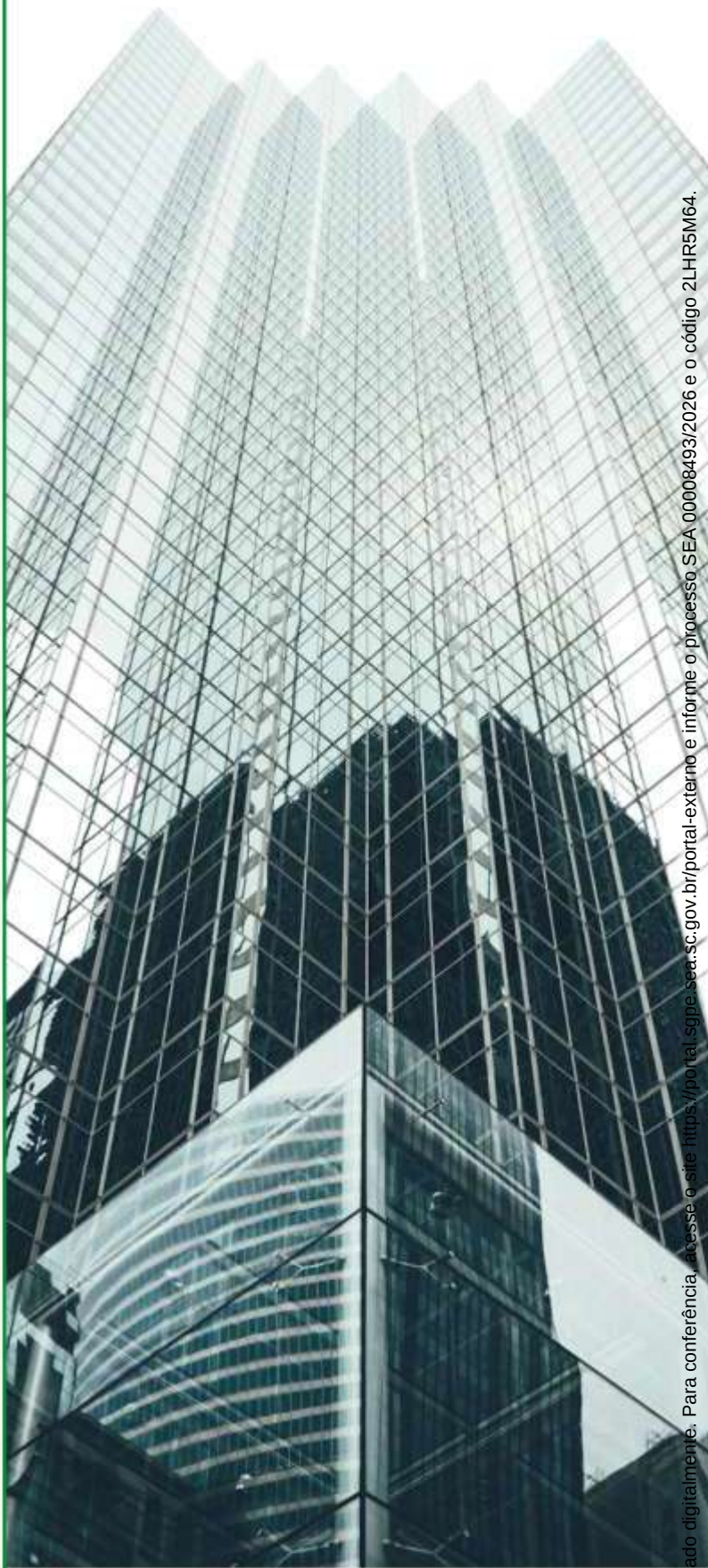




GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO



ABR/2026



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

IMÓVEL SIPAC 4971

Terreno Urbano

LA-2026-0002-SEA



Cordeiros, Itajaí – 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:	▪ 05/03/2026
PROPRIETÁRIO:	▪ Estado de Santa Catarina
OBJETO:	▪ Terreno urbano.
FINALIDADE:	▪ Determinação de valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público.
TIPO DE AQUISIÇÃO:	▪ Aquisição Derivada (Compra e Venda)
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 (Partes 1 e 2).
LOCALIZAÇÃO:	▪ Rua Maranhão, s/n – Cordeiros – Itajaí/SC.
COORDENANADAS:	▪ (Lat. e Long.) -26.8953098, -48.6977510
ÁREA TOTAL:	▪ Terreno: 1.514,37 m ² (obtida no Levantamento Georreferenciado e adotada no cálculo inferencial) ▪ Terreno: 1.527,00 m ² (Referência: Documental) ▪ Edificação: Não informada
DOCUMENTAÇÃO:	▪ Matrícula 44.858 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC
PREFEITURA: (Inscrição imobiliária)	▪ 3.1.26.1382.2.001
ESPECIFICAÇÃO:	▪ Grau III de Fundamentação ▪ Grau III de Precisão
AVALIAÇÃO DE MERCADO INTERVALAR	
Valor de Mínimo:	R\$ 2.844.077,72 (dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, setenta e sete reais e setenta e dois centavos).
Valor Central:	R\$ 2.987.791,44 (dois milhões, novecentos e oitenta e sete mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos).
Valor de Máximo:	R\$ 3.146.800,29 (três milhões, cento e quarenta e seis mil, oitocentos reais e vinte e nove centavos).
Valor Adotado (c/ arred.):	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).



SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
2.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	5
3.	OBJETIVO	5
4.	FINALIDADE.....	5
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	5
6.	DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS	7
7.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	7
8.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
9.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS	8
9.1.	VARIÁVEIS ESTUDADAS.....	9
9.2.	ANÁLISE DO MODELO	9
9.2.1	INTERVALO DE CONFIANÇA	10
9.3	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	11
10.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	12
10.1.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	12
	ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO	16
	ANEXO B - TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS	18
	ANEXO C - RELATÓRIO ESTATÍSTICO - SOFTWARE INFER32	26
	ANEXO D – CERTIDÃO DE MATRÍCULA.....	59
	ANEXO E – PLANTA DO LOTEAMENTO	61
	ANEXO F – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO.....	62
	ANEXO G – PLANTA CADASTRAL COM MEDIDAS APROXIMADAS.....	65
	ANEXO H – CONSULTA DE VIABILIDADE	66
	ANEXO I – BOLETIM CADASTRAL DO IMÓVEL - BCI	67
	ANEXO J – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	68



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 nº 44.858 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

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

Determinação de valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Versa o presente trabalho sobre a determinação do valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público do seguinte bem imóvel: Terreno, com área total de 1.514,37 m² (obtida no Levantamento Georreferenciado), sito à Rua Maranhão, s/n – Cordeiros – Itajaí/SC. O imóvel possui o código patrimonial LA-2026-0002-SEA junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos.

Verificou-se, por meio do georreferenciamento, uma redução de 12,63 m² na área do terreno em relação àquela registrada em Matrícula.

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro Urbano do município de Itajaí, no bairro Cordeiros, em zoneamento Industrial, onde há predominância de imóveis residenciais. O local conta com infraestrutura completa, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário,



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

energia elétrica, telefonia, iluminação pública, pavimentação, passeio público, drenagem pluvial, coleta de lixo e transporte coletivo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAJAÍ
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
CNPJ: 11.503.958/0001-11



Certidão de Inteiro Teor
Matrícula nº 44.858

MATRÍCULA Nº 44.858 Data: 10/06/2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Itajaí-SC, no lugar Cordeiros, representado pelo lote nº 13 da quadra nº 29, do Conjunto Habitacional Costa Cavalcanti, com a área de 1.527,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: ao norte com a Rua Maranhão em 30,50 metros; ao sul com a Rua Pará em 30,60 metros; estrema ao leste com o lote nº 4 em 25,00 metros e com o lote nº 10 em 25,00 metros; estrema ao oeste com o lote nº 03 em 25,00 metros e com o lote nº 9 em 25,00 metros; Edificado de UM PRÉDIO DE ALVENARIA, 01 pavimento, com a área de 347,70 m².

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Fúlvio Adulcci, nº 763, bairro Estreito, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício, Livro 2 - Registro Geral, sob a M-44.848, em 07/06/2010.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

Figura 1 - Matrícula do avaliando.



Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas (Lat. e Long.) -26.8953098, -48.6977510

6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

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

- Matrícula nº 44.858 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC;
- Vistoria realizada em 05/03/2026;
- Verificação das características dos elementos da amostra localizados no entorno onde o imóvel avaliando se encontra inserido;
- 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:

- O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso com finalidade diversa à que se destina;
- 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.

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

- Desempenho do mercado (recessivo, normal ou aquecido): **Normal - estável;**
- Absorção do bem pelo mercado (baixa, média ou alta): **Baixa - lenta;**
- Quantidade de ofertas de bens similares (baixa, média ou alta): **Média;**
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividades residenciais.

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

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

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

[Grifos não constantes no original]

E, conforme definido no subitem 7.2.1 da aludida Norma:

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

O método de comparação com dados de mercado consiste em estabelecer uma equação de



regressão para estimar o valor de mercado, utilizando-se dados coletados de imóveis nas proximidades do imóvel e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS

Para análise pelo método comparativo de dados de mercado foi utilizada a Inferência Estatística com a utilização de 4 variáveis independentes: Área do terreno, Renda IBGE 2022 c/ Krigagem, Altura Máxima da torre (Gabarito), Distância ao Polo (Centro), sendo a variável dependente o Preço Unitário (R\$/m²). Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: Renda IBGE 2022, Largura da caixa da Via, Altura do Embasamento, CA_tot, Distância ao Rio, Testada e Posição, 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 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 terreno:** variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m². Na presente avaliação foi adotada a área de 1.514,37 m², obtida no Levantamento Georreferenciado;
- b) **Renda IBGE 2022 c/ Krigagem:** variável proxy que representa a Renda IBGE 2022, que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de 2022. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado;
- c) **Altura Máxima da torre (Gabarito):** variável numérica que indica o número máximo de pavimentos permitido para a torre da edificação no local considerado, segundo zoneamento do Plano Diretor;
- d) **Distância ao Polo (Centro):** variável quantitativa que indica a menor distância até o polo valorizante (menor distância do imóvel até um polo que agrega valor, como proximidade com a catedral, praça municipal, prefeitura ou shopping center).

9.2. ANÁLISE DO MODELO

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



utilização de técnicas de inferência estatística.

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

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

Nesse sentido, atualmente existem no mercado diversos softwares disponíveis para o tratamento de dados por regressão. No presente trabalho foi utilizado o Software INFER-32.

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

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9596
Coeficiente de determinação (R^2 ajustado):	0,9081
<i>Fisher - Snedecor:</i>	72,64
Significância do modelo:	$2,2 \times 10^{-11}\%$

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.878,06	2.844.077,72	-4,81%
Médio	1.972,96	2.987.791,44	-
Máximo	2.077,96	3.146.800,29	+5,32%

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

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	1.677,02	2.539.622,72	-15%
Médio	1.972,96	2.987.791,44	-
Máximo	2.268,90	3.435.960,15	15%

Quadro 3 – Campo de Arbítrio

9.2.1 INTERVALO DE CONFIANÇA

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



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

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

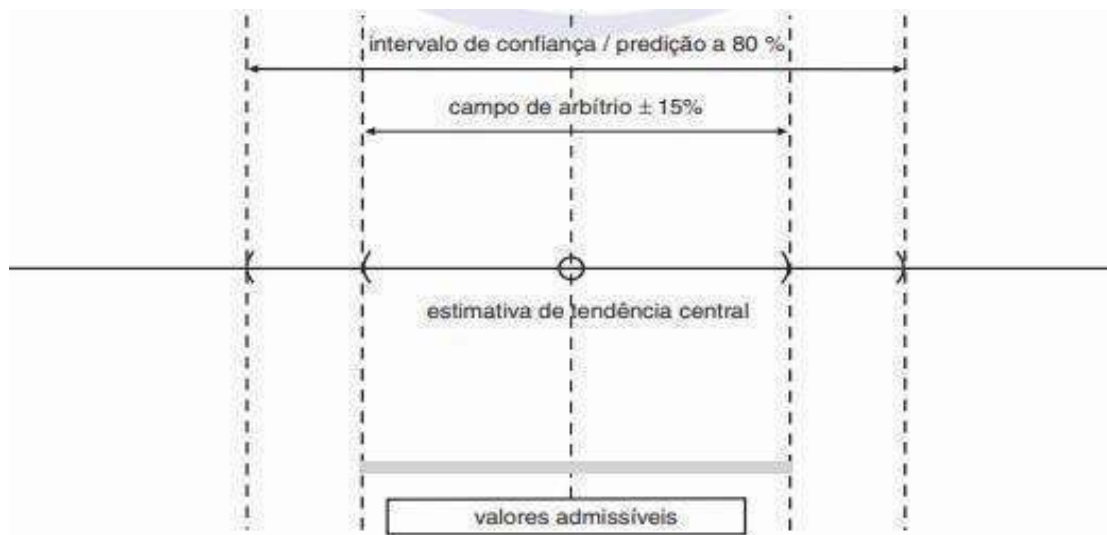


Figura 3 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

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

Como o intervalo de confiança de 80% foi mais restritivo que o campo de arbítrio, os limites de valores mínimos e máximos devem obedecer ao intervalo de confiança de 80%, conforme valores indicados no Quadro 2 do subitem 9.2.

9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

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



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

Onde: V – Valor do imóvel, em R\$;

P_u – Preço Unitário em R\$/m², obtido do modelo de regressão;

A – Área do terreno, em m²;

$$V = R\$ 1.972,96/\text{m}^2 \times 1.514,37 \text{ m}^2$$

$$V = R\$ 2.987.791,44$$

Considerando o arredondamento admissível pela Norma 14.653-1, em seu item 7.7.1, inferior a 1%, temos:

Valor adotado = R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)

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

Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, 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	Apresentação de informações relativas a todos os dados e	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis	2



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

		dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	variáveis analisados na modelagem	efetivamente utilizados no modelo	
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	3	-	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 III	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

10.2. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 10,13%, Grau III de precisão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2.

Amplitude do Intervalo de Confiança para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 1.878,06/m²;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 2.077,96/m²;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 1.972,96/m².



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

Logo: Amplitude IC/Valor médio =
$$\frac{(2.077,96 - 1.878,06) \times 100\%}{1.972,96} = 10,13\%$$

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%

Como a Amplitude do Intervalo de Confiança sobre o Valor Central é de 10,13%, foi atingido o **Grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis/SC, 31 de março de 2026.

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

Eng. Bruno Löff Ferreira Leite.
Visto no CREA-SC: 226814-5
Registro no CREA-RS: 230454
Mat. 761831-0-01



ANEXOS

- ANEXO A: Registro Fotográfico
- ANEXO B: Tabela de Elementos Amostrais
- ANEXO C: Relatório Estatístico - Software INFER32
- ANEXO D: Certidão de Matrícula
- ANEXO E: Planta do Loteamento
- ANEXO F: Planta cadastral com medidas aproximadas
- ANEXO G – Levantamento Topográfico Planialtimétrico
- ANEXO H: Consulta de Viabilidade
- ANEXO I: Boletim Cadastral do Imóvel – BCI
- ANEXO J: Anotações de Responsabilidade Técnica



ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Vista do imóvel avaliando a partir da Rua Maranhão



Foto 02 – Vista do imóvel avaliando a partir da Rua Maranhão



Foto 03 – Vista do imóvel avaliando a partir da Rua Pará



Foto 04 – Placas de identificação das ruas onde se localiza o imóvel



ANEXO B - TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Data: 20/08/2025																				
Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg._cx. da Via	Alt. Max_torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
1		Weiller imóveis CRECI 8442 Ref: TE0035	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itaiai-vila-operaria-291m2-RS910000/id-13849880/	26°54'52.1"S 48°40'08.3"W	Rua Karl Richard Breittenbauch, 40 - Vila Operaria, Itajaí - SC	Vila Operaria	ZMC2	910.000,00	291,00	3.127,15	5.535,85	5.581,44	10,00	67,4	16,4	7,50	1.100,00	1.390,00	15,00	Meio de Quadra
2		Max Imobiliária CRECI 1961J (47) 3341-3000 Ref: TE0035	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-operaria-bairros-itaiai-180m2-venda-RS11000000-id-2752879606/?source=rankin-g%2Ccrp	26°54'28.4"S 48°40'14.3"W	Rua Carlos Seara, 195 - Vila Operaria, Itajaí - SC	Vila Operaria	ZMC3	1.100.000,00	377,50	2.913,91	4.433,52	5.599,52	13,20	105,0	16,4	6,50	879,00	933,00	12,20	Meio de Quadra
3		Viva Imóveis Creci: 03140-J-SC Cód. anunciante: TE0244 Cód. Viva Real: 2816716413	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-operaria-bairros-itaiai-600m2-venda-RS19000000-id-2816716413/?source=rankin-g%2Ccrp	26°54'51.6"S 48°40'08.8"W	Rua Karl Richard Breittenbauch, s/n - Vila Operaria, Itajaí - SC	Vila Operaria	ZMC2	1.900.000,00	600,00	3.166,67	5.535,85	5.558,18	10,00	67,4	16,4	7,50	1.100,00	1.540,00	30,00	Meio de Quadra
4		Bem Moveis Ltda CRECI: 4800J (47) 3046-0111 Cód. anunciante: TE0137 Cód. Viva Real: 2749857695	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-operaria-bairros-itaiai-650m2-venda-RS20150000-id-2749857695/?source=rankin-g%2Ccrp	26°54'49.2"S 48°40'22.3"W	Avenida Getúlio Vargas, 750 - Vila Operaria, Itajaí - SC	Vila Operaria	ZMC3	2.015.000,00	650,00	3.100,00	4.988,86	5.503,94	15,00	105,0	16,4	6,50	1.320,00	1.600,00	49,50	Esquina
5		Litoral North Investimentos Imobiliários Ref: 2770	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itaiai-vila-operaria-600m2-RS28000000/id-7501811/	26°54'38.6"S 48°40'24.4"W	Rua Duque de Caxias, 396 - Vila Operária, Itajaí	Vila Operaria	ZMC3	2.800.000,00	600,00	4.666,67	7.287,96	6.522,11	15,00	105,0	16,4	6,50	1.230,00	1.350,00	14,50	Meio de Quadra

Laudo de Avaliação - LA-2026-0002-SEA - Itajaí/SC



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Dada: 20/08/2025

Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg._cx. da Via	Alt. Max. torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
6		Imóveis gardini CRECI 39276 Ref: TE0104	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itajai-vila-operaria-1122m2-RS3000000/id-29201486/	26°54'23.6"S 48°40'08.4"W	Rua Alberto Werner, 197, Vila Operária, Itajaí	Vila Operaria	ZMC2	3.000.000,00	1.122,00	2.673,80	5.659,96	5.024,45	13,20	105,0	16,4	7,50	710,00	740,00	14,00	Meio de Quadra
7		Wiener imóveis CRECI 6639 Ref: 970	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itajai-vila-operaria-838m2-RS3500000/id-33553196/	26°54'35.5"S 48°40'20.5"W	Av. Getúlio Vargas, 350 - Vila Operária, Itajaí - SC	Vila Operaria	ZMC3	3.500.000,00	838,90	4.172,13	7.758,60	6.433,87	15,00	105,0	16,4	6,50	1.080,00	1.200,00	26,50	Meio de Quadra
8		Ética imóveis CRECI 3863 Ref: 939	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itajai-vila-operaria-625m2-RS1700000/id-13933312/	26°54'25.4"S 48°40'08.7"W	R. Alberto Werner, 221 - Vila Operária, Itajaí - SC	Vila Operaria	ZMC2	1.700.000,00	625,80	2.716,52	5.659,96	5.033,56	13,20	105,0	16,4	7,50	718,00	795,00	10,40	Meio de Quadra
9		SUL IMÓVEIS SC CRECI: 6505 (47) 98444-1005	https://sulimoveis.com.br/terreno-com-otima-localizacao-na-vila-operaria-itajai	26°54'43.3"S 48°40'20.3"W	Av. Getulio Vargas, s/n - Vila Operária, Itajaí - SC Coordenadas: -26.912038, -48.672315	Vila Operária	ZMC3	1.690.000,00	647,00	2.612,06	2.847,53	6.070,45	15,00	105,0	16,4	6,50	1.900,00	1.070,00	17,00	Meio de Quadra
10		Max Imobiliária CRECI 1961J (47) 3341-3000 Cód. anunciante: 10864 Cód. Viva Real: 2716460740	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-itajai-437m2-venda-RS2850000-id-2716460740/?source=rankin-g%2Ccp	26°54'18.8"S 48°39'29.1"W	Rua Felipe Schmidt, 323 - Centro, Itajaí - SC	Centro	ZMC1	2.850.000,00	437,10	6.520,25	6.542,06	7.766,60	13,00	105,0	16,4	8,50	419,00	270,00	9,75	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Data: 20/08/2025

Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg. cx. da Via	Alt. Max_torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
11		Mercedes Imóveis Creci: 02885-J-SC Cód. anunciante: TE0139_MRCEDS Cód. Viva Real: 2803981819	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-itaiai-10m2-venda-RS8000000-id-2803981819/?source=rankin-g%2Crp	26°54'19.7"S 48°39'50.5"W	Rua Tijucas, 209 - Centro, Itajaí - SC	Centro	ZMC2	1.200.000,00	1.500,00	800,00	7.752,80	6.104,25	13,20	105,0	16,4	7,50	265,00	515,00	33,30	2 Testadas
12		Tab Imóveis Creci: 27393-F-SC Cód. anunciante: 1271509 Cód. Viva Real: 2826419539	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-itaiai-927m2-venda-RS7000000-id-2826419539/?source=rankin-g%2Crp	26°54'14.2"S 48°39'39.0"W	R. Cônego Tomás Fontes, 200 - Centro, Itajaí - SC	Centro	ZMC1	7.000.000,00	927,00	7.551,24	5.047,50	6.263,85	13,20	105,0	16,4	8,50	344,00	257,00	10,90	Meio de Quadra
13		Alfa Solucoes Imobiliarias Cód. anunciante: TE0762 Cód. Viva Real: 2714768794	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-itaiai-201m2-venda-RS1400000-id-2714768794/?source=rankin-g%2Crp	26°54'34.7"S 48°39'46.6"W	R. Treze de Maio, 94 - Centro, Itajaí - SC	Centro	ZMC1	1.400.000,00	201,00	6.965,17	6.175,09	6.805,52	13,60	105,0	16,4	8,50	322,00	921,00	12,70	Meio de Quadra
14		Rochester Franco Creci: 37773-F-SC	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-itaiai-300m2-venda-RS1300000-id-2674814500/?source=rankin-g%2Crp	26°54'36.7"S 48°40'02.8"W	Rua Anita Garibaldi, s/n - Centro, Itajaí - SC	Centro	ZMC2	1.300.000,00	300,00	4.333,33	5.139,20	5.735,58	10,00	67,4	16,4	7,50	662,00	1.050,00	31,00	2 Testadas
15		Max Imobiliária CRECI 1961J (47) 3341-3000 Cód. anunciante: 10849 Cód. Viva Real: 2716460430	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-itaiai-512m2-venda-RS4500000-id-2716460430/?source=showcase%2Crp	26°54'17.5"S 48°39'28.8"W	Rua Felipe Schmidt, 352 - Centro, Itajaí - SC	Centro	ZMC1	4.500.000,00	511,50	8.797,65	5.102,62	7.617,09	13,00	105,0	16,4	8,50	448,00	207,00	11,00	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Data: 20/08/2025

Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg._cx. da Via	Alt. Max_torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
16		Araujo Investimentos Imobiliários CRECI: 3762J (47) 3083-8211 Cód. anunciante: TE0130 Cód. Imovelweb: 3003672847	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-localizacao-privilegiada-com-614m-no-3003672847.html	26°54'36.4"S 48°39'39.7"W	Rua João Bauer 291, Centro, Itajaí	Centro	ZMC1	6.754.000,00	607,00	11.126,85	6.690,09	7.024,80	13,20	105,0	16,4	8,50	364,00	853,00	13,50	Meio de Quadra
17		Rene imóveis CRECI 31010 Ref: TE0260	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-sc-itajai-centro-270m2-RS901000/id-7712460/	26°55'01.3"S 48°40'01.6"W	Av. Ver. Abrahão João Francisco, 1592 - Centro, Itajaí	Centro	ZMC2	901.000,00	270,00	3.337,04	2.831,76	4.245,77	29,40	105,0	16,4	7,50	1.240,00	1.810,00	13,00	Meio de Quadra
18		Valdo Sandri Rodrigues Cód. anunciante: 441BLGA Cód. Imovelweb: 3014326390	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-centro-de-itajai-3014326390.html	26°54'08.0"S 48°39'56.9"W	Av. Cel. Eugênio Muller, s/n - Centro, Itajaí	Centro	ZI	5.000.000,00	1.198,00	4.173,62	4.153,44	5.228,50	25,00	32,0	0,0	3,00	643,00	156,00	12,40	Meio de Quadra
19		Tradição Imobiliária Creci: 01528-J-SC (47) 99957-0008 Cód. anunciante: TE0038 Cód. Viva Real: 2786952132	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-joao-bairros-itajai-490m2-venda-RS1450000-id-2786952132/?source=rankin-g%2Crp	26°53'55.8"S 48°40'55.4"W	Rua Ernesto Kobarg, s/n, esquina com Rua José Pereira Liberato - São Joao, Itajaí - SC	São João	ZMC3	1.450.000,00	490,00	2.959,18	4.205,82	4.248,81	12,50	105,0	16,4	6,50	2.210,00	55,00	35,70	Esquina
20		Max Imobiliária CRECI 1961J (47) 3341-3000 Cód. anunciante: 15216 Cód. Viva Real: 2753442719	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-joao-bairros-itajai-481m2-venda-RS1060000-id-2753442719/?source=rankin-g%2Crp	26°54'18.5"S 48°40'46.2"W	Rua Hildebrando José da Silva, 495 - São Joao, Itajaí - SC	São João	ZMC3	1.060.000,00	481,00	2.203,74	4280,51	4.107,31	10,00	67,4	16,4	6,50	1.760,00	312,00	19,30	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Data: 20/08/2025

Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg._cx. da Via	Alt. Max_ torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
21		Tab Imóveis Creci: 27393-F-SC Cód. anunciante: 488735 Cód. Viva Real: 2639318798	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-joao-bairros-itajai-2122m2-venda-RS10000000-id-2639318798/?source=rankin-g%2Crp	26°54'01.1"S 48°40'23.2"W	Avenida Irineu Bornhausen, s/n - Sao Joao, Itajaí - SC	São João	ZMC3	10.000.000,00	2.122,00	4.712,54	6.989,29	5.254,79	15,00	105,0	16,4	6,50	1.340,00	948,00	110,00	Esquina
22		Max Imobiliária CRECI 1961J (47) 3341-3000 Cód. anunciante: 10611 Cód. Viva Real: 2716461534	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-joao-bairros-itajai-663m2-venda-RS25000000-id-2716461534/?source=rankin-g%2Crp	26°54'32.5"S 48°40'50.9"W	Rua Heitor Liberato, 2244 - Sao Joao, Itajaí - SC OBS: Altura Máxima ao norte da R. Heitor Liberato o máx. é 55m, salvo COMAER.	São João	ZMC3	2.500.000,00	663,00	3.770,74	4.630,25	4.251,05	15,50	55,0	16,4	6,50	1.890,00	370,00	61,00	Esquina
23		Max Imobiliária CRECI 1961J (47) 3341-3000 Cód. anunciante: 9292 Cód. Viva Real: 2827564659	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-joao-bairros-itajai-1500m2-venda-RS45000000-id-2827564659/?source=rankin-g%2Crp	26°54'03.4"S 48°40'46.4"W	Rua Doutor Pedro Rangel, 179 - Sao Joao, Itajaí - SC	São João	ZMC3	4.500.000,00	1.500,00	3.000,00	3.775,85	4.478,46	12,00	67,4	16,4	6,50	1.870,00	384,00	20,00	Meio de Quadra
24		NAIARA CRISTINA DEITOS (47) 99937-3660 (47) 99686-1113 (47) 99692-4740 (47) 99732-7383 naiaradeitosimoveis@gmail.com	https://naiaradeitos.com.br/imoveis/venda/itajai/sao-joao/-/terreno/te0022/imovel/2336483	Terreno - São João Código: TE0022 Terreno à Venda, 410,00 m² por R\$ 1.100.000,00	Rua José Pereira Liberato, s/n - São João - Itajaí/SC Coordenadas: -26.909286, -48.683030	São João	ZMC3	1.100.000,00	410,00	2.682,93	1.749,43	3.836,71	12,50	105,00	16,40	6,50	2.600,00	171,00	10,00	Meio de Quadra
25		GOLDEN EAGLE IMOBILIARIA CRECI: 44065 Cód. anunciante: TE00016 Cód. Imovelweb: 2960335590	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-no-bairro-sao-judas-com-663m-2960335590.html	26°54'55.9"S 48°40'58.1"W	R. José Pereira Liberato, s/n - São Judas, Itajaí - SC	São Judas	ZMC3	1.850.000,00	663,00	2.790,35	3.364,95	3.884,45	12,50	105,0	16,4	6,50	2.290,00	40,00	53,00	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Dada: 20/08/2025

Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg._cx. da Via	Alt. Max_torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
26		SOL NORBA CRECI 47357 Ref: TE0003	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itajai-sao-judas-878m2-RS4950000/id-21627717/	26°54'37.4"S 48°40'43.6"W	R. Carolina Vailatti, s/n - São Judas, Itajaí - SC	São Judas	ZMC3	4.950.000,00	878,00	5.637,81	3.886,49	4.814,04	15,00	105,0	16,4	6,50	1.730,00	1.620,00	32,00	Meio de Quadra
27		Key Haus Cód. anunciante: 638 Cód. Imovelweb: 3000676889	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-1029-m2-pro-ximo-a-rua-indaial-3000676889.html	26°54'40.8"S 48°40'31.5"W	Rua Rio do Sul, 114, São Judas, Itajaí	São Judas	ZMC3	2.500.000,00	1.029,00	2.429,54	8.602,24	6.110,43	10,00	67,4	16,4	6,50	1.430,00	1.500,00	20,00	Meio de Quadra
28		Airton Gonçalves Ribeiro Corretor: (47) 99985-5388 Cód.: AIR5611	https://wsr corretor.com.br/imovel/vende-terreno-7700-m-residencia-bairro-espinheiros-itaia-sc/AIR5611	26°54'37.6"S 48°40'32.7"W	Rua São Paulo, s/n, São Judas, Itajaí	São Judas	ZMC3	2.400.000,00	860,00	2.790,70	7.603,06	6.257,92	12,00	67,4	16,4	6,50	1.440,00	1.430,00	20,00	Meio de Quadra
29		ÉTICA IMÓVEIS CRECI 3863 Ref: 1625	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-sc-itajai-fazenda-386m2-RS17000000/id-12214921/	26°55'17.1"S 48°39'06.6"W	R. Agostinho Fernandes Viêira, s/n - Fazenda, Itajaí - SC	Fazenda	ZMC3	1.700.000,00	386,39	4.399,70	11.929,93	7.210,30	10,00	67,40	16,40	6,50	1.900,00	1.090,00	22,40	Meio de Quadra
30		METTA INVESTIMENTOS CRECI 4893 Ref: TE0013	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-sc-itajai-fazenda-220m2-RS8500000/id-23343677/?relatedAds=true	26°54'47.4"S 48°39'28.2"W	R. Domingos José Cabral, 167 - Fazenda, Itajaí - SC	Fazenda	ZMC3	850.000,00	220,00	3.863,64	6.049,48	7.475,84	9,00	67,40	16,40	6,50	807,00	724,00	10,50	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Data: 20/08/2025

Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg._cx. da Via	Alt. Max_ torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
31		Imobille Negócios Imobiliários Creci: 04223-J-SC Cód. anunciante: IM12344 Cód. Viva Real: 2780942614	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fazenda-bairros-itajai-300m2-venda-RS1200000-id-2780942614/	26°55'08.8"S 48°39'26.4"W	Rua João Matias Heill, s/n - Fazenda, Itajaí - SC	Fazenda	ZMC3	1.200.000,00	300,00	4.000,00	5.141,65	6.424,31	12,00	67,40	16,40	6,50	1.420,00	593,00	14,00	Meio de Quadra
32		May Imóveis CRECI: 03876-J-SC (47) 3046-1009 (47) 98885-8395 www.mayimoveis.com.br	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fazenda-bairros-itajai-9697m2-venda-RS15000000-id-2728779931/	Terreno - Fazenda Código do anunciante: TE0758 Código no Viva Real: 2728779931 Terreno à Venda, 9.697,00 m² por R\$ 15.000.000,00	R. Abraão Bernardino Rocha, s/n - Fazenda, Itajaí - SC Coordenadas: -26.927884, -48.649852	Fazenda	ZTU1	15.000.000,00	9.697,00	1.546,87	3.133,56	4.577,86	13,00	43,40	7,40	4,00	3.100,00	835,00	55,00	Meio de Quadra
33		NAIARA CRISTINA DEITOS (47) 99937-3660 (47) 99686-1113 (47) 99692-4740 (47) 99732-7383 naiaradeitosimoveis@gmail.com	https://naiaradeitos.com.br/imoveis/venda/itajai/sao-judas/-/terreno/te0021/imovel/1242200	Terreno - Dom Bosco Código: TE0021 Terreno à Venda, 920,00 m² por R\$ 1.700.000,00	Rua José Pereira Liberato, s/n - Dom Bosco - Itajaí/SC Coordenadas: -26.919194, -48.684393	Dom Bosco	ZMC3	1.700.000,00	920,00	1.847,83	2.698,05	5.344,38	12,50	105,00	16,40	6,50	3.300,00	113,00	46,56	Esquina
34		Viva Imóveis Itajaí Ana Caroline CRECI: 57320 (47) 98829-9121	https://www.vivaimoveisitajai.com.br/imovel/terreno-itajai-300-m/TE0328-VII?from=sale	Terreno - Dom Bosco Código: TE0328-VII Terreno à Venda, 300,00 m² por R\$ 1.011.000,00	Rua Indaial, 260 - Dom Bosco - Itajaí/SC Coordenadas: -26.919148, -48.677143	Dom Bosco	ZMC3	1.011.000,00	300,00	3.370,00	1.667,88	4.489,69	17,00	105,00	16,40	6,50	2.400,00	745,00	36,00	Esquina
35		MAX IMÓVEIS CRECI: 1961-J (47) 3341-3008	https://maximoveis.com.br/imovel/8282/terreno-cordeiros-itajai/	Terreno - Cordeiros Código: 8282 Terreno à Venda, 12.225,29 m² por R\$ 9.000.000,00	Rua Doutor Reinaldo Schmithausen, 2743, Cordeiros - Itajaí/SC Coordenadas: -26.889459, -48.708856	Cordeiros	ZRP1	9.000.000,00	12.225,29	736,18	2.374,54	3.415,91	27,00	105,00	10,40	5,50	7.200,00	1.810,00	57,38	2 Testadas



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

PESQUISA DE MERCADO - Itajaí/SC - Dada: 20/08/2025																				
Elemento	Fotos	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Endereço	Bairro	Zona urbana	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE 2022	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Larg. cx. da Via	Alt. Max torre	Alt. embasam	CA_tot	Dist. ao Centro	Dist. ao Rio	Testada	Posição
36		NAIARA CRISTINA DEITOS (47) 99937-3660 (47) 99686-1113 (47) 99692-4740 (47) 99732-7383 naiaradeitosimoveis@gmail.com	https://naiaradeitos.com.br/imoveis/venda/itajai/cordeiros/-os/-/terreno/te0014/imovel/1166344	Terreno - Cordeiros Código: TE0014 Terreno à Venda, 1.008,00 m² por R\$ 1.700.000,00	Rua Eugênio Pezzini, 123 - Cordeiros - Itajaí/SC Coordenadas: -26.882263, -48.693479	Cordeiros	ZMC3	1.300.000,00	1.008,00	1.289,68	1.207,30	3.035,06	13,00	105,00	16,40	6,50	5.100,00	108,00	64,00	Esquina
37		MAX IMÓVEIS CRECI: 1961-J (47) 3341-3002	https://maximoveis.com.br/imovel/10572/terreno-espinheiros-itajai/	Terreno - Murta Código: 10572 Terreno à Venda, 355,00 m² por R\$ 355.000,00	Antônio Notari, 600, Espinheiros - Itajaí/SC Coordenadas: -26.893000, -48.735613	Espinheiros	ZRP2	355.000,00	355,00	1.000,00	1.312,28	3.168,54	12,00	32,00	7,40	4,00	10.700,00	2.180,00	22,40	Esquina
38		MAX IMÓVEIS CRECI: 1961-J (47) 3341-3008	https://maximoveis.com.br/imovel/14807/terreno-salseiros-itajai/	Terreno - Salseiros Código: 14807 Terreno à Venda, 6.969,50 m² por R\$ 8.200.000,00	Rua César Augusto Dalsóquio, 1360, Salseiros - Itajaí/SC Coordenadas: -26.877365, -48.723052	Salseiros	ZI	8.200.000,00	6.969,50	1.176,55	1.514,79	2.864,75	11,00	32,00	0,00	3,00	6.910,00	25,00	130,00	Meio de Quadra
39		Imobiliária SUPREMA Creci: 2751-J (47) 99922-8667 (47) 3349-6600 (47) 3349-6601 contato@imobiliariasuprema.com.br	https://www.imobiliariasuprema.com.br/imovel/venda-terrenos-residenciais-em-itajai/terreno-na-av-itaipava/2116	Terreno - Itaipava Código: V2116 Terreno à Venda, 1.205,00 m² por R\$ 1.500.000,00	Av. Itaipava, s/n - Itaipava, Itajaí - SC Coordenadas: -26.945680, -48.744792	Itaipava	ZRP2	1.500.000,00	1.205,00	1.244,81	1.725,72	3.048,55	11,00	32,00	7,40	4,00	9.280,00	1.120,00	26,10	Meio de Quadra
40		MAX IMÓVEIS CRECI: 1961-J (47) 3341-3008	https://maximoveis.com.br/imovel/14388/terreno-cidade-nova-itajai/	Terreno - Cidade Nova Código: 14388 Terreno à Venda, 560,00 m² por R\$ 910.000,00	Rua Agílio Cunha, 761, Cidade Nova - Itajaí/SC Coordenadas: -26.922585, -48.693943	Cidade Nova	ZMC3	1.060.000,00	560,00	1.892,86	1.150,63	2.473,54	15,00	105,00	16,40	6,50	4.600,00	265,00	67,00	Esquina
41		MAX IMÓVEIS CRECI: 1961-J (47) 3341-3008	https://maximoveis.com.br/imovel/11216/terreno-carvalho-itajai/	Terreno - Canhanduba Código: 11216 Terreno à Venda, 1.502,00 m² por R\$ 2.400.000,00	Rua João Dalmolin, 600, Canhanduba - Itajaí/SC Coordenadas: -26.941523, -48.693078	Canhanduba	ZI	2.500.000,00	1.502,00	1.664,45	1.117,35	3.573,56	8,50	32,00	0,00	3,00	5.700,00	412,00	35,00	Meio de Quadra

Laudo de Avaliação - LA-2026-0002-SEA - Itajaí/SC



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

ANEXO C - RELATÓRIO ESTATÍSTICO - SOFTWARE INFER32

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 31/Mar/2026

Amostra

Nº Am.	«Bairro»	«Zona urb.»	«Valor»	Área	Prç Unit	«Renda IBGE 2022»	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	«Larg. cx. da Via»
1	Vila Operaria	ZMC2	910.000,00	291,00	3.127,15	5.535,85	5.581,44	10,00
2	Vila Operaria	ZMC3	1.100.000,00	377,50	2.913,91	4.433,52	5.599,52	13,20
3	Vila Operaria	ZMC2	1.900.000,00	600,00	3.166,67	5.535,85	5.558,18	10,00
4	Vila Operaria	ZMC3	2.015.000,00	650,00	3.100,00	4.988,86	5.503,94	15,00
5	Vila Operaria	ZMC3	2.800.000,00	600,00	4.666,67	7.287,96	6.522,11	15,00
«6»	Vila Operaria	ZMC2	3.000.000,00	1.122,00	2.673,80	5.659,96	5.024,45	13,20
7	Vila Operaria	ZMC3	3.500.000,00	838,90	4.172,13	7.758,60	6.433,87	15,00
«8»	Vila Operaria	ZMC2	1.700.000,00	625,80	2.716,52	5.659,96	5.033,56	13,20
9	Vila Operaria	ZMC3	1.690.000,00	647,00	2.612,06	2.847,53	6.070,45	15,00
10	Centro	ZMC1	2.850.000,00	437,10	6.520,25	6.542,06	7.766,60	13,00
«11»	Centro	ZMC2	1.200.000,00	1.500,00	800,00	7.752,80	6.104,25	13,20
12	Centro	ZMC1	7.000.000,00	927,00	7.551,24	5.047,50	6.263,85	13,20
13	Centro	ZMC1	1.400.000,00	201,00	6.965,17	6.175,09	6.805,52	13,60
14	Centro	ZMC2	1.300.000,00	300,00	4.333,33	5.139,20	5.735,58	10,00
«15»	Centro	ZMC1	4.500.000,00	511,50	8.797,65	5.102,62	7.617,09	13,00
«16»	Centro	ZMC1	6.754.000,00	607,00	11.126,85	6.690,09	7.024,80	13,20
17	Centro	ZMC2	901.000,00	270,00	3.337,04	2.831,76	4.245,77	29,40
«18»	Centro	ZI	5.000.000,00	1.198,00	4.173,62	4.153,44	5.228,50	25,00
19	São João	ZMC3	1.450.000,00	490,00	2.959,18	4.205,82	4.248,81	12,50
20	São João	ZMC3	1.060.000,00	481,00	2.203,74	4.280,51	4.107,31	10,00
21	São João	ZMC3	10.000.000,00	2.122,00	4.712,54	6.989,29	5.254,79	15,00
«22»	São João	ZMC3	2.500.000,00	663,00	3.770,74	4.630,25	4.251,05	15,50
23	São João	ZMC3	4.500.000,00	1.500,00	3.000,00	3.775,85	4.478,46	12,00
24	São João	ZMC3	1.100.000,00	410,00	2.682,93	1.749,43	3.836,71	12,50
25	São Judas	ZMC3	1.850.000,00	663,00	2.790,35	3.364,95	3.884,45	12,50
26	São Judas	ZMC3	4.950.000,00	878,00	5.637,81	3.886,49	4.814,04	15,00
27	São Judas	ZMC3	2.500.000,00	1.029,00	2.429,54	8.602,24	6.110,43	10,00
28	São Judas	ZMC3	2.400.000,00	860,00	2.790,70	7.603,06	6.257,92	12,00
29	Fazenda	ZMC3	1.700.000,00	386,39	4.399,70	11.929,93	7.210,30	10,00
30	Fazenda	ZMC3	850.000,00	220,00	3.863,64	6.049,48	7.475,84	9,00
31	Fazenda	ZMC3	1.200.000,00	300,00	4.000,00	5.141,65	6.424,31	12,00
32	Fazenda	ZTU1	15.000.000,00	9.697,00	1.546,87	3.133,56	4.577,86	13,00
«33»	Dom Bosco	ZMC3	1.700.000,00	920,00	1.847,83	2.698,05	5.344,38	12,50
34	Dom Bosco	ZMC3	1.011.000,00	300,00	3.370,00	1.667,88	4.489,69	17,00
«35»	Cordeiros	ZRP1	9.000.000,00	12.225,29	736,18	2.374,54	3.415,91	27,00
«36»	Cordeiros	ZMC3	1.300.000,00	1.008,00	1.289,68	1.207,30	3.035,06	13,00
37	Espinheiros	ZRP2	355.000,00	355,00	1.000,00	1.312,28	3.168,54	12,00
38	Salseiros	ZI	8.200.000,00	6.969,50	1.176,55	1.514,79	2.864,75	11,00
39	Itaipava	ZRP2	1.500.000,00	1.205,00	1.244,81	1.725,72	3.048,55	11,00
«40»	Cidade Nova	ZMC3	1.060.000,00	560,00	1.892,86	1.150,63	2.473,54	15,00
41	Canhanduba	ZI	2.500.000,00	1.502,00	1.664,45	1.117,35	3.573,56	8,50



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

Nº Am.	Alt. Max torre	«Alt. embasam»	«CA_tot»	Dist. ao Centro	«Dist. ao Rio»	«Testada »	«Posição»
1	67,40	16,40	7,50	1.100,00	1.390,00	15,00	Meio de Quadra
2	105,00	16,40	6,50	879,00	933,00	12,20	Meio de Quadra
3	67,40	16,40	7,50	1.100,00	1.540,00	30,00	Meio de Quadra
4	105,00	16,40	6,50	1.320,00	1.600,00	49,50	Esquina
5	105,00	16,40	6,50	1.230,00	1.350,00	14,50	Meio de Quadra
«6»	105,00	16,40	7,50	710,00	740,00	14,00	Meio de Quadra
7	105,00	16,40	6,50	1.080,00	1.200,00	26,50	Meio de Quadra
«8»	105,00	16,40	7,50	718,00	795,00	10,40	Meio de Quadra
9	105,00	16,40	6,50	1.900,00	1.070,00	17,00	Meio de Quadra
10	105,00	16,40	8,50	419,00	270,00	9,75	Meio de Quadra
«11»	105,00	16,40	7,50	265,00	515,00	33,30	2 Testadas
12	105,00	16,40	8,50	344,00	257,00	10,90	Meio de Quadra
13	105,00	16,40	8,50	322,00	921,00	12,70	Meio de Quadra
14	67,40	16,40	7,50	662,00	1.050,00	31,00	2 Testadas
«15»	105,00	16,40	8,50	448,00	207,00	11,00	Meio de Quadra
«16»	105,00	16,40	8,50	364,00	853,00	13,50	Meio de Quadra
17	105,00	16,40	7,50	1.240,00	1.810,00	13,00	Meio de Quadra
«18»	32,00	0,00	3,00	643,00	156,00	12,40	Meio de Quadra
19	105,00	16,40	6,50	2.210,00	55,00	35,70	Esquina
20	67,40	16,40	6,50	1.760,00	312,00	19,30	Meio de Quadra
21	105,00	16,40	6,50	1.340,00	948,00	110,00	Esquina
«22»	55,00	16,40	6,50	1.890,00	370,00	61,00	Esquina
23	67,40	16,40	6,50	1.870,00	384,00	20,00	Meio de Quadra
24	105,00	16,40	6,50	2.600,00	171,00	10,00	Meio de Quadra
25	105,00	16,40	6,50	2.290,00	40,00	53,00	Esquina
26	105,00	16,40	6,50	1.730,00	1.620,00	32,00	Meio de Quadra
27	67,40	16,40	6,50	1.430,00	1.500,00	20,00	Meio de Quadra
28	67,40	16,40	6,50	1.440,00	1.430,00	20,00	Meio de Quadra
29	67,40	16,40	6,50	1.900,00	1.090,00	22,40	Meio de Quadra
30	67,40	16,40	6,50	807,00	724,00	10,50	Meio de Quadra
31	67,40	16,40	6,50	1.420,00	593,00	14,00	Meio de Quadra
32	43,40	7,40	4,00	3.100,00	835,00	55,00	Meio de Quadra
«33»	105,00	16,40	6,50	3.300,00	113,00	46,56	Esquina
34	105,00	16,40	6,50	2.400,00	745,00	36,00	Esquina
«35»	105,00	10,40	5,50	7.200,00	1.810,00	57,38	2 Testadas
«36»	105,00	16,40	6,50	5.100,00	108,00	64,00	Esquina
37	32,00	7,40	4,00	10.700,00	2.180,00	22,40	Esquina
38	32,00	0,00	3,00	6.910,00	25,00	130,00	Meio de Quadra
39	32,00	7,40	4,00	9.280,00	1.120,00	26,10	Meio de Quadra
«40»	105,00	16,40	6,50	4.600,00	265,00	67,00	Esquina
41	32,00	0,00	3,00	5.700,00	412,00	35,00	Meio de Quadra

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

Observações:

(a) Regressores testados a um nível de significância de 10,00%

(b) Critério de identificação de outlier:

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

(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%

(d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 1,0%

(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.



Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Prç Unit: [R\$/m²].

Variáveis Independentes:

- Bairro (variável não utilizada no modelo)
- Zona urbana (variável não utilizada no modelo)
- Valor: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Área: [m²].
- Renda IBGE 2022: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem: [R\$].
- Larg. cx. da Via: [m]. (variável não utilizada no modelo)
- Alt. Max torre: [m].
- Alt. embasam: [m]. (variável não utilizada no modelo)
- CA tot (variável não utilizada no modelo)
- Dist. ao Centro: [m].
- Dist. ao Rio: [m]. (variável não utilizada no modelo)
- Testada: [m]. (variável não utilizada no modelo)
- Posição (variável não utilizada no modelo) - Classificação: Meio de Quadra = 1; 2 Testadas = 2; Esquina = 3;

Estatísticas Básicas

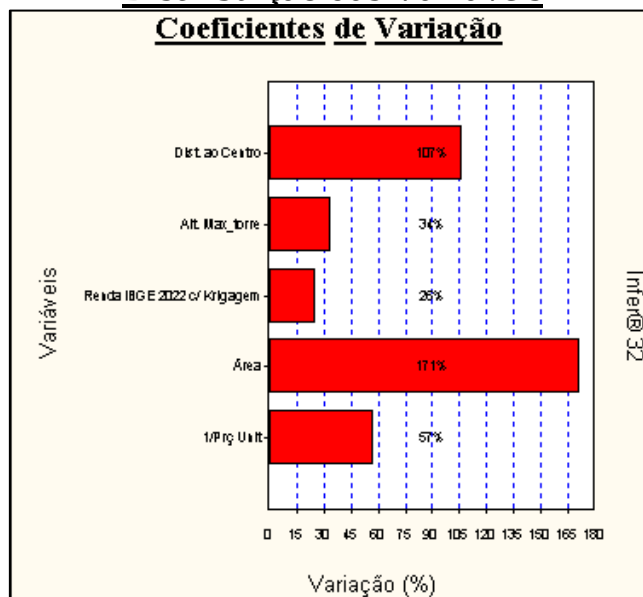
Nº de elementos da amostra : 30
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 25
Desvio padrão da regressão : $6,4167 \times 10^{-5}$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Prç Unit	$3,6823 \times 10^{-4}$	$2,1167 \times 10^{-4}$	57,48%
Área	1184	2025,1755	171,11%
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	5264	1348,0556	25,61%
Alt. Max_torre	81	27,2309	33,75%
Dist. ao Centro	2349	2511,2608	106,89%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 30.

Distribuição das Variáveis

Coeficientes de Variação

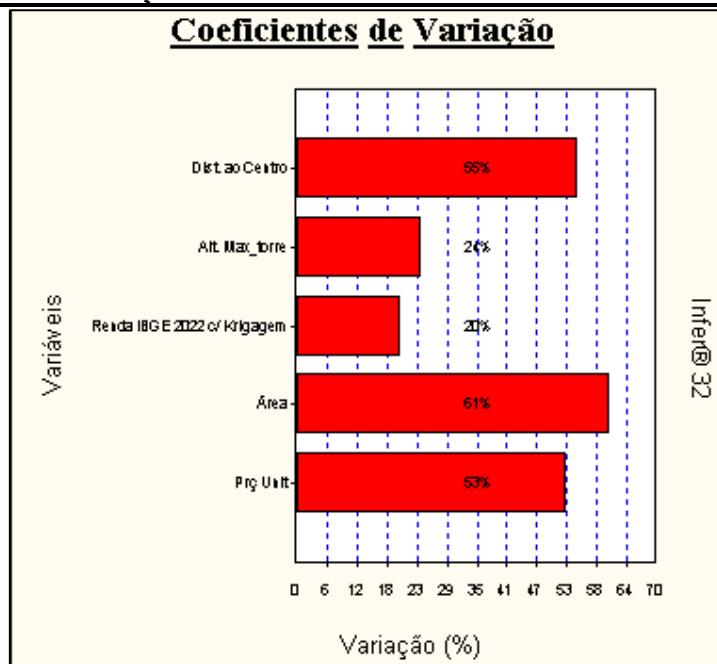




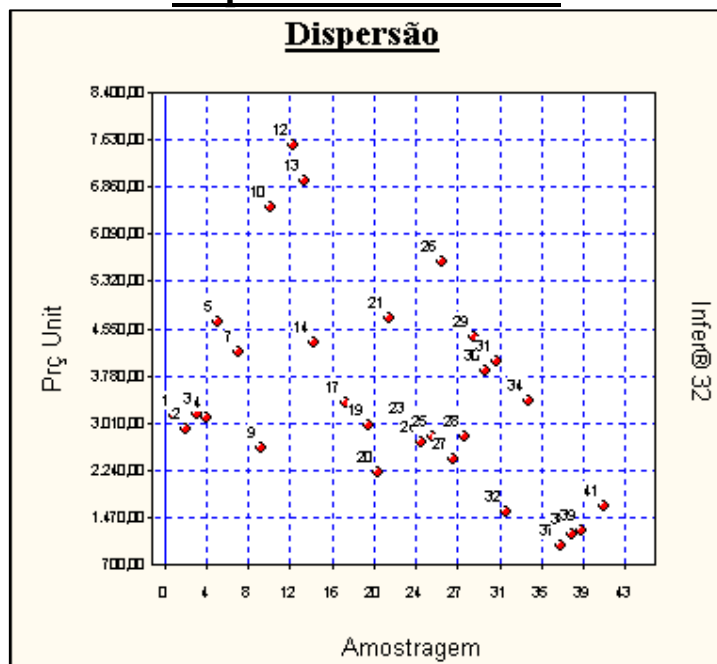
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Prç Unit	3464,61	1637,8133	1000,00	7551,24	6551,24	47,2726
Área	1183,58	2025,1755	201,00	9697,00	9496,00	171,1059
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	5263,77	1348,0556	2864,75	7766,60	4901,85	25,6100
Alt. Max torre	80,68	27,2309	32,00	105,00	73,00	33,7518
Dist. ao Centro	2349,43	2511,2608	322,00	10700,00	10378,00	106,8879

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos





Dispersão em Torno da Média

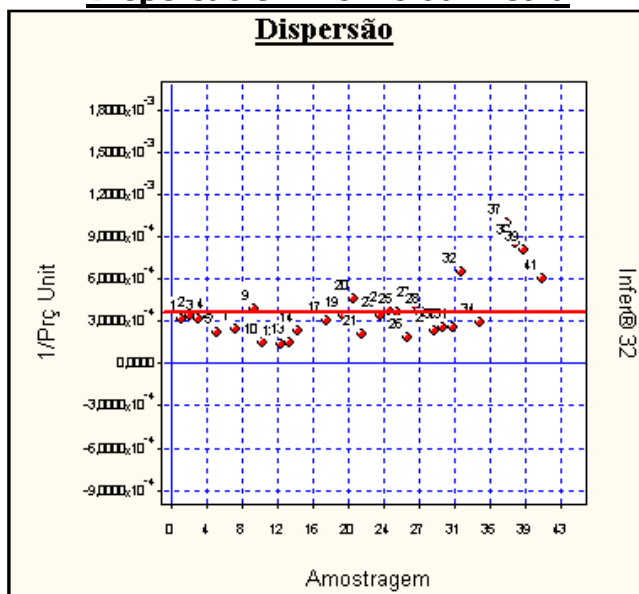


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Prç Unit.

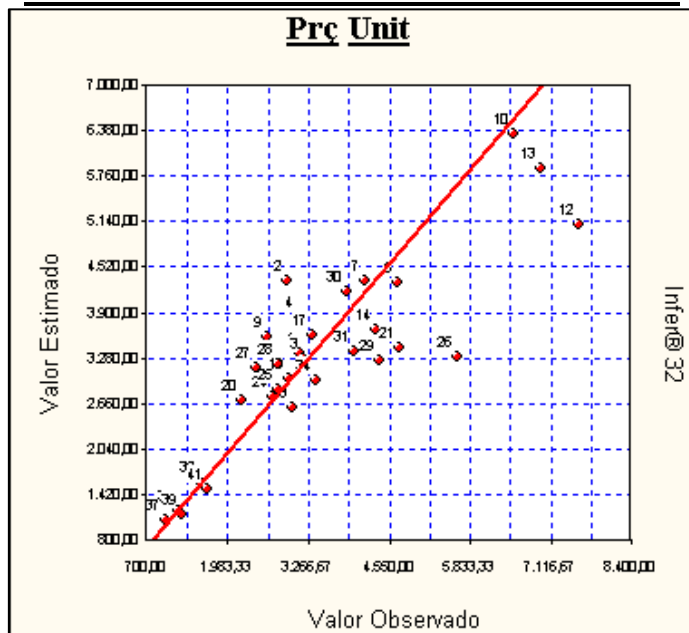
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	3.127,15	3.342,75	215,60	6,8943 %
2	2.913,91	4.337,52	1.423,61	48,8557 %
3	3.166,67	3.280,24	113,57	3,5863 %
4	3.100,00	3.830,83	730,83	23,5753 %
5	4.666,67	4.303,12	-363,55	-7,7903 %
7	4.172,13	4.342,25	170,12	4,0776 %
9	2.612,06	3.578,07	966,01	36,9828 %
10	6.520,25	6.334,06	-186,19	-2,8555 %
12	7.551,24	5.103,88	-2.447,36	-32,4101 %
13	6.965,17	5.869,71	-1.095,46	-15,7277 %
14	4.333,33	3.673,52	-659,81	-15,2264 %
17	3.337,04	3.587,63	250,59	7,5095 %
19	2.959,18	2.988,27	29,09	0,9830 %
20	2.203,74	2.694,25	490,51	22,2581 %
21	4.712,54	3.420,03	-1.292,51	-27,4271 %
23	3.000,00	2.592,08	-407,92	-13,5974 %
24	2.682,93	2.750,13	67,20	2,5047 %
25	2.790,35	2.856,58	66,23	2,3734 %
26	5.637,81	3.305,57	-2.332,24	-41,3678 %
27	2.429,54	3.150,82	721,28	29,6878 %
28	2.790,70	3.207,60	416,90	14,9388 %
29	4.399,70	3.255,78	-1.143,92	-25,9999 %
30	3.863,64	4.176,25	312,61	8,0909 %
31	4.000,00	3.360,80	-639,20	-15,9801 %
32	1.546,87	1.602,50	55,63	3,5966 %
34	3.370,00	2.973,81	-396,19	-11,7565 %
37	1.000,00	1.079,32	79,32	7,9319 %
38	1.176,55	1.190,68	14,13	1,2008 %
39	1.244,81	1.153,53	-91,28	-7,3331 %
41	1.664,45	1.499,13	-165,32	-9,9325 %

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

$1/[\text{Prç Unit}] = 4,6435 \times 10^{-4} + 1,6752 \times 10^{-8} \times [\text{Área}] - 2,2552 \times 10^{-8} \times [\text{Renda IBGE 2022 c/ Krigagem}] - 1,5356 \times 10^{-6} \times [\text{Alt. Max_torre}] + 5,3907 \times 10^{-8} \times [\text{Dist. ao Centro}]$

Modelo para a Variável Dependente

$[\text{Prç Unit}] = 1/(4,6435 \times 10^{-4} + 1,6752 \times 10^{-8} \times [\text{Área}] - 2,2552 \times 10^{-8} \times [\text{Renda IBGE 2022 c/ Krigagem}] - 1,5356 \times 10^{-6} \times [\text{Alt. Max_torre}] + 5,3907 \times 10^{-8} \times [\text{Dist. ao Centro}])$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	$b1 = 1,6751 \times 10^{-8}$	$6,7782 \times 10^{-9}$	$7,8293 \times 10^{-9}$	$2,5674 \times 10^{-8}$
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	$b2 = -2,2551 \times 10^{-8}$	$1,3395 \times 10^{-8}$	$-4,0184 \times 10^{-8}$	$-4,9183 \times 10^{-9}$
Alt. Max_torre	$b3 = -1,5355 \times 10^{-6}$	$6,6839 \times 10^{-7}$	$-2,4153 \times 10^{-6}$	$-6,5571 \times 10^{-7}$
Dist. ao Centro	$b4 = 5,3907 \times 10^{-8}$	$8,9550 \times 10^{-9}$	$4,2119 \times 10^{-8}$	$6,5695 \times 10^{-8}$

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9596
Valor t calculado : 17,05
Valor t tabelado (t crítico) : 2,787 (para o nível de significância de 1,00 %)
Coefficient de determinação (r²) ... : 0,9208
Coefficient r² ajustado : 0,9081

Classificação: Correlação Fortíssima



Tabela de Somatórios

	1	Prç Unit	Área	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Alt. Max_torre	Dist. ao Centro
Prç Unit	0,0110	$5,3671 \times 10^{-6}$	18,9065	52,1064	0,7637	40,1757
Área	35507,3900	18,9065	$1,6096 \times 10^8$	$1,6152 \times 10^8$	$2,1742 \times 10^6$	$1,2435 \times 10^8$
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	$1,5791 \times 10^5$	52,1064	$1,6152 \times 10^8$	$8,8391 \times 10^8$	$1,3158 \times 10^7$	$3,0077 \times 10^8$
Alt. Max_torre	2420,4000	0,7637	$2,1742 \times 10^6$	$1,3158 \times 10^7$	$2,1678 \times 10^5$	$4,3234 \times 10^6$
Dist. ao Centro	70483,0000	40,1757	$1,2435 \times 10^8$	$3,0077 \times 10^8$	$4,3234 \times 10^6$	$3,4848 \times 10^8$

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$1,1963 \times 10^{-6}$	4	$2,9909 \times 10^{-7}$	72,64
Residual	$1,0293 \times 10^{-7}$	25	$4,1175 \times 10^{-9}$	
Total	$1,2993 \times 10^{-6}$	29	$4,4804 \times 10^{-8}$	

F Calculado : 72,64

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

Significância do modelo igual a $2,2 \times 10^{-11}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

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

Correlações Parciais

	Prç Unit	Área	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Alt. Max_torre	Dist. ao Centro
Prç Unit	1,0000	0,4691	-0,7302	-0,7628	0,9226
Área	0,4691	1,0000	-0,3206	-0,4317	0,2775
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	-0,7302	-0,3206	1,0000	0,3931	-0,7154
Alt. Max_torre	-0,7628	-0,4317	0,3931	1,0000	-0,6873
Dist. ao Centro	0,9226	0,2775	-0,7154	-0,6873	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Prç Unit	Área	Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	Alt. Max_torre	Dist. ao Centro
Prç Unit	∞	2,656	-5,344	-5,898	11,96
Área	2,656	∞	-1,692	-2,393	1,444
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	-5,344	-1,692	∞	2,138	-5,120
Alt. Max_torre	-5,898	-2,393	2,138	∞	-4,731
Dist. ao Centro	11,96	1,444	-5,120	-4,731	∞

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

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,7081

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	2,847	0,9%	Sim
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	b2	-2,551	1,7%	Sim
Alt. Max_torre	b3	-3,509	0,17%	Sim
Dist. ao Centro	b4	11,36	$2,3 \times 10^{-9}\%$	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.



Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,3163

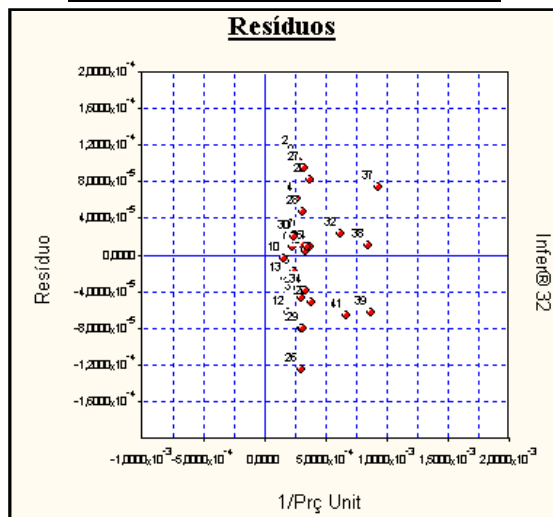
Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	2,471	1,0%
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	b2	-1,684	5,2%
Alt. Max. torre	b3	-2,297	1,5%
Dist. ao Centro	b4	6,020	1,4x10 ⁻⁴⁰

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[Prç Unit].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	3,1977x10 ⁻⁴	2,9915x10 ⁻⁴	2,0624x10 ⁻⁵	0,3214	0,3426	4,2537x10 ⁻¹⁰
2	3,4318x10 ⁻⁴	2,3054x10 ⁻⁴	1,1263x10 ⁻⁴	1,7553	1,8118	1,2686x10 ⁻⁸
3	3,1578x10 ⁻⁴	3,0485x10 ⁻⁴	1,0932x10 ⁻⁵	0,1703	0,1807	1,1952x10 ⁻¹⁰
4	3,2258x10 ⁻⁴	2,6103x10 ⁻⁴	6,1540x10 ⁻⁵	0,9590	0,9914	3,7872x10 ⁻⁹
5	2,1428x10 ⁻⁴	2,3238x10 ⁻⁴	-1,8103x10 ⁻⁵	-0,2821	-0,2985	3,2774x10 ⁻¹⁰
7	2,3968x10 ⁻⁴	2,3029x10 ⁻⁴	9,3905x10 ⁻⁶	0,1463	0,1540	8,8181x10 ⁻¹¹
9	3,8283x10 ⁻⁴	2,7948x10 ⁻⁴	1,0335x10 ⁻⁴	1,6107	1,7042	1,0683x10 ⁻⁸
10	1,5336x10 ⁻⁴	1,5787x10 ⁻⁴	-4,5082x10 ⁻⁶	-0,0702	-0,0791	2,0324x10 ⁻¹¹
12	1,3242x10 ⁻⁴	1,9592x10 ⁻⁴	-6,3500x10 ⁻⁵	-0,9896	-1,0274	4,0323x10 ⁻⁹
13	1,4357x10 ⁻⁴	1,7036x10 ⁻⁴	-2,6794x10 ⁻⁵	-0,4175	-0,4384	7,1795x10 ⁻¹⁰
14	2,3076x10 ⁻⁴	2,7221x10 ⁻⁴	-4,1449x10 ⁻⁵	-0,6459	-0,6980	1,7180x10 ⁻⁹
17	2,9966x10 ⁻⁴	2,7873x10 ⁻⁴	2,0931x10 ⁻⁵	0,3262	0,3513	4,3813x10 ⁻¹⁰
19	3,3793x10 ⁻⁴	3,3464x10 ⁻⁴	3,2894x10 ⁻⁶	0,0512	0,0543	1,0820x10 ⁻¹¹
20	4,5377x10 ⁻⁴	3,7116x10 ⁻⁴	8,2613x10 ⁻⁵	1,2874	1,4429	6,8249x10 ⁻⁹
21	2,1219x10 ⁻⁴	2,9239x10 ⁻⁴	-8,0195x10 ⁻⁵	-1,2497	-1,3136	6,4313x10 ⁻⁹
23	3,3333x10 ⁻⁴	3,8579x10 ⁻⁴	-5,2457x10 ⁻⁵	-0,8175	-0,8700	2,7517x10 ⁻⁹
24	3,7272x10 ⁻⁴	3,6361x10 ⁻⁴	9,1076x10 ⁻⁶	0,1419	0,1535	8,2948x10 ⁻¹¹
25	3,5837x10 ⁻⁴	3,5006x10 ⁻⁴	8,3084x10 ⁻⁶	0,1294	0,1397	6,9029x10 ⁻¹¹
26	1,7737x10 ⁻⁴	3,0251x10 ⁻⁴	-1,2514x10 ⁻⁴	-1,9502	-2,0339	1,5661x10 ⁻⁸
27	4,1160x10 ⁻⁴	3,1737x10 ⁻⁴	9,4222x10 ⁻⁵	1,4683	1,5308	8,8778x10 ⁻⁹
28	3,5833x10 ⁻⁴	3,1175x10 ⁻⁴	4,6573x10 ⁻⁵	0,7258	0,7588	2,1690x10 ⁻⁹
29	2,2728x10 ⁻⁴	3,0714x10 ⁻⁴	-7,9857x10 ⁻⁵	-1,2445	-1,3632	6,3772x10 ⁻⁹
30	2,5882x10 ⁻⁴	2,3944x10 ⁻⁴	1,9373x10 ⁻⁵	0,3019	0,3342	3,7534x10 ⁻¹⁰
31	2,5000x10 ⁻⁴	2,9754x10 ⁻⁴	-4,7548x10 ⁻⁵	-0,7410	-0,7816	2,2608x10 ⁻⁹
32	6,4646x10 ⁻⁴	6,2402x10 ⁻⁴	2,2443x10 ⁻⁵	0,3497	0,6139	5,0370x10 ⁻¹⁰
34	2,9673x10 ⁻⁴	3,3626x10 ⁻⁴	-3,9533x10 ⁻⁵	-0,6160	-0,6492	1,5628x10 ⁻⁹
37	1,0000x10 ⁻³	9,2650x10 ⁻⁴	7,3490x10 ⁻⁵	1,1452	1,6536	5,4007x10 ⁻⁹
38	8,4994x10 ⁻⁴	8,3985x10 ⁻⁴	1,0084x10 ⁻⁵	0,1571	0,1958	1,0170x10 ⁻¹⁰
39	8,0333x10 ⁻⁴	8,6690x10 ⁻⁴	-6,3571x10 ⁻⁵	-0,9907	-1,2025	4,0413x10 ⁻⁹
41	6,0079x10 ⁻⁴	6,6705x10 ⁻⁴	-6,6255x10 ⁻⁵	-1,0325	-1,1454	4,3897x10 ⁻⁹

Resíduos x Valor Estimado



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



Gráfico de Resíduos Quadráticos

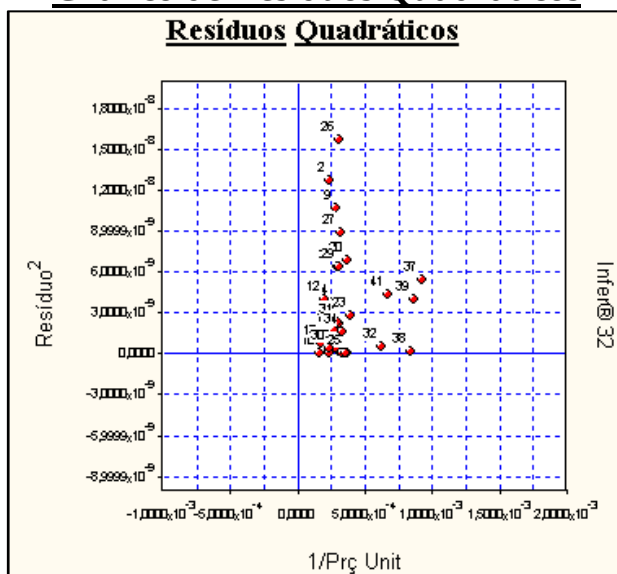


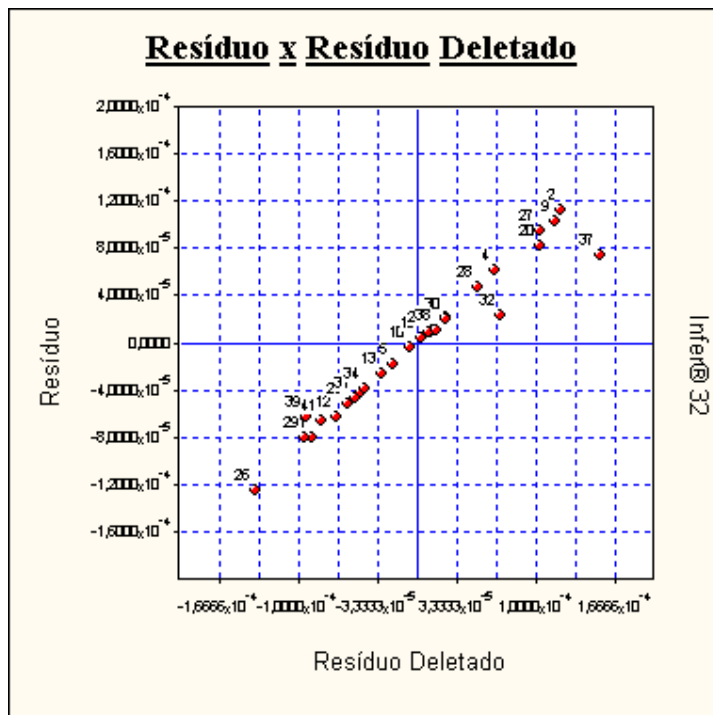
Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente 1/[Prç Unit].

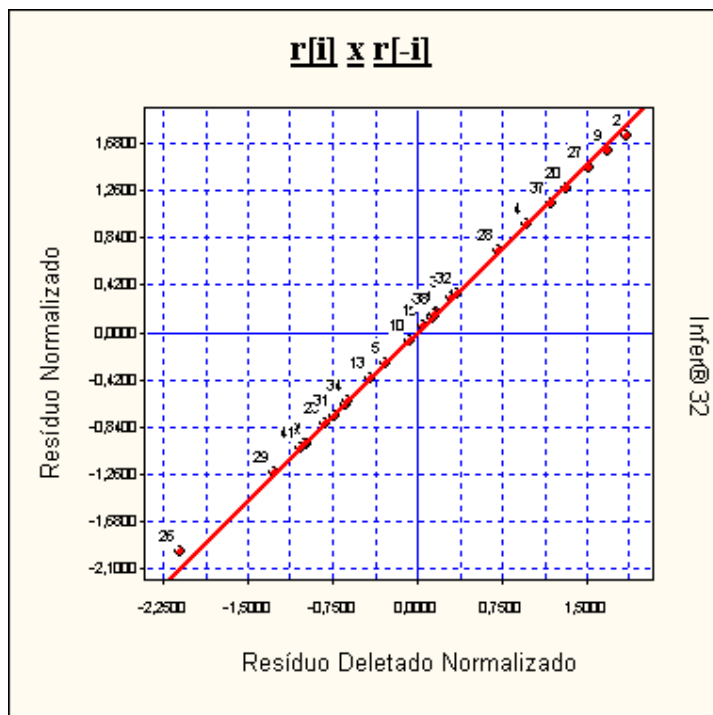
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	2,3443x10 ⁻⁵	4,2689x10 ⁻⁹	0,3156	0,3365
2	1,2000x10 ⁻⁴	3,7258x10 ⁻⁹	1,8452	1,9046
3	1,2304x10 ⁻⁵	4,2834x10 ⁻⁹	0,1670	0,1772
4	6,5771x10 ⁻⁵	4,1204x10 ⁻⁹	0,9587	0,9911
5	-2,0276x10 ⁻⁵	4,2737x10 ⁻⁹	-0,2769	-0,2930
7	1,0404x10 ⁻⁵	4,2849x10 ⁻⁹	0,1434	0,1510
9	1,1570x10 ⁻⁴	3,7907x10 ⁻⁹	1,6787	1,7761
10	-5,7255x10 ⁻⁶	4,2879x10 ⁻⁹	-0,0688	-0,0775
12	-6,8448x10 ⁻⁵	4,1079x10 ⁻⁹	-0,9907	-1,0286
13	-2,9541x10 ⁻⁵	4,2560x10 ⁻⁹	-0,4107	-0,4312
14	-4,8399x10 ⁻⁵	4,2054x10 ⁻⁹	-0,6391	-0,6906
17	2,4280x10 ⁻⁵	4,2678x10 ⁻⁹	0,3204	0,3450
19	3,7034x10 ⁻⁶	4,2885x10 ⁻⁹	0,0502	0,0532
20	1,0376x10 ⁻⁴	3,9318x10 ⁻⁹	1,3174	1,4765
21	-8,8604x10 ⁻⁵	3,9929x10 ⁻⁹	-1,2691	-1,3339
23	-5,9412x10 ⁻⁵	4,1592x10 ⁻⁹	-0,8133	-0,8656
24	1,0652x10 ⁻⁵	4,2850x10 ⁻⁹	0,1391	0,1504
25	9,6739x10 ⁻⁶	4,2857x10 ⁻⁹	0,1269	0,1369
26	-1,3611x10 ⁻⁴	3,5793x10 ⁻⁹	-2,0917	-2,1814
27	1,0240x10 ⁻⁴	3,8870x10 ⁻⁹	1,5112	1,5755
28	5,0915x10 ⁻⁵	4,1902x10 ⁻⁹	0,7194	0,7522
29	-9,5818x10 ⁻⁵	3,9702x10 ⁻⁹	-1,2673	-1,3882
30	2,3750x10 ⁻⁵	4,2698x10 ⁻⁹	0,2964	0,3282
31	-5,2908x10 ⁻⁵	4,1842x10 ⁻⁹	-0,7350	-0,7753
32	6,9147x10 ⁻⁵	4,2244x10 ⁻⁹	0,3453	0,6061
34	-4,3904x10 ⁻⁵	4,2167x10 ⁻⁹	-0,6088	-0,6415
37	1,5322x10 ⁻⁴	3,8198x10 ⁻⁹	1,1890	1,7169
38	1,5661x10 ⁻⁵	4,2824x10 ⁻⁹	0,1541	0,1920
39	-9,3657x10 ⁻⁵	4,0409x10 ⁻⁹	-1,0000	-1,2138
41	-8,1537x10 ⁻⁵	4,0639x10 ⁻⁹	-1,0393	-1,1529



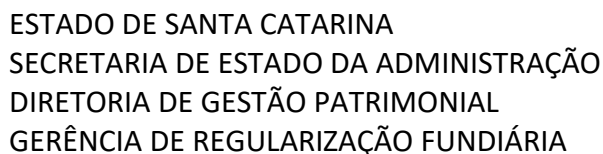
Resíduo x Resíduo Deletado



Resíduos Deletados Normalizados



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



Estatística dos Resíduos

Momentos Centrais

Coeficiente	Amostrai	Normal	t de Student
Assimetria	0,0840	0	0
Curtose	44,8112	0	Indefinido

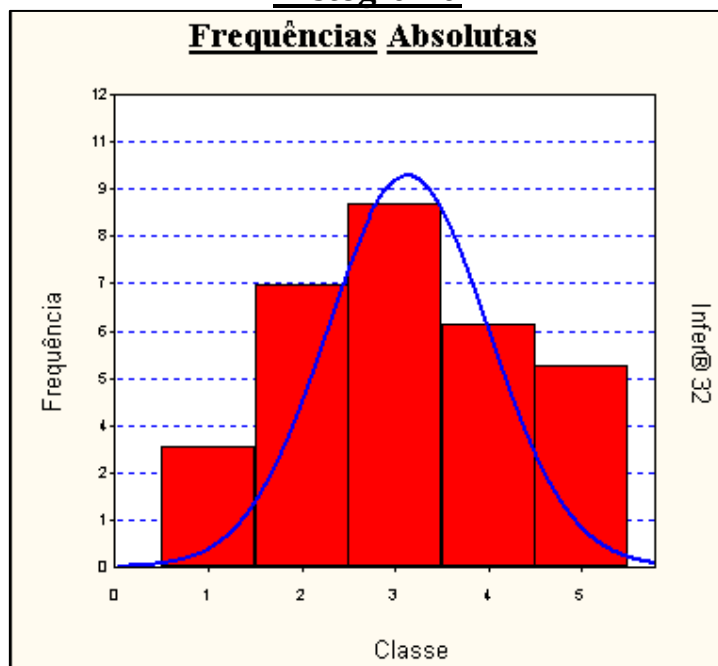
Laudo de Avaliação - LA-2026-0002-SEA – Itajaí/SC



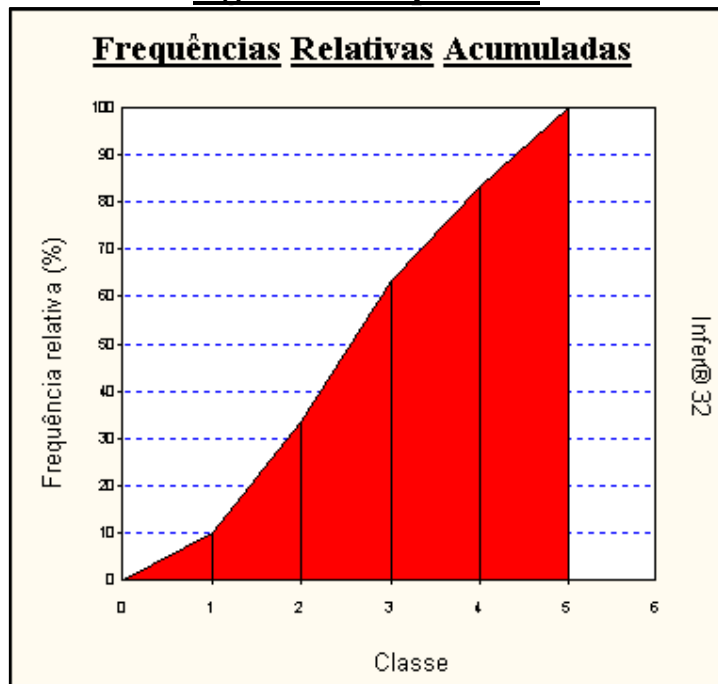
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-1,2514 \times 10^{-4}$	$-7,7589 \times 10^{-5}$	3	10,00	$-9,5066 \times 10^{-5}$
2	$-7,7589 \times 10^{-5}$	$-3,0033 \times 10^{-5}$	7	23,33	$-5,3473 \times 10^{-5}$
3	$-3,0033 \times 10^{-5}$	$1,7522 \times 10^{-5}$	9	30,00	$1,8968 \times 10^{-7}$
4	$1,7522 \times 10^{-5}$	$6,5078 \times 10^{-5}$	6	20,00	$3,1914 \times 10^{-5}$
5	$6,5078 \times 10^{-5}$	$1,1263 \times 10^{-4}$	5	16,67	$9,3264 \times 10^{-5}$

Histograma



Ogiva de Frequências





Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

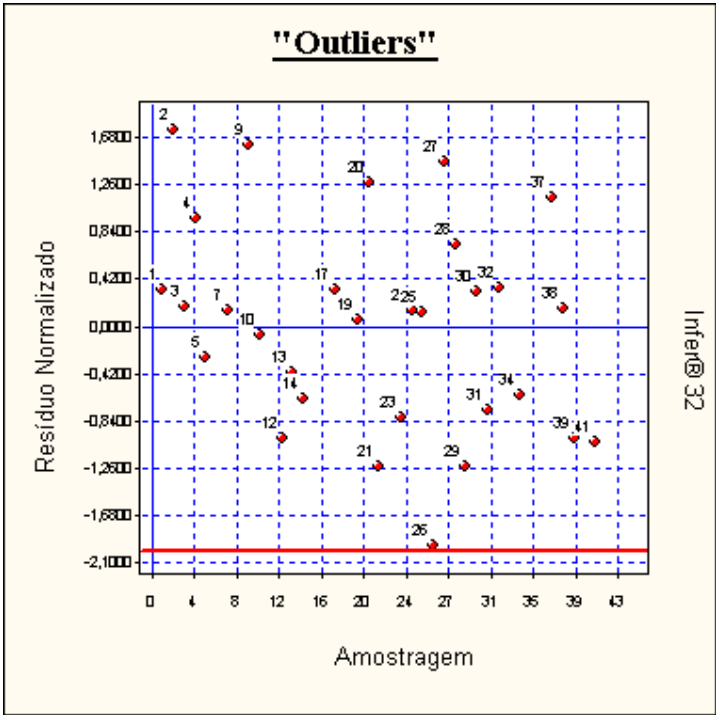
Nº Am.	Prç Unit	Erro/Desvio Padrão(*)
6	2673,8000	4,1668x10 ⁷
8	2716,5200	4,2334x10 ⁷
11	800,0000	1,2467x10 ⁷
15	8797,6500	1,3710x10 ⁸
16	11126,8500	1,7340x10 ⁸
18	4173,6200	6,5042x10 ⁷
22	3770,7400	5,8763x10 ⁷
33	1847,8300	2,8796x10 ⁷
35	736,1800	1,1472x10 ⁷
36	1289,6800	2,0098x10 ⁷
40	1892,8600	2,9498x10 ⁷

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

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

Gráfico de Indicação de Outliers





Efeitos de cada Observação na Regressão

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

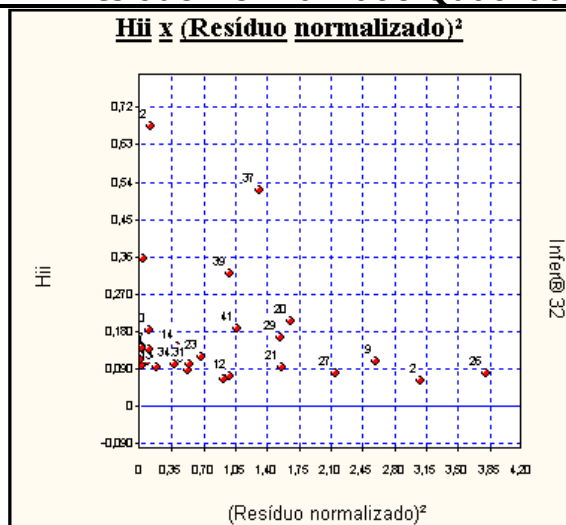
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	$3,2097 \times 10^{-3}$	0,1202	Sim
2	0,0429	0,0614	Sim
3	$8,1992 \times 10^{-4}$	0,1114	Sim
4	0,0135	0,0643	Sim
5	$2,1398 \times 10^{-3}$	0,1071	Sim
7	$5,1247 \times 10^{-4}$	0,0974	Sim
9	0,0693	0,1066	Sim
10	$3,3856 \times 10^{-4}$	0,2126	Sim
12	0,0164	0,0722	Sim
13	$3,9417 \times 10^{-3}$	0,0929	Sim
14	0,0163	0,1435	Sim
17	$3,9498 \times 10^{-3}$	0,1379	Sim
19	$7,4484 \times 10^{-5}$	0,1118	Sim
20	0,1066	0,2038	Sim
21	0,0361	0,0949	Sim
23	0,0200	0,1170	Sim
24	$7,9931 \times 10^{-4}$	0,1450	Sim
25	$6,4165 \times 10^{-4}$	0,1411	Sim
26	0,0724	0,0805	Sim
27	0,0407	0,0799	Sim
28	0,0107	0,0852	Sim
29	0,0742	0,1665	Sim
30	$5,0491 \times 10^{-3}$	0,1842	Sim
31	0,0137	0,1013	Sim
32	0,1568	0,6754	Sim
34	$9,3214 \times 10^{-3}$	0,0995	Sim
37	0,5933	0,5203	Sim
38	$4,2421 \times 10^{-3}$	0,3560	Sim
39	0,1368	0,3212	Sim
41	0,0605	0,1874	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 %	70,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	93,33 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
26	-1,2514x10 ⁻⁴	2,557x10 ⁻²	0,0333	0,0255	7,7625x10 ⁻³
21	-8,0195x10 ⁻⁵	0,1057	0,0667	0,0723	0,0390
29	-7,9857x10 ⁻⁵	0,1067	0,1000	0,0399	6,6555x10 ⁻³
41	-6,6255x10 ⁻⁵	0,1509	0,1333	0,0509	0,0175
39	-6,3571x10 ⁻⁵	0,1609	0,1667	0,0275	5,7514x10 ⁻³
12	-6,3500x10 ⁻⁵	0,1612	0,2000	5,4838x10 ⁻³	0,0388
23	-5,2457x10 ⁻⁵	0,2068	0,2333	6,8202x10 ⁻³	0,0265
31	-4,7548x10 ⁻⁵	0,2293	0,2667	3,9870x10 ⁻³	0,0373
14	-4,1449x10 ⁻⁵	0,2592	0,3000	7,5110x10 ⁻³	0,0408
34	-3,9533x10 ⁻⁵	0,2689	0,3333	0,0310	0,0644
13	-2,6794x10 ⁻⁵	0,338	0,3667	4,7963x10 ⁻³	0,0285
5	-1,8103x10 ⁻⁵	0,389	0,4000	0,0222	0,0110
10	-4,5082x10 ⁻⁶	0,472	0,4333	0,0719	0,0386
19	3,2894x10 ⁻⁶	0,520	0,4667	0,0871	0,0537
25	8,3084x10 ⁻⁶	0,552	0,5000	0,0848	0,0515
24	9,1076x10 ⁻⁶	0,556	0,5333	0,0564	0,0231
7	9,3905x10 ⁻⁶	0,558	0,5667	0,0248	8,4919x10 ⁻³
38	1,0084x10 ⁻⁵	0,562	0,6000	4,2236x10 ⁻³	0,0375
3	1,0932x10 ⁻⁵	0,568	0,6333	0,0323	0,0656
30	1,9373x10 ⁻⁵	0,619	0,6667	0,0146	0,0480
1	2,0624x10 ⁻⁵	0,626	0,7000	0,0406	0,0739
17	2,0931x10 ⁻⁵	0,628	0,7333	0,0721	0,1054
32	2,2443x10 ⁻⁵	0,637	0,7667	0,0965	0,1299
28	4,6573x10 ⁻⁵	0,766	0,8000	6,4673x10 ⁻⁴	0,0339
4	6,1540x10 ⁻⁵	0,831	0,8333	0,0312	2,0974x10 ⁻³
37	7,3490x10 ⁻⁵	0,874	0,8667	0,0406	7,2867x10 ⁻³
20	8,2613x10 ⁻⁵	0,901	0,9000	0,0343	1,0323x10 ⁻³
27	9,4222x10 ⁻⁵	0,929	0,9333	0,0289	4,3342x10 ⁻³
9	1,0335x10 ⁻⁴	0,946	0,9667	0,0130	0,0202
2	1,1263x10 ⁻⁴	0,960	1,0000	6,2687x10 ⁻³	0,0396

Maior diferença obtida: 0,1299

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

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

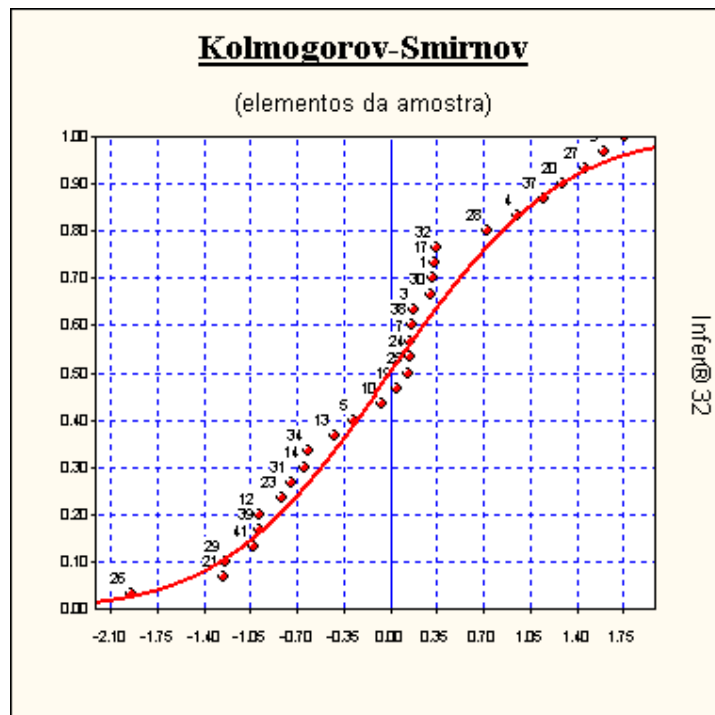
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Observação:

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



Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 17
Número de elementos negativos . : 13
Número de sequências : 16
Média da distribuição de sinais : 15
Desvio padrão : 2,739

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 0,2902
Limite superior . : -0,0883
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

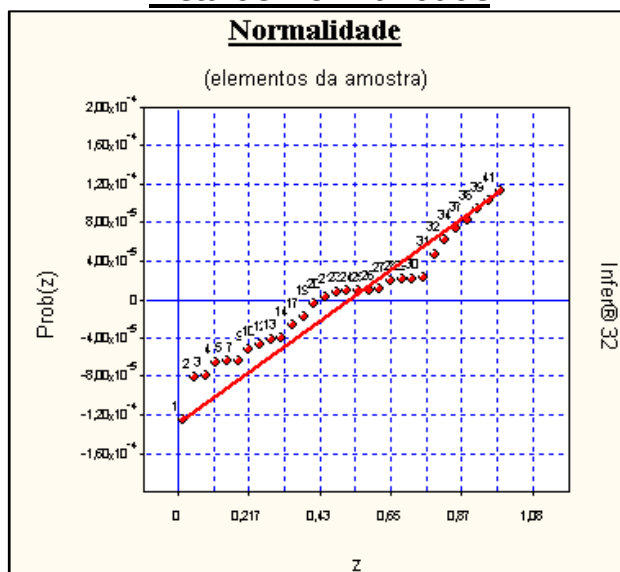
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,7303
Valor z (crítico) : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

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



Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,1860
(nível de significância de 1,0%)

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

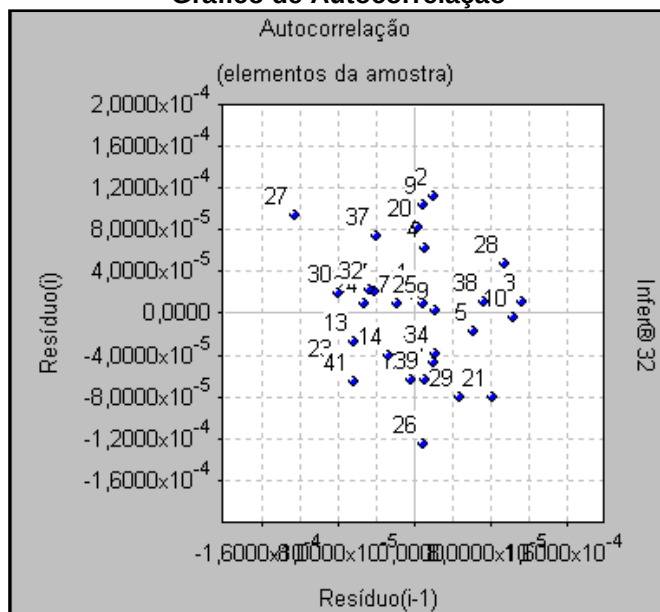
Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,51 4-DU = 2,49

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

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

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

Gráfico de Autocorrelação

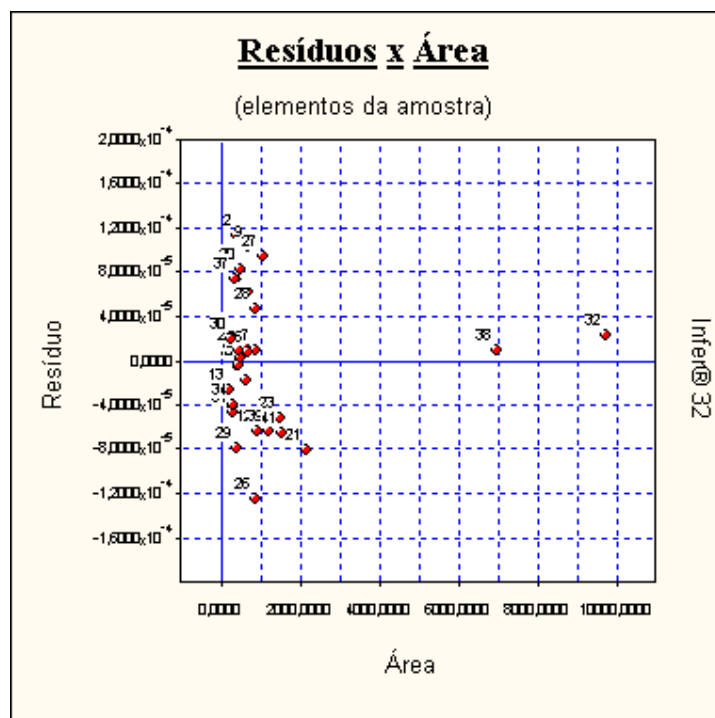


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

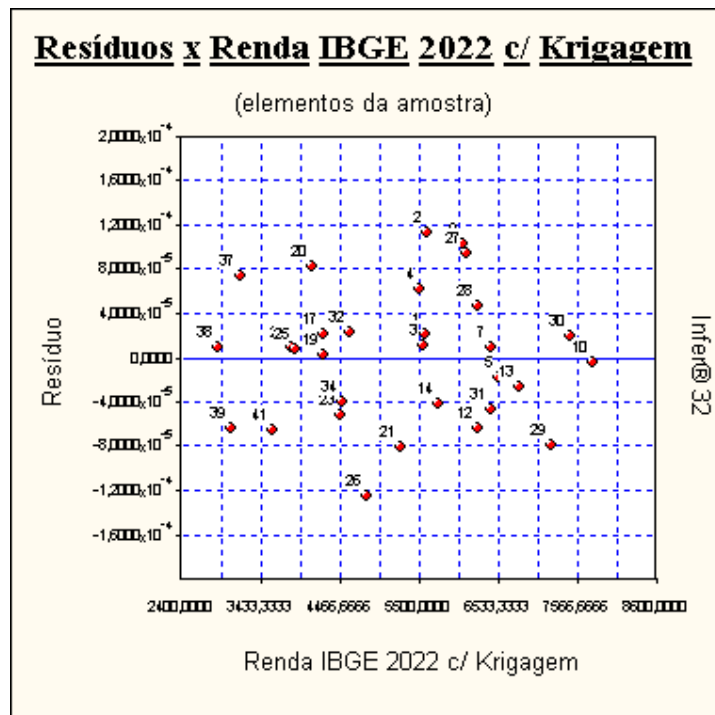


Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

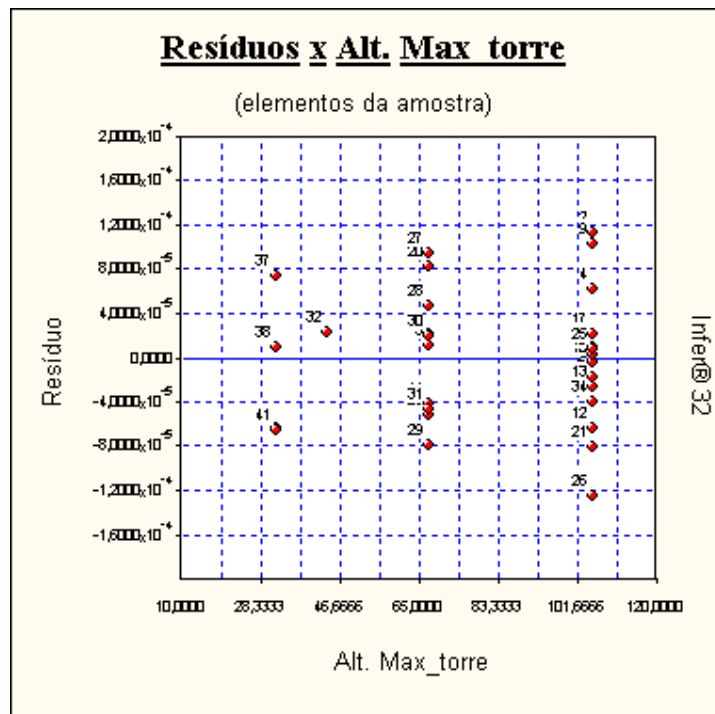


Resíduos x Variáveis Independentes

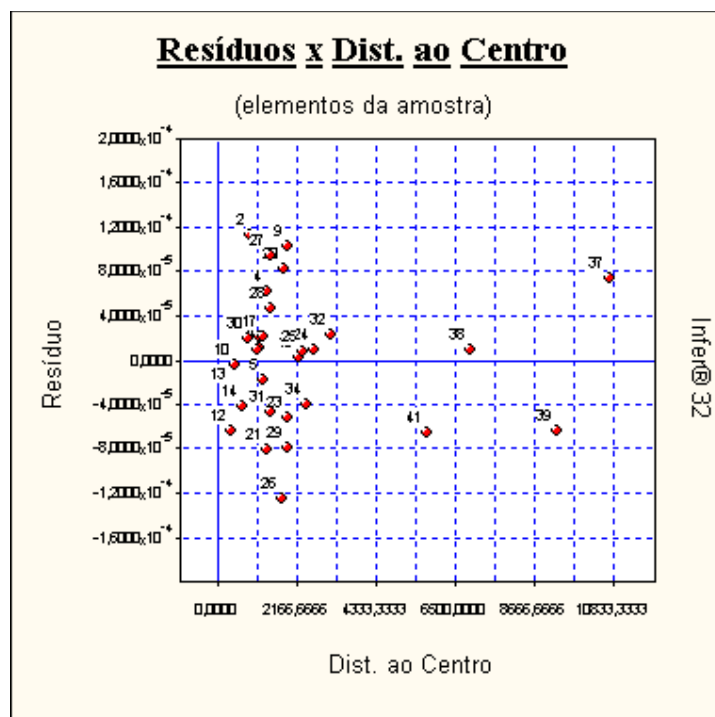




Resíduos x Variáveis Independentes

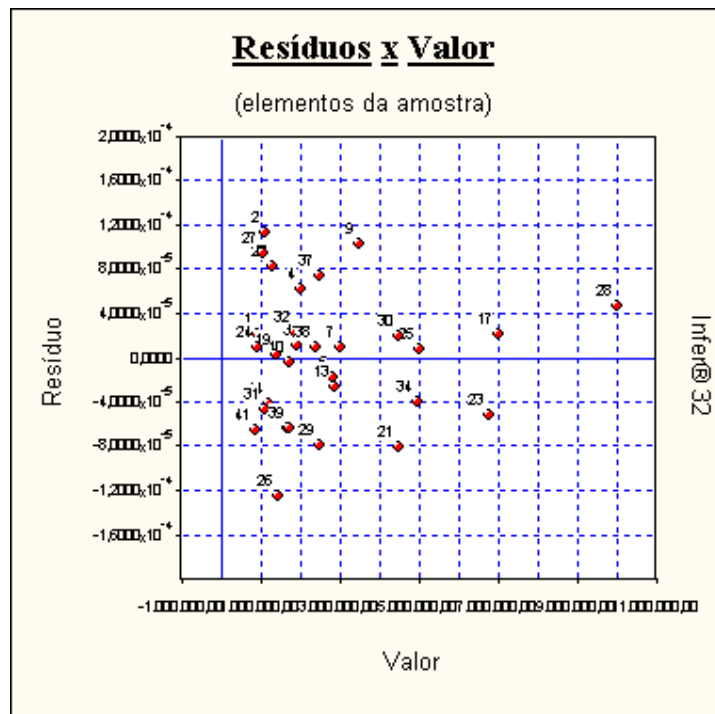


Resíduos x Variáveis Independentes

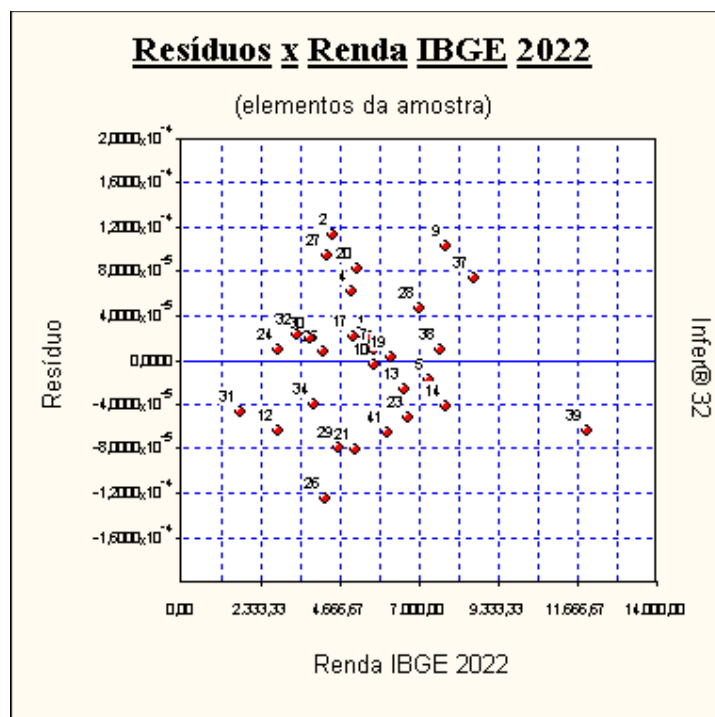




Resíduos x Variáveis Omitidas

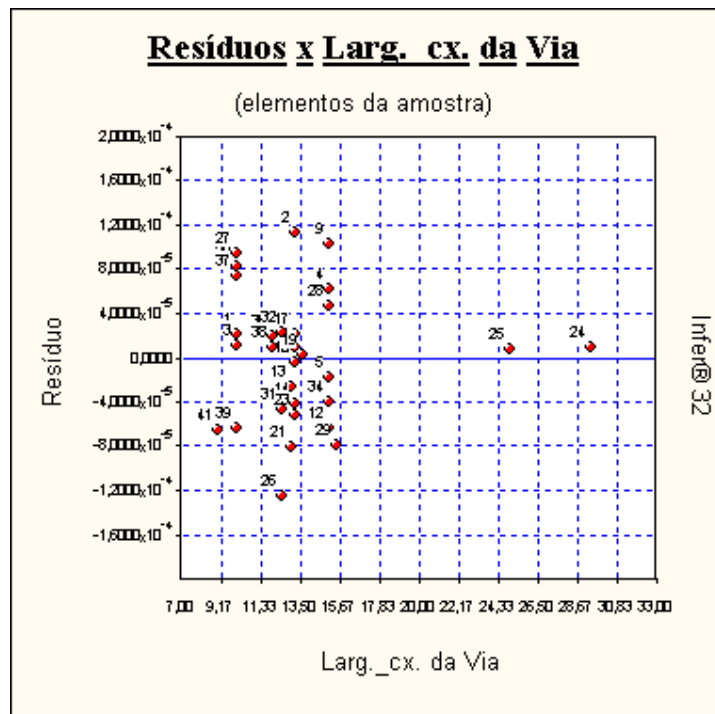


Resíduos x Variáveis Omitidas

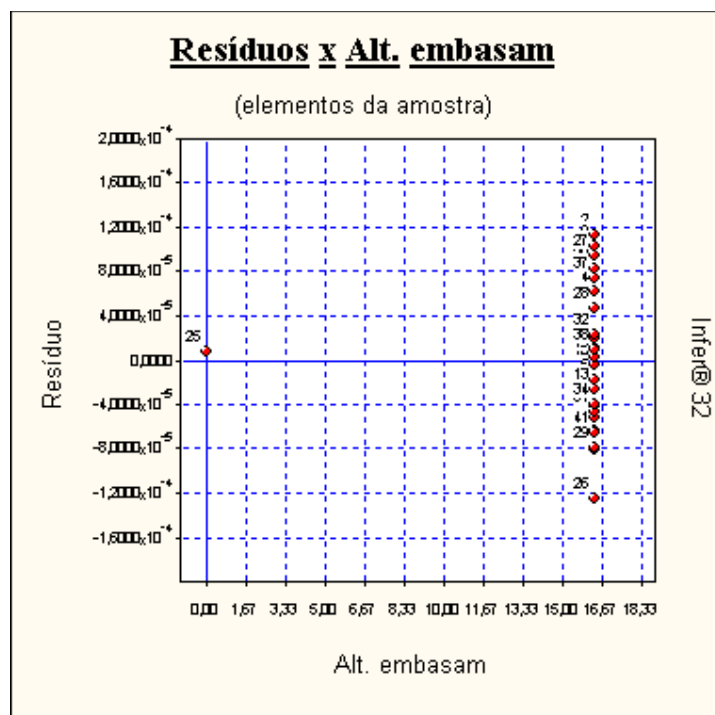




Resíduos x Variáveis Omitidas

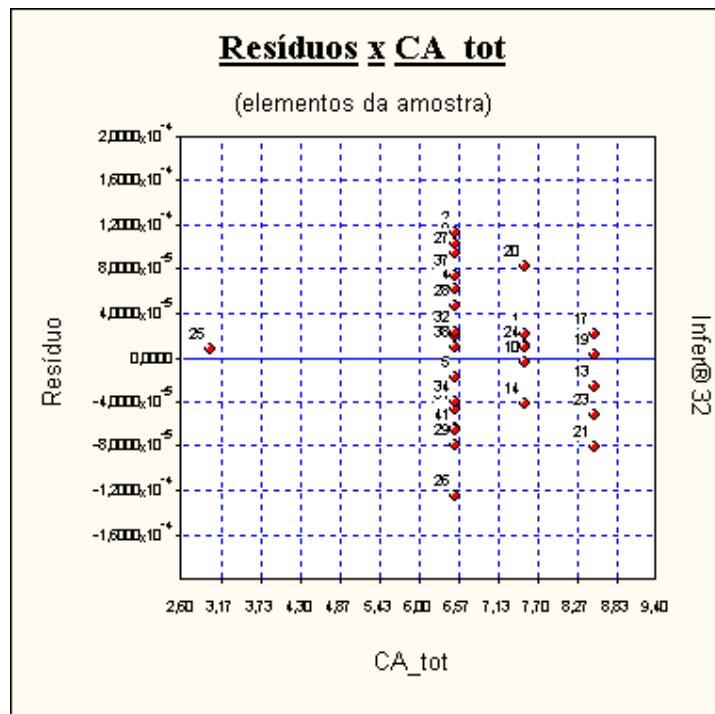


Resíduos x Variáveis Omitidas

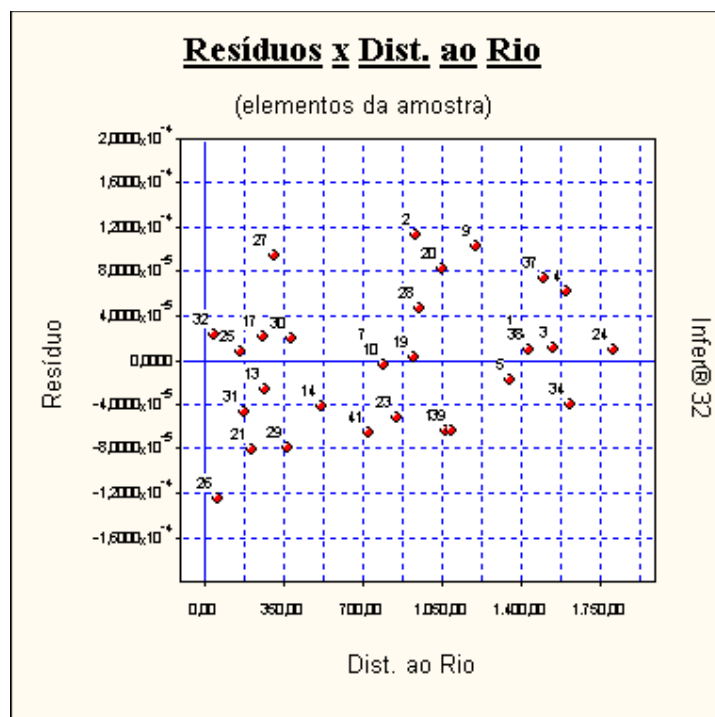




Resíduos x Variáveis Omitidas

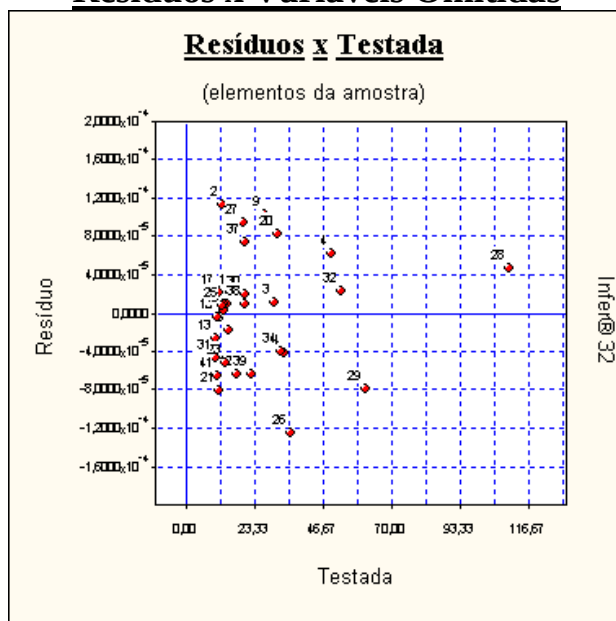


Resíduos x Variáveis Omitidas

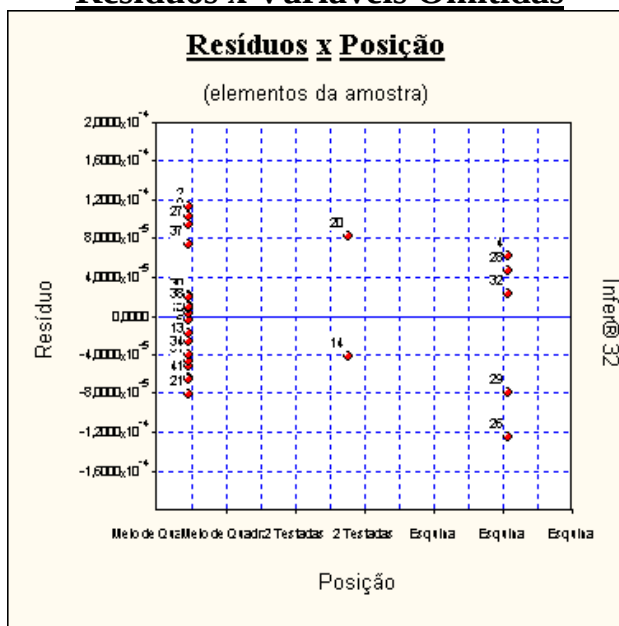




Resíduos x Variáveis Omitidas



Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	201,00	9.697,00	1.514,37
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	2.864,75	7.766,60	3.710,48
Alt. Max_torre	32,00	105,00	67,40
Dist. ao Centro	322,00	10.700,00	3.790,00

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



Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 1.514,37
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem = 3.710,48
- Alt. Max_torre = 67,40
- Dist. ao Centro = 3.790,00

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Bairro = Cordeiros
- Zona urbana = ZRP1
- Valor = ???
- Renda IBGE 2022 = 3.687,24
- Larg. cx. da Via = 12,00
- Alt. embasam = 10,40
- CA_tot = 5,50
- Dist. ao Rio = 323,00
- Testada = 61,00
- Posição = 2 Testadas

Estima-se Prç Unit do Terreno = R\$/m² 1.972,96

O modelo utilizado foi:

$[Prç Unit] = 1/(4,6435 \times 10^{-4} + 1,6752 \times 10^{-8} \times [Área] - 2,2552 \times 10^{-8} \times [Renda IBGE 2022 c/ Krigagem] - 1,5356 \times 10^{-6} \times [Alt. Max_torre] + 5,3907 \times 10^{-8} \times [Dist. ao Centro])$

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

Mínimo: R\$/m² 1.878,06

Máximo: R\$/m² 2.077,96

Para uma Área de 1514,3699 m², teremos:

Valor de mercado obtido = R\$ 2.987.792,53

Valor de mercado mínimo = R\$ 2.844.084,53

Valor de mercado máximo = R\$ 3.146.796,17

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	Variação da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada ⁽¹⁾
Área	201,00	9.697,00	1.514,37	Dentro dos limites	Aprovada
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	2.864,75	7.766,60	3.710,48	Dentro dos limites	Aprovada
Alt. Max_torre	32,00	105,00	67,40	Dentro dos limites	Aprovada
Dist. ao Centro	322,00	10.700,00	3.790,00	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.



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

» 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	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado ⁽²⁾
Prç Unit	1.000,00	7.551,24	1.972,96	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	1.961,54	1.984,52	22,98	1,16 %
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	1.871,81	2.085,67	213,86	10,81 %
Alt. Max_torre	1.928,50	2.019,52	91,01	4,61 %
Dist. ao Centro	1.909,00	2.041,35	132,35	6,70 %
E(Prç Unit)	1.680,34	2.388,98	708,64	34,83 %
Valor estimado	1.878,06	2.077,96	199,89	10,11 %

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	-0,0652	-0,0500%
Renda IBGE 2022 c/ Krigagem	0,0877	0,1650%
Alt. Max_torre	5,9772	0,2041%
Dist. ao Centro	-0,2098	-0,4030%

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

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

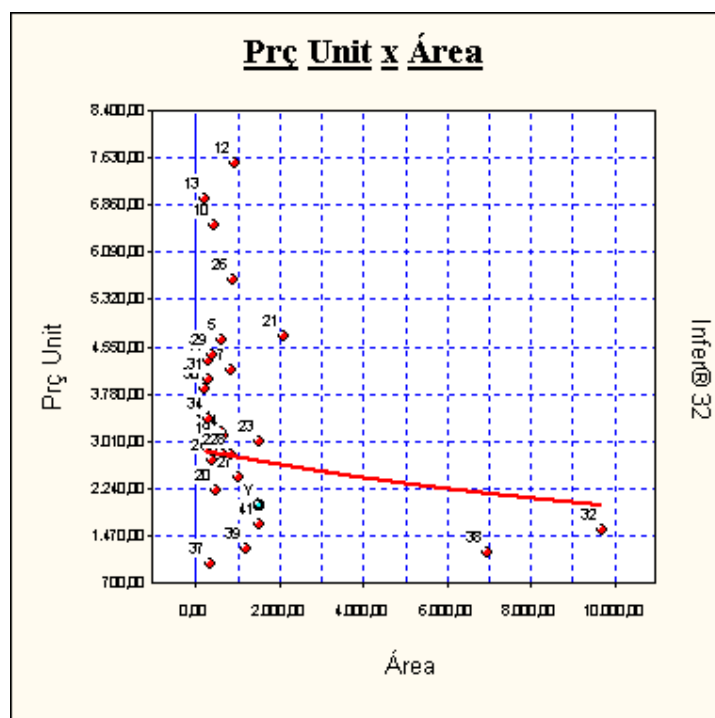
Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

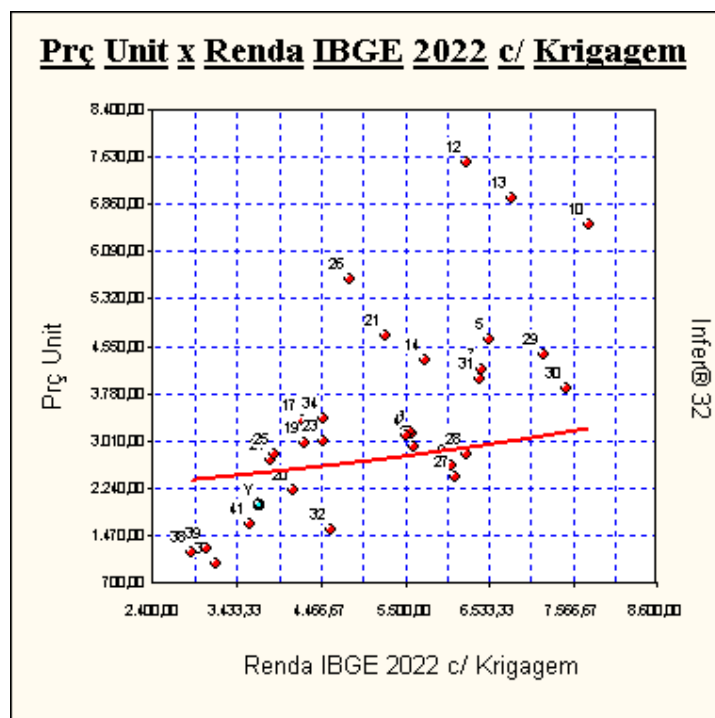
- Área = 1183,5796
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem = 5263,7716
- Alt. Max_torre = 80,6800
- Dist. ao Centro = 2349,4333



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

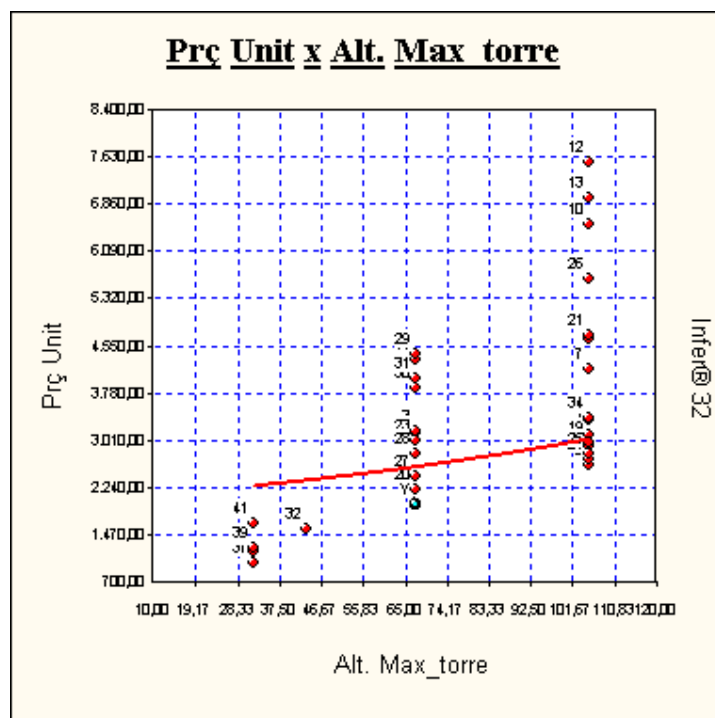


Gráficos da Regressão (2D)

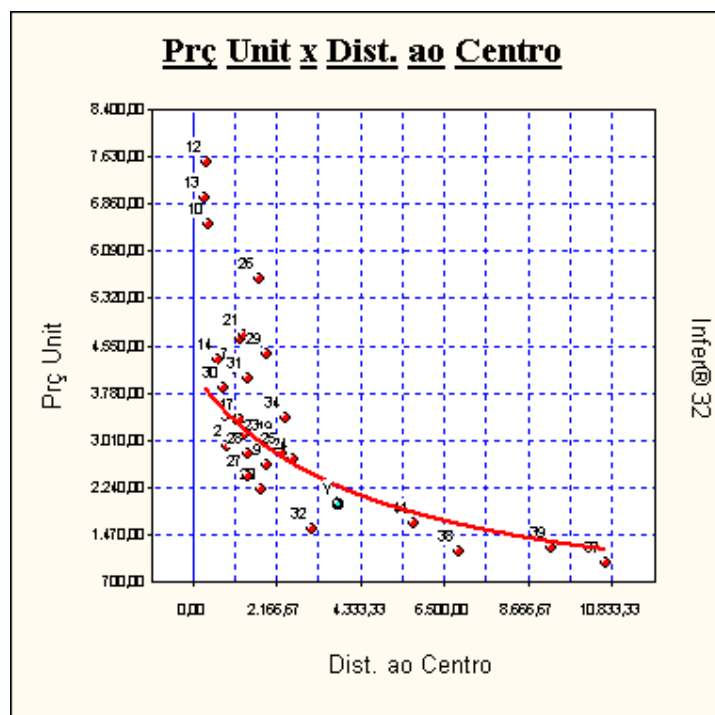




Gráficos da Regressão (2D)



Gráficos da Regressão (2D)

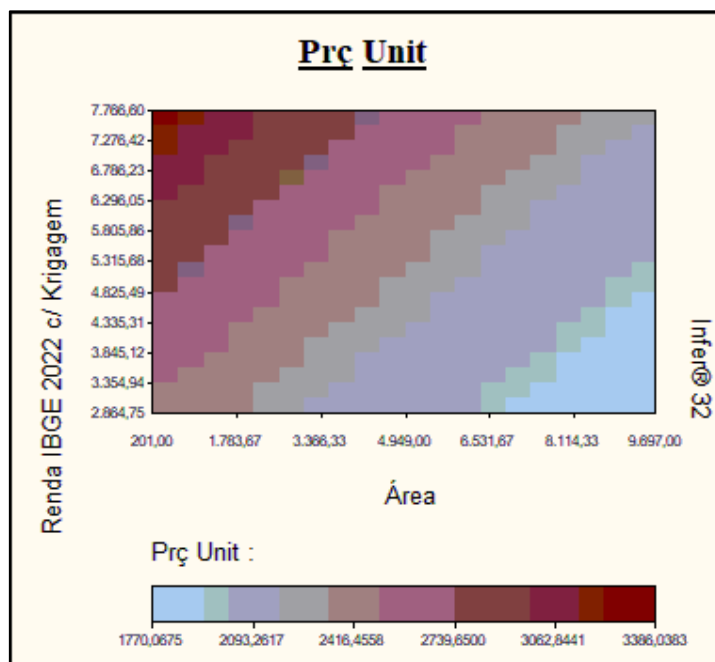




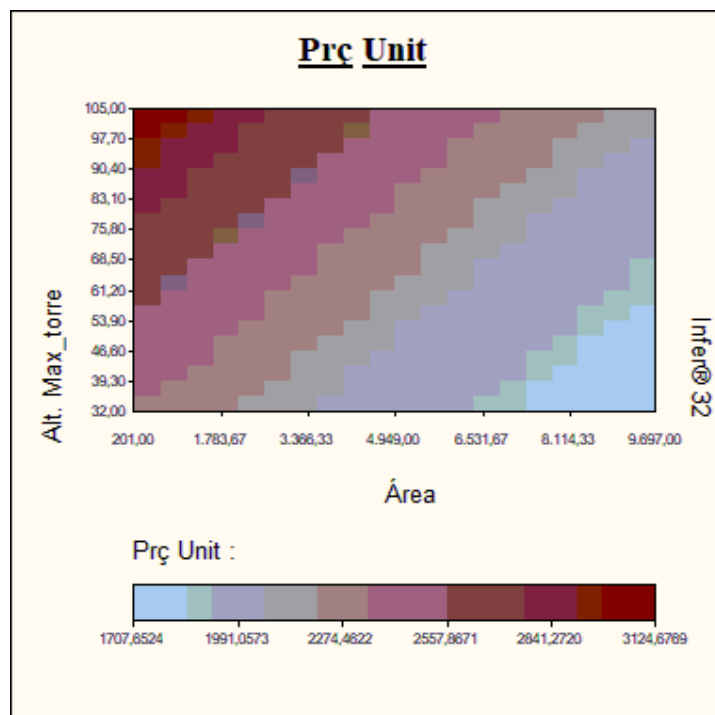
Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 1183,5796
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem = 5263,7716
- Alt. Max_torre = 80,6800
- Dist. ao Centro = 2349,4333

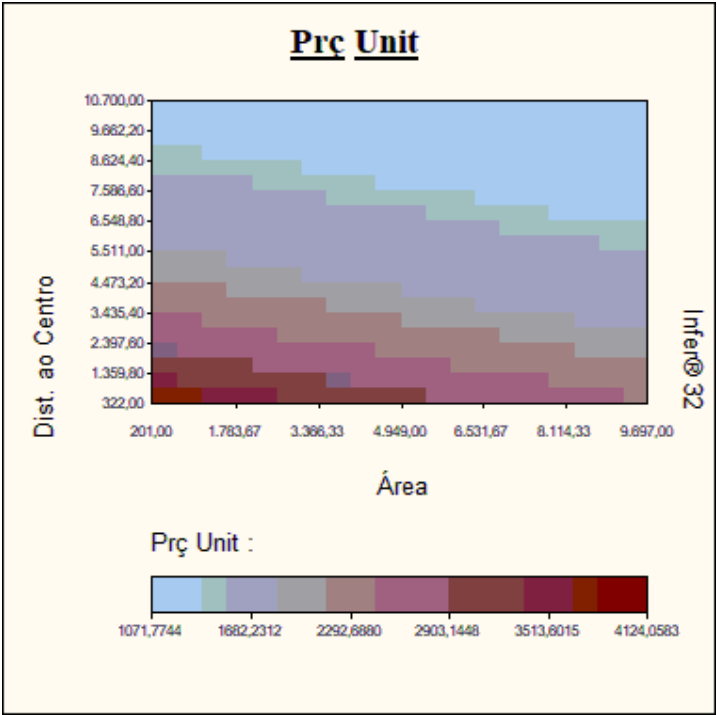


Curvas de Nível

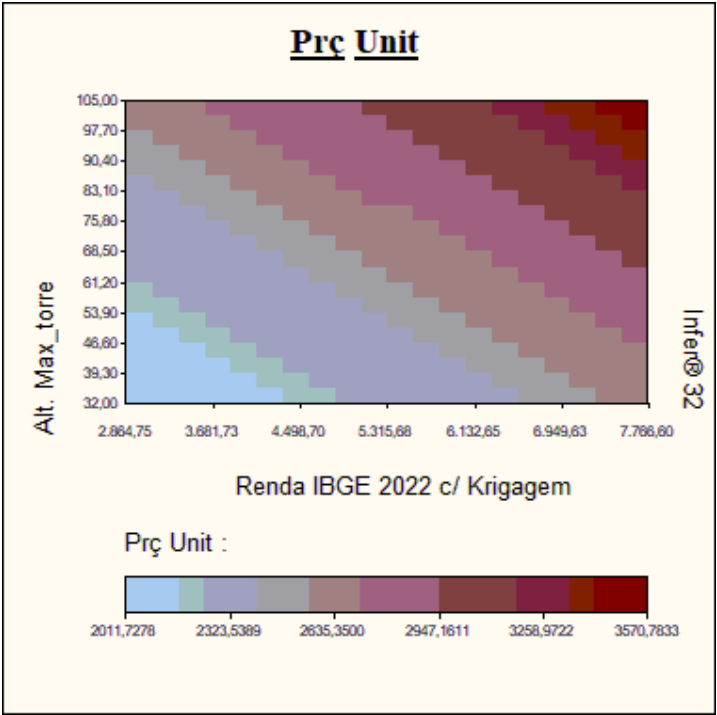




Curvas de Nível

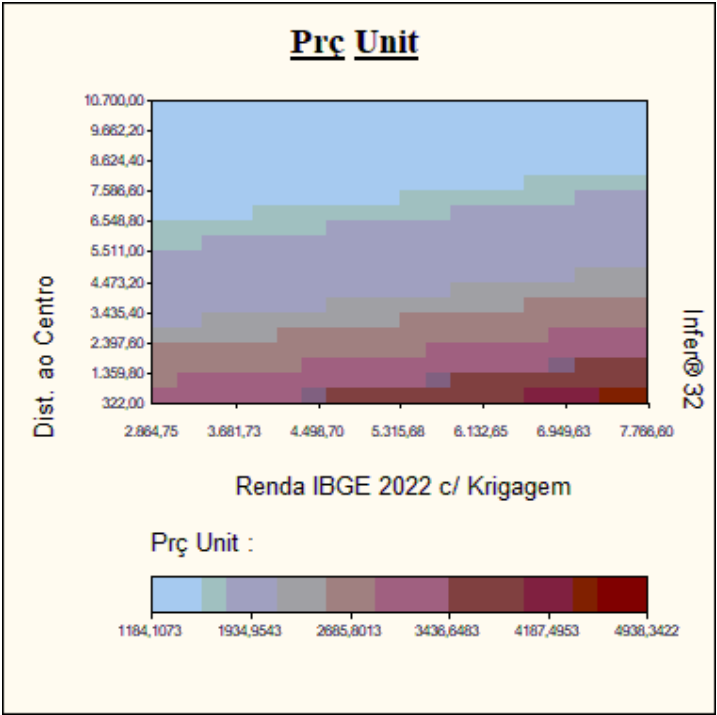


Curvas de Nível

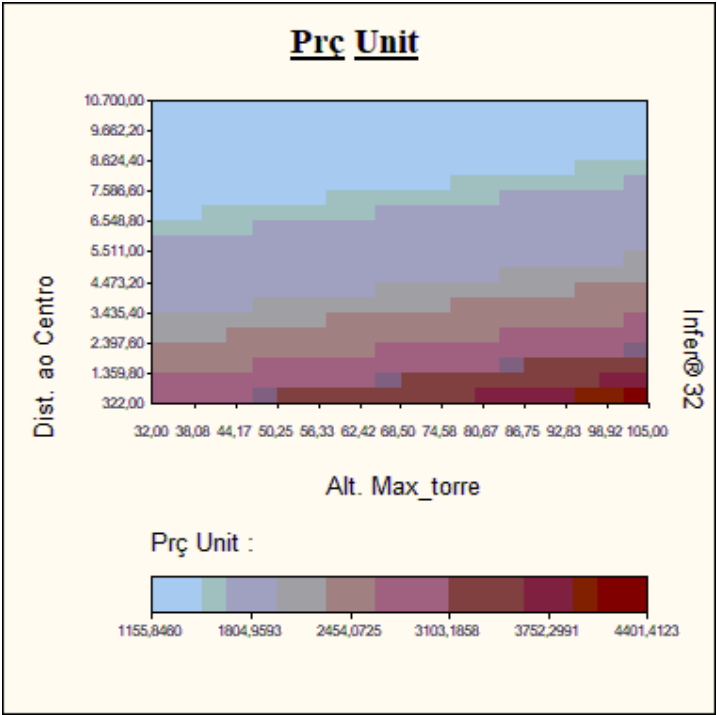




Curvas de Nível



Curvas de Nível





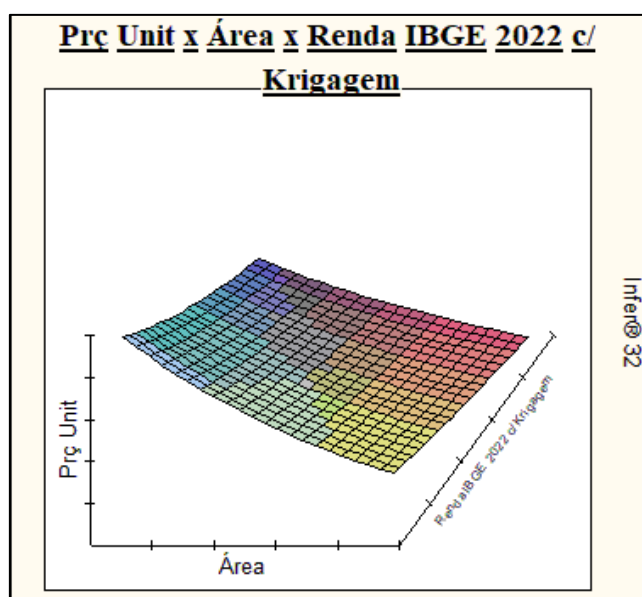
Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

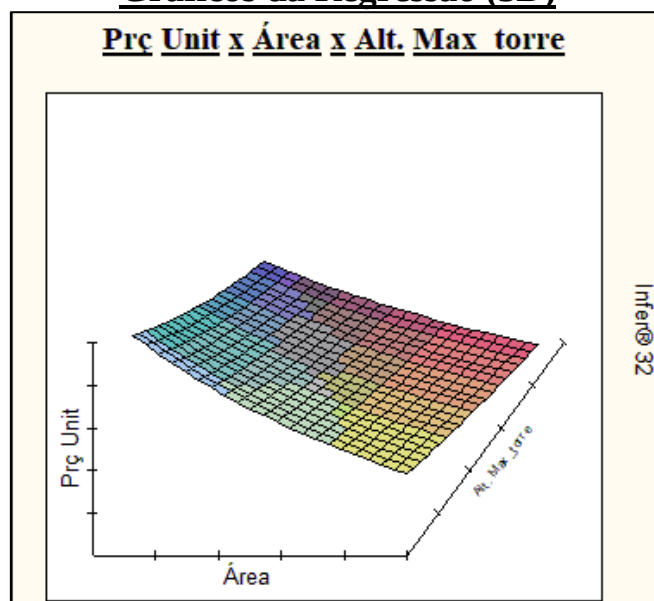
- Área = 1183,5796
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem = 5263,7716
- Alt. Max_torre = 80,6800
- Dist. ao Centro = 2349,4333

Limites dos eixos dos gráficos:

- Prç Unit : [1000,0000 ; 7551,2400]
- Área : [201,0000 ; 9697,0000]
- Renda IBGE 2022 c/ Krigagem : [2864,7500 ; 7766,6000]
- Alt. Max_torre : [32,0000 ; 105,0000]
- Dist. ao Centro : [322,0000 ; 10700,0000]

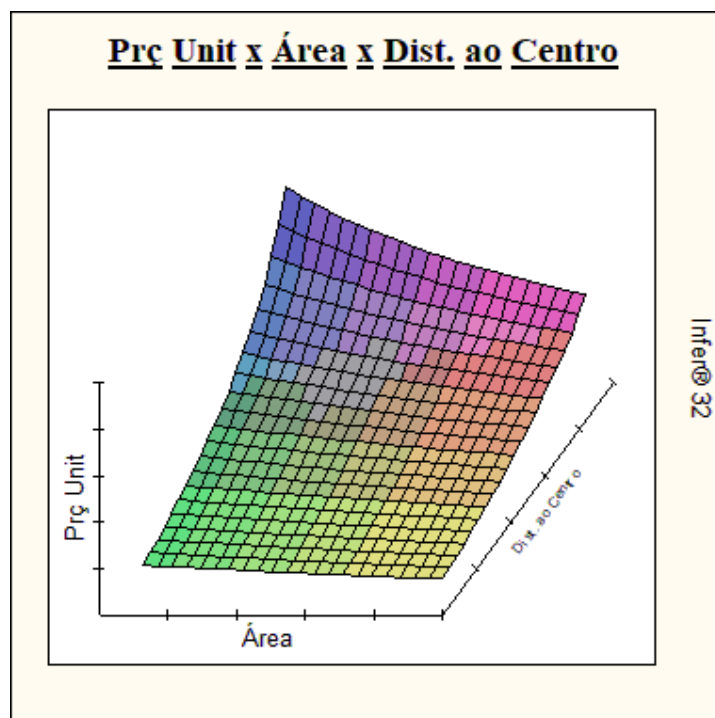


Gráficos da Regressão (3D)

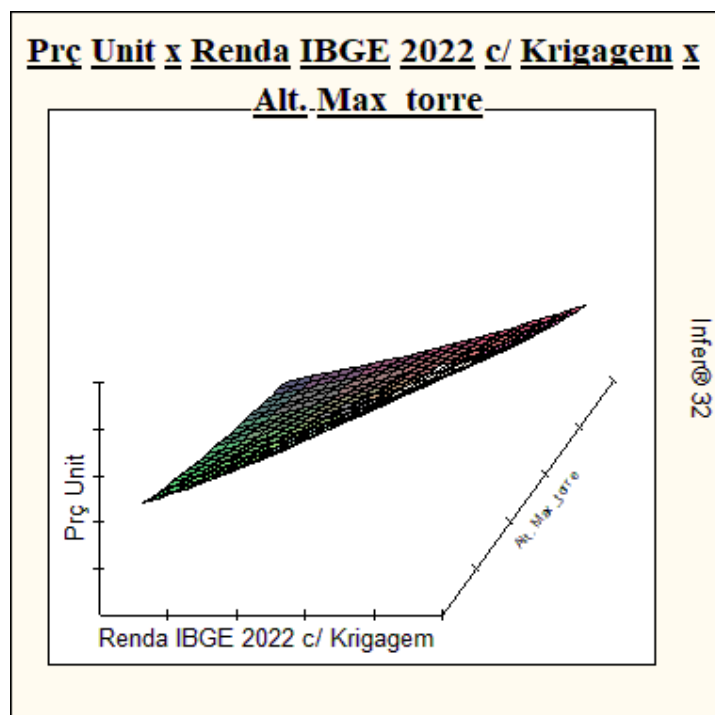




Gráficos da Regressão (3D)

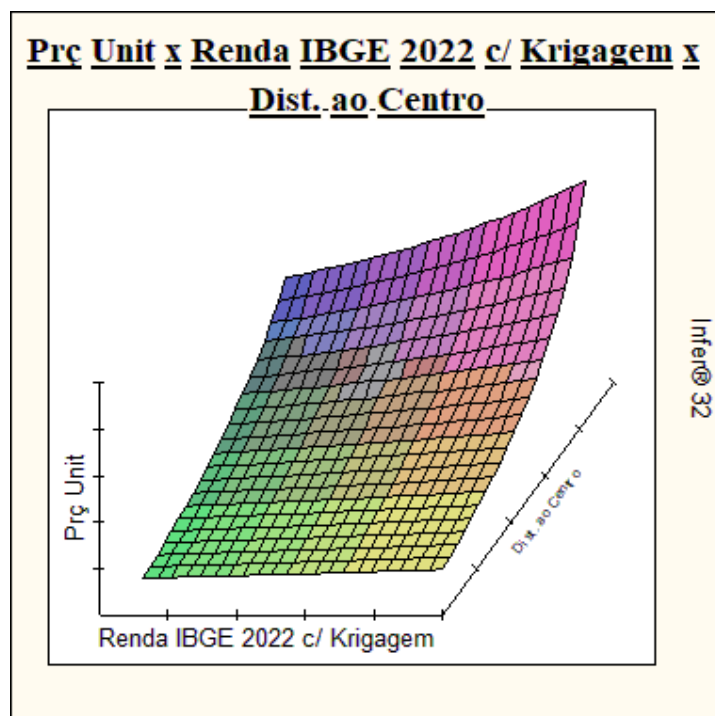


Gráficos da Regressão (3D)

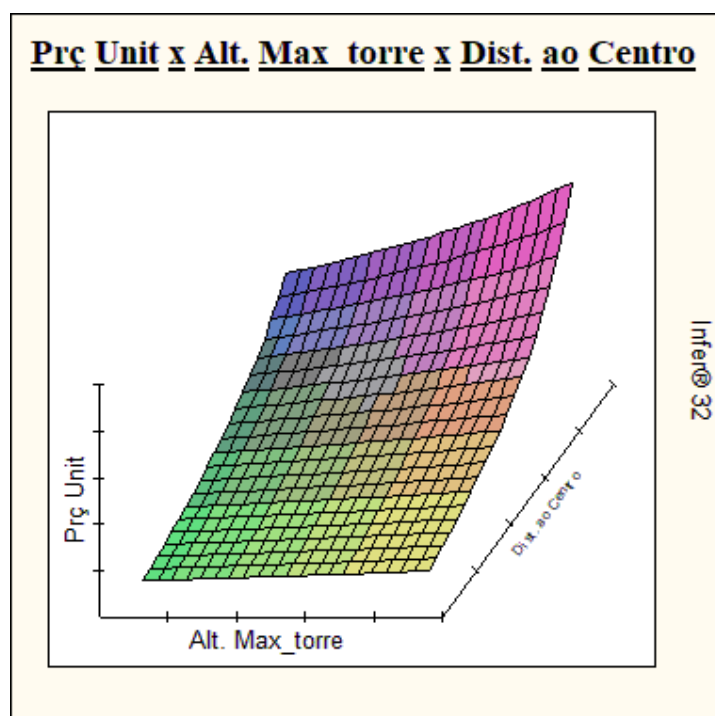




Gráficos da Regressão (3D)



Gráficos da Regressão (3D)





ANEXO D – CERTIDÃO DE MATRÍCULA

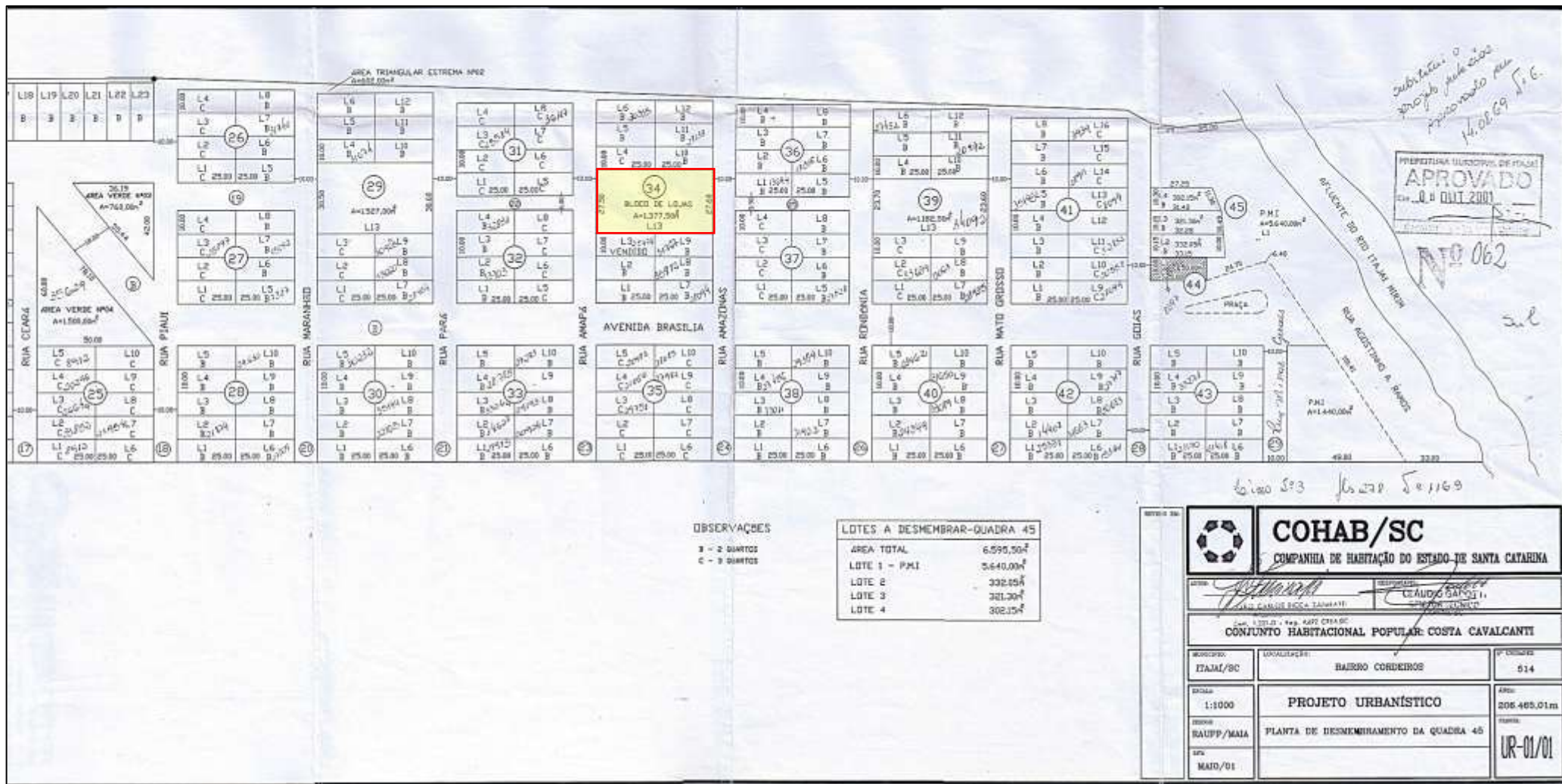
	ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAJAI Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta CNPJ: 11.503.958/0001-11	
Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº 44.858		
MATRÍCULA Nº 44.858 Data: 10/06/2010		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Itajai-SC, no lugar Cordeiros, representado pelo lote nº 13 da quadra nº 29, do Conjunto Habitacional Costa Cavalcanti, com a área de 1.527,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: ao norte com a Rua Maranhão em 30,50 metros; ao sul com a Rua Pará em 30,60 metros; estrema ao leste com o lote nº 4 em 25,00 metros e com o lote nº 10 em 25,00 metros; estrema ao oeste com o lote nº 03 em 25,00 metros e com o lote nº 9 em 25,00 metros; Edificado de UM PRÉDIO DE ALVENARIA, 01 pavimento, com a área de 347,70 m².		
PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Pálvio Adulceli, nº 763, bairro Estreito, Florianópolis/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício, Livro 2 - Registro Geral, sob a M-44.848, em 07/06/2010.		
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. 		
AV-1-44.858. Itajai, 30 de junho de 2010.		
RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - HIPOTECA: Livro 2-A, número de ordem 268, folha 111, datado de 17 de outubro de 1972.		
CREADOR: Banco Nacional da Habitação - Autarquia Federal, instituída pela Lei 4.380 de 21.08.1964, com sede no Estado da Guanabara designado simplesmente B.N.H.		
DEVEDOR: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB-SC) Sociedade de Economia Mista Estadual, criada pela Lei 3.698 de 12.07.1965, com sede em Florianópolis, Estado de Santa Catarina.		
TÍTULO: Contrato Particular de Empréstimo para Refinanciamento com Garantia Hipotecária datado de 10 de maio 1968, devidamente assinada e Re-Ratificada aos 29 de novembro de 1971, que aquele se integra formando um só todo.		
VALOR: Nos termos do presente contrato, o B.N.H concede a Mutuária um empréstimo de CR\$5.147.011,05 correspondente a 97.777,56550 UPC do B.N.H no valor indicado no Plano de Vendas e Retorno do Financiamento das habitações, e mais CR\$ 388.000,00 equivalentes a 9.719,4389 U.P.C do valor indicado no Plano de Retorno do Financiamento das obras de infraestrutura.		
VENCIMENTO: A autarquia amortizará o empréstimo, em local indicado pelo B.N.H, em prestações trimestrais, corrigidas monetariamente e calculadas segundo a Tabela Price, nas condições constantes da RD-16/68 do B.N.H.		
CONDIÇÕES: As demais condições são as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada em cartório, fazendo		
Continua no verso		
Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: busca@registrodeimoveisdeitajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h 		

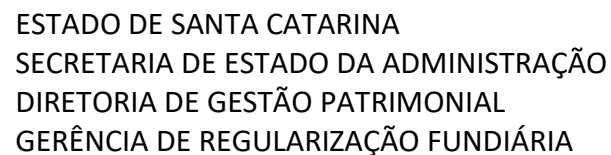


	
ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAJAÍ Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta CNPJ: 11.503.858/0001-11	
CONTINUAÇÃO	
parte integrante desta inscrição. GARANTIA: Em Primeira e Especial Hipoteca, com todas as benfeitorias neles existentes, os 500 lotes, objeto do projeto referido na cláusula segunda e que fazem parte de uma porção maior de terras assim descrita e caracterizada: Garantia: um terreno, sem benfeitorias, situado no lugar Cordeiros, nesta cidade, com a área de 212.003,70m², fazendo frente a Norte, com 163,00 metros, numa rua projetada a ser aberta nas terras da Construtora Comercial e Industrial S/A - Comasa, fundos ao Sul, nas terras de Anastácio Ramos S/A Indústria e Comércio, onde mede 196,00 metros, mede do lado Oeste, 1.335,63 metros, confrontando com terras de Amandio Vieira Cordeiro, e a Leste mede 1.265,63 metros, extremando com terras dos herdeiros de Manoel Felício Cordeiro. Oficial Carlos Affonso Seára. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-	
AV-2-44.858. Itajaí, 30 de outubro de 2013.	
DEMOLIÇÃO: A requerimento da proprietária, datado de 30/09/2013, acompanhado da certidão nº 488/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em 05/07/2013, certifico que foi demolida a edificação de alvenaria com 347,70m² contida na descrição do imóvel, conforme alvará de demolição nº 313 de 04/07/2013. Observação: conforme informação prestada através certidão nº 568/2013 de 08/08/2013, emitida por Paulo Praun Cunha Neto, Secretário Municipal de Urbanismo certifico que a proprietária deixou de apresentar a CND/INSS tendo em vista que referida demolição foi promovida por intermédio da Secretaria de Obras e a Secretaria de Urbanismo deste Município. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 142.098, de 01/10/2013. Emol.: R\$75,30; Selo de fiscalização: DGL63016-DN2X - R\$1,35. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-	
EM BRANCO 2º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ITAJAÍ - SC	
Endereço: Rua João Bauer, nº 468, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: busca@registrodeimoveisdeitajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	



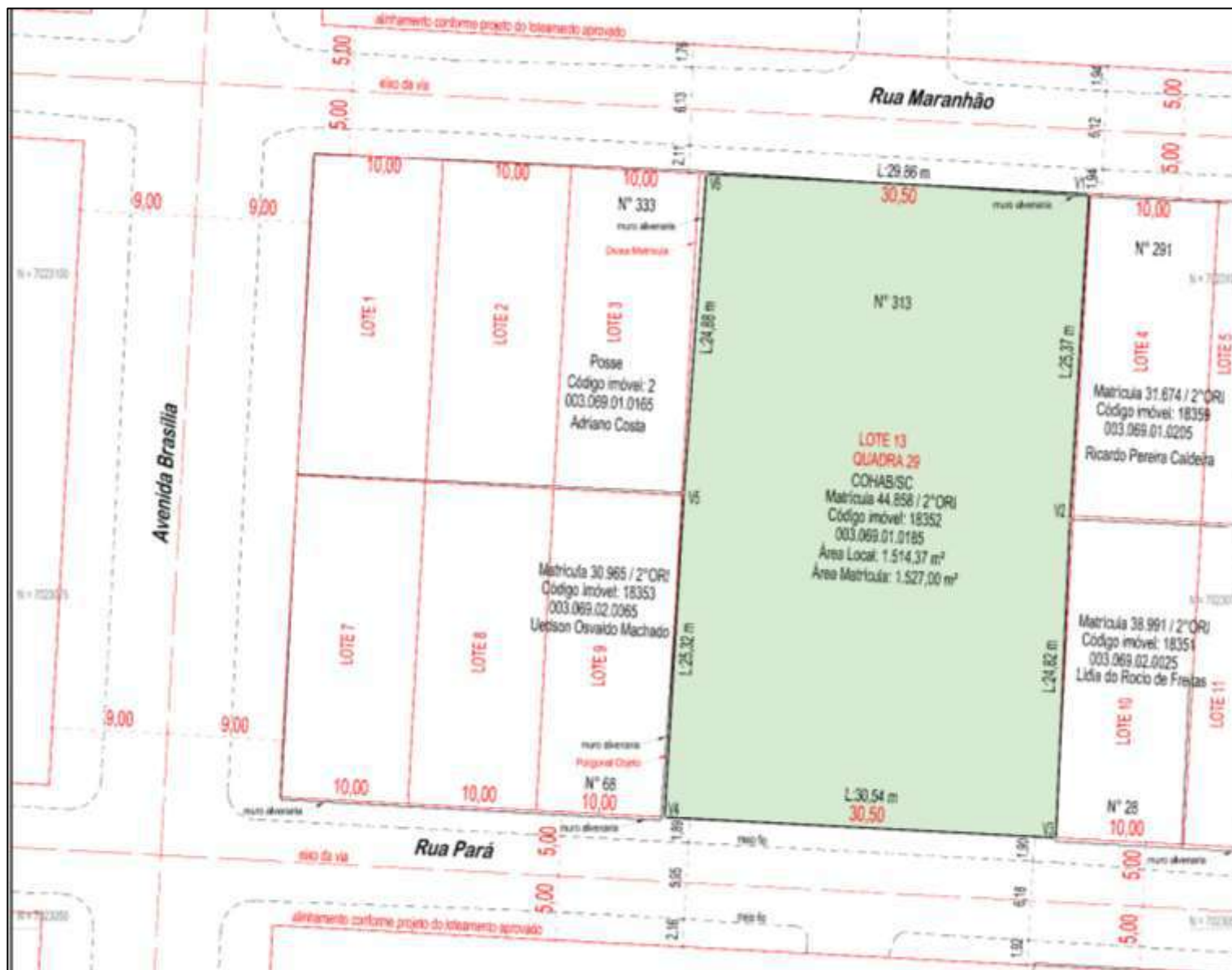
ANEXO E – PLANTA DO LOTEAMENTO



[illegible]



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



Lauda de Avaliação - LA-2026-0002-SEA - Itajaí/SC



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO		
PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA CNPJ nº 83.883.710/0001-34		EXECUÇÃO/ELABORAÇÃO:  ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL (DGPA) GERENCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (GERF)
RUA MARANHÃO, Nº 313 BAIRRO: CORDEIROS - ITAJAÍ/SC		RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEC. PAULO BARRAL DE HOLLANDA GOMES VIEIRA CRT: Nº 88936295934
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: INDICADAS NA PLANTA	DOCUMENTOS: (MATRÍCULA Nº) 44.858/2ºORI	
ESCALA LEVANTAMENTO: 1 / 250	NOME DO ARQUIVO: LTP_SIPAC4971_190326.DWG	VINCULADO À TRT Nº: -
ÁREA TOTAL: 1.514,37 m²	OBS: LEVANTAMENTO DE CAMPO/DESENHO: Tec. Paulo Barra / Eng. Ismael A. Coelho	FOLHA: ÚNICA



ANEXO G – PLANTA CADASTRAL COM MEDIDAS APROXIMADAS

**Prefeitura de Itajaí-SC - Planta de situação**

Inscrição Imob.:003.069.01.0185

Endereço:R. Maranhão, 313

Zoneamento:ZRP1 - (ZRP1)



Parcelamento.:Conj.Hab.Costa Cavalcante (COHAB)

Lote(s):A.V.

Planta cadastral para simples conferência dos dados de cada imóvel, sujeita a alterações sem aviso prévio. NÃO CONSTITUI DIREITO DE PROPRIEDADE.
(Medidas aproximadas)



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

ANEXO H – CONSULTA DE VIABILIDADE

19/01/2026, 18:52

Consulta Prévia - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Itajaí-SC

CONSULTA PRÉVIA AO ZONEAMENTO

Inscrição: 003.069.01.0185, R. Maranhão: 313, Data: 19/01/2026

Nome Zona	ZRP1
Área(estimada)	1529m²
Usos Permitidos	H1, H2, CO, CS1, CS2, CS(entre 750-1000m²), I1, I2
Usos Permissíveis	I3, C5A, CSMV, CSE, CS3
Usos Proibidos	I4
Altura Máxima	vias de até 7,99 m: 19,4m vias de 8 a 8,99 m: 37,4m vias de 9 a 12m: 67,4m + atico vias de 12,01 a 15m: 105 m vias > 15m: 105m Observação: *1
Alt.Max.Emb.	10,40 m
Coef. de Aprovat. Básico	3
Coef. c/ Outorga	5,5
Fator de Contribuição	0,15
Transferência de Índice	-
Taxa de Ocup. da Base	80 %
Taxa de Ocup. da Torre	60 %
Taxa de Permeabilidade	10 %
Recuo do Embasamento	Recuos frontais: 4 m para casos com fachada ativa e 5 metros para os demais casos. Recuos laterais e fundos: Zero quando não voltado para via pública. Nas residências unifamiliares: 4 m frontais e 1,5 m para laterais e fundos quando existirem aberturas. Quando sem aberturas, o recuo pode ser zero
Recuo Frontal Torre	vias de até 8m: 5m vias de 8,01 a 9m: 7m vias de 9,01 a 12m: 8m vias > 12,01 m: 9 m
Recuo Lateral e Fundos Torre	até alt.do emb.permitido; zero 3 a 4 pav.: 2 m 5 a 8 pav.: 2,5 m 9 a 12 pav.: 3 m 13 a 16 pav.: 3,5 m 17 a 20 pav.: 4,7 m mais de 20 pav.: 5,5 m
Lote Mínimo	200m²
Testada Mínima	10m
Profundidade Mínima	20m

Em caso de utilização da permeabilidade induzida deverá ser considerado um acréscimo de 20% sobre a taxa indicada na tabela.

A concepção, localização, instalação, ampliação ou operação das atividades constantes nas listagens do Anexo VI da Resolução CONSEMA n.º 250/2024 e do Anexo Único da Resolução CONSEMA n.º 251/2024, que atinjam os critérios mínimos de porte estabelecidos, necessitam do licenciamento ambiental junto ao INIS. O corte de vegetação nativa deve ser previamente autorizado pelo INIS. Exemplos de atividades passíveis de licenciamento: Galpões logísticos com área útil maior que 10.000,00 m², condomínios comerciais com área edificada maior que 2.000,00 m² e edifícios residenciais com mais do que 9 unidades habitacionais. Em caso de dúvidas, entrar em contato através do email: licenciamentoambiental@itajai.sc.gov.br

Lotes com mais de uma testada para via pública: caixa da via e passeio específico para cada via. Caso os dados da largura da via ou passeios estejam incompletos ou discrepantes com a situação do local, procurar a SECR, DESENV, URBANO E HAB. Lotes com confrontações para rodovias estaduais ou federais, necessário parecer Secretaria de Estado da Infraestrutura (www.sie.sc.gov.br) e/ou ARTERIS (www.arteris.com.br).

Ao norte da Av. Adolfo Konder, Heitor Liberato e Rua Silva, a Altura Máxima é de 55m, devido ao cone de aproximação do aeroporto, salvo casos com autorização do COMAER.

Com base nos dados geoespaciais do Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina (SDS, 2013), realizado na escala 1:10.000, NÃO incide neste lote a restrição ambiental de Área de Preservação Permanente (APP), conforme definição estabelecida pela Lei Federal n.º 12.651/2012.

PAUTA VIÁRIA:
R. Pará-Cx.da via:10-Passeios:2/2, R. João Olavo dos Santos-Cx.da via:10-Passeios:1,5/1,5,
R. Maranhão-Cx.da via:12-Passeios:2/2, R. Vera Lucia de Moura Albino-Cx.da via:10-Passeios:1,5/1,5

✓ Lote com potencial para ligação na rede de esgoto. Consulte [SEMASA](#) e [MAPA REDE ESGOTO](#)

50 m

N

Atividades permissíveis deverão ser submetidas à análise da Secr. Municipal de Desenv. Urbano e Habitação

Esta consulta não constitui o direito de propriedade e/ou construção, parâmetros sujeitos a revisão pelo processo de aprovação, Edição 2785, Edição 2786, Instr.normativas

<https://arcgis.itajai.sc.gov.br/geoitajai/plantacadastra/consultaprevia.html#003069010185>

1/1

Laudo de Avaliação - LA-2026-0002-SEA – Itajaí/SC

Página 66 de 69

761

Pág. 66 de 69 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00008493/2026 e o código 2LHR5M64.



ANEXO I – BOLETIM CADASTRAL DO IMÓVEL - BCI

	ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS	SIGEP R003 13/01/2026 16:46:20
--	---	--------------------------------------

DADOS DO IMÓVEL Nº 4971

DADOS GERAIS

NOME: COHAB-ITAJAI
INSCRIÇÃO RFB:
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
101.000.572.000.010.000

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS

LOCALIZAÇÃO

SDR: ITAJAI
DELIMITAÇÃO: MURO
ENDEREÇO:
RUA MARANHÃO
COSTA CAVALCANTI ITAJAI - SC
CONFRONTANTES:
Frente: Norte- Rua Maranhão; Lat. Dir.: Leste- Lote 04 do C.H. Costa Cavalcanti
Fundos: Sul- Rua Pará; Lat. Esq.: Oeste- Lote 10 do C.H. Costa Cavalcanti

ZONA: URBANA
PAVIMENTO: LAJOTA SEXTAVADA

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 44.858
MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: COHAB
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: ITAJAI
ÁREA: 1.527,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0,00 DE 01/01/1600
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/11/1971
CRI: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 1.137.615,00
DATA DA AQUISIÇÃO: 06/10/2017

BENFEITORIAS

ESTE IMÓVEL NÃO POSSUI NENHUMA BENFEITORIA CADASTRADA

OCUPANTES

ESTE IMÓVEL NÃO POSSUI NENHUM OCUPANTE CADASTRADO

AValiação

VALOR TOTAL: 1.137.615,00
VALOR DO TERRENO: 1.137.615,00

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 0,00

Página 1 / 1



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

ANEXO J – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



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

Autenticidade

ART Nº 10436278-7
MM Protocolo Nº 2146438

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

Contratado

ENGENHEIRO CIVIL
BRUNO CEOTTO SOBRINHO
RODOVIA SC 401, KM 5, 4600, GERENCIA DE BENS ANOPOLIS
SACO GRANDE II 88032-000 SC
Fone: 27996284467 Fax: 653.486.807-53
ceottosobrinho@gmail.com

181647-1

Empresa Executora:

ESTADO DE SANTA CATARINA
C04854-8

Fone: ART Múltipla

Contratante

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

82.951.351/0001-42

Resumo do Contrato

Laudo de avaliação - SIPAC 4971

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
Rua Maranhão, 313
Cordelinos 88310483 ITAJAI SC

82.951.351/0001-42

Assinaturas

FLORIANÓPOLIS
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 8.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico

Participação Técnica

Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 24	R2543	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, às atividades
profissionais acima relacionadas.

Laudo de Avaliação - LA-2026-0002-SEA – Itajaí/SC

Página 68 de 69

763

Pág. 68 de 69 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00008493/2026 e o código 2LHR5M64.



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° 2146413

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	
SERVIDAO DA GRACA, 0, QUARTA TRAVESSA, 5 FLORIANOPOLIS			
INGLES DO RIO VERM	88058-790 SC	Fone:	Fax:
Fone:	Fax: -- 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 4971

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 Maranhão, 313			
Cordeiros	ITAJAI	SC	
88310483			
Assinaturas			

FLORIANOPOLIS
13/04/2026

BRUNO LOFF FERREIRA LEITE
846.143.230-49

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	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 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.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2LHR5M64**

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 19:49:40

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 10:04:34

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDg0OTNfODU4MF8yMDI2XzJMSFI1TTY0> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008493/2026** e o código **2LHR5M64** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.