140-000	Progresso	150.000,00	379,04	395,74	2631,25	8200	Calçamento	Plano	4	1	0	0	0,60	2,0	-27,028	-49,543	4.173,390	9.234,197	4.173,390	315



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

ANEXO G - ANEXOS 01 E 19 DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DE IBIRAMA												ANEXO
QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS												01
ZONEAMENTO	COR	DESCRIÇÃO	DEFINIÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO	LOTE MÍNIMO (m²)	GABARITO DE ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DO LOTE	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS (m)	OBSERVAÇÕES
ZONA URBANA 1	ZU-1	Área central e adjacências: pelo incentivo ao adensamento populacional, com maior verticalização, preferencialmente através da ocupação de vazios e imóveis subutilizados, privilegiando a mistura de usos, tipologias e rendas e pela reconversão de imóveis, inclusive subutilizados para novos usos, centros de comércio e serviços, pelo adensamento populacional, implantação de equipamentos urbanos e fortalecimento das atividades econômicas	Zona onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços de alcance regional ou municipal, localizadas preferencialmente junto aos eixos de transportes	20%	210,00	13	80%	3	6,00	3,00 PARA COMERCIAL 4,00 PARA OS DEMAIS USOS	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega nos 03 primeiros pavimentos (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); comercial medido do meio fio; residencial medido do limite do lote
ZONA URBANA 2	ZU-2	Áreas de incentivo ao adensamento populacional, desde que condicionado à capacidade de suporte quanto à infraestrutura e equipamentos públicos, assim como às medidas de proteção ambiental e paisagística	Permite algumas atividades de comércio e serviços de apoio e complementariedade ao uso residencial	20%	210,00	13	60%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,0 metros (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); afastamento frontal medido do limite do lote
ZONA URBANA 3	ZU-3	Áreas de incremento das atividades econômicas de médio e grande porte, particularmente industriais, de logística, tecnologia, comércio atacadista e instalação de usos institucionais e infraestrutura, priorizando as indústrias e as atividades agrícolas	Zona onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos. Destinada à instalação de indústrias cujos processos produtivos não causem incômodos à população, permitindo sua convivência com os demais usos, inclusive o uso residencial.	20%	210,00	13 para residencial multifamiliar e 4 para as demais atividades	60%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 3,50 metros (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); afastamento frontal medido do limite do lote
ZONA URBANA 4	ZU-4	Pelo incremento das atividades econômicas de grande porte, especialmente industriais de grande porte	Zona onde predomina a existência de indústrias e de atividades de apoio e complementariedade. Destinada à instalação de indústrias cuja operação pode causar prejuízos e impactos significativos ao ambiente urbano, cabendo planejamento específico para sua implantação, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento, não sendo permitido o uso residencial multifamiliar vertical (ordós).	20%	1.000,00 PARA INDÚSTRIAS E 210,00 PARA RESIDENCIAL E DEMAIS USOS	2	50%	1	10,00 PARA INDÚSTRIAS E 6,00 PARA DEMAIS USOS	10,00 PARA INDÚSTRIAS E 4,00 PARA DEMAIS USOS	H/6 MÍNIMO 3,00 PARA INDUSTRIAL E 1,50 PARA OS DEMAIS USOS	Não é permitido o uso de parede cega para o uso industrial. Para os usos não industriais nesta zona, permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 3,50 metros (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água)
ZONA URBANA ESPECIAL 01	ZUE-01	Áreas de ilhas fluviais com incentivo ao turismo, assim como medidas de proteção ambiental e paisagística	Bons naturais protegidos	80%		1	20%	0,2				Não é permitido o uso de parede cega
ZONA URBANA ESPECIAL 02	ZUE-02	Áreas com restrições Físico-Ambientais	VERIFICAR MAPEAMENTOS DA DEFESA CIVIL	Seguem os Índices Urbanísticos do Zoneamento que estiver inserido, porém requer avaliação da Defesa Civil								
ZONA URBANA ESPECIAL 03	ZUE-03	Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são áreas demarcadas no território de uma cidade, para assentamentos habitacionais de população de baixa renda (existentes ou novos), são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária	VERIFICAR MAPA	20%	180,00	13	80%	3	6,00 PARA RESIDENCIAL E 10,00 PARA DEMAIS USOS	3,00 PARA COMERCIAL E 4,00 PARA OS DEMAIS USOS	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,0 metros (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); afastamento frontal medido do limite do lote
ZONA URBANA ESPECIAL 04	ZUE-04	Espaço territorial que visa salvaguardar a área de entorno do Aeródromo, restringindo os usos e índices urbanísticos	Permite algumas atividades de comércio e serviços de apoio e complementariedade ao uso residencial, respeitando as diretrizes da Portaria nº 256/GC/2011 do Comando da Aeronáutica.	20%	210,00	4	50%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Observar o disposto na Portaria nº 256/GC/2011 do Comando da Aeronáutica. Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,0 metros (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); afastamento frontal medido do limite do lote
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	ZEU	São áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação a médio e a longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas;	VERIFICAR MAPA	20%	210,00	13 para residencial multifamiliar e 4 para as demais atividades	60%	2	6,00	4,00	H/6 MÍNIMO 1,50	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 3,50 metros (incluindo subsolo e/ou pilotis e desconsiderando coberturas e Caixas d'água); afastamento frontal medido do limite do lote
ZONA RURAL	ZR	São as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais, zona onde prevalecem atividades agrícolas ou de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si	Permite além do uso residencial unifamiliar, algumas atividades de serviço em lotes de grandes dimensões e baixa intensidade de ocupação do solo	90%	30.000,00	4	10%	0,1	20,00	10,00	3,00	Não é permitido o uso de parede cega, módulo do INCRA;



**IBIRAMA
SC**
PRÉFECTURA MUNICIPAL DE IBIRAMA

LOCALIZAÇÃO ESPACIAL

• LATITUDE SUL: 27° 13' 00" S
• LONGITUDE OESTE: 48° 30' 00" W
• ALTITUDE: 156,00m

LEGISLAÇÕES

• EMANIPACIÃO POLÍTICA: LEI Nº 478 / 17-02-1994
• DIVISÃO INTERMUNICIPAL: LEI Nº 13.093 / 20-03-2007

ÁREA

• DO MUNICÍPIO: 246,705 Km²

CONVENÇÕES E SIMBOLOGIA

NÚCLEOS URBANOS

LIMITE PERÍMETRO URBANO

CURSOS D'ÁGUA

ZONA URBANA 01

ZONA URBANA 02

ZONA URBANA 03

ZONA URBANA 04

ZONA URBANA ESPECIAL 01

ZONA URBANA ESPECIAL 02
(CONSULTAR O MAPEAMENTO DA DEFESA CIVIL)

ZONA URBANA ESPECIAL 03

ZONA URBANA ESPECIAL 04
(ZONA DE PROTEÇÃO DO AERÓDROMO)

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Plano Diretor Participativo

ANEXO 19

AMAVI

ZONEAMENTO URBANO

ELABORAÇÃO

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO VALE DO ITAÍ
RUA N.º 100 - JARDIM ALTO - 130
FONE (41) 363-1111 - www.ama-vale.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAMA
RUA DE SÃO JOÃO, 31 - CENTRO - CEP 89.100-000
FONE (41) 363-1111

FORTE DOS MARINHO - IBIRAMA - SC

REGULA GROUP



ANEXO H – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade

ART Nº 10436278-7
MM Protocolo Nº 2146429

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

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

Resumo do Contrato

Laudo de avaliação - SIPAC 754

Início em : 31/03/2026	Término em : 31/03/2026	Honorários:	Valor Obra/Serviço: R\$100,00
Identificação da Obra/Serviço			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO		82.951.351/0001-42	
Rua Iburoranga, s/n			
Centro		IBIRAMA	
89140000		SC	

Assinaturas

FLORIANOPOLIS
13/04/2026

BRUNO CEOTTO SOBRINHO
653.486.807-53

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
82951351000142

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico

Participação Técnica Individual	Atividades			
	Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
	16 24	A2543	1,00	45

Entidade de Classe
Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente cadastrado e quitado junto ao CREA-SC. Para aferir 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.



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



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

Autenticidade

ART N° 10436176-1
MM Protocolo N° 2146409

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREA.NET

Contratado		Empresa Executora:	
ENGENHEIRO CIVIL	226814-5	ESTADO DE SANTA CATARINA	
BRUNO LOFF FERREIRA LEITE		C04854-8	
SERVIDAD DA GRACA, 0, QUARTA TRAVESSA, 57LORIANOPOLIS		Fone:	
INGLES DO RIO VERM 88058-790 SC		Fax:	
Fone: -- 846.143.230-49		ART Múltipla	
engbrunofleite@gmail.com			
Contratante			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO		82.951.351/0001-42	

Resumo do Contrato

Laudo de avaliação - SIPAC 754

Início em: 31/03/2026	Término em: 31/03/2026	Honorários:	Valor Obra/Serviço: R\$100,00
Identificação da Obra/Serviço			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO		82.951.351/0001-42	
Rua Ibuporanga, s/n			
Centro		IBIRAMA	
89140000		SC	

Assinaturas

FLORIANOPOLIS	BRUNO LOFF FERREIRA LEITE	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
13/04/2026	846.143.230-49	82951351000142

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico

Participação Técnica		Atividades			
Individual		Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
		16 24	A2543	1,00	45
Entidade de Classe					
Nenhuma					
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.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **5DUD6950**

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



BRUNO LÖFF FERREIRA LEITE (CPF: 846.XXX.230-XX) em 27/04/2026 às 19:49:21

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/02/2026 - 13:39:31 e válido até 11/02/2126 - 13:39:31.

(Assinatura do sistema)



BRUNO CEOTTO SOBRINHO (CPF: 653.XXX.807-XX) em 28/04/2026 às 10:04:35

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDg0OTNfODU4MF8yMDI2XzVEVUQ2OTVP> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008493/2026** e o código **5DUD6950** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.