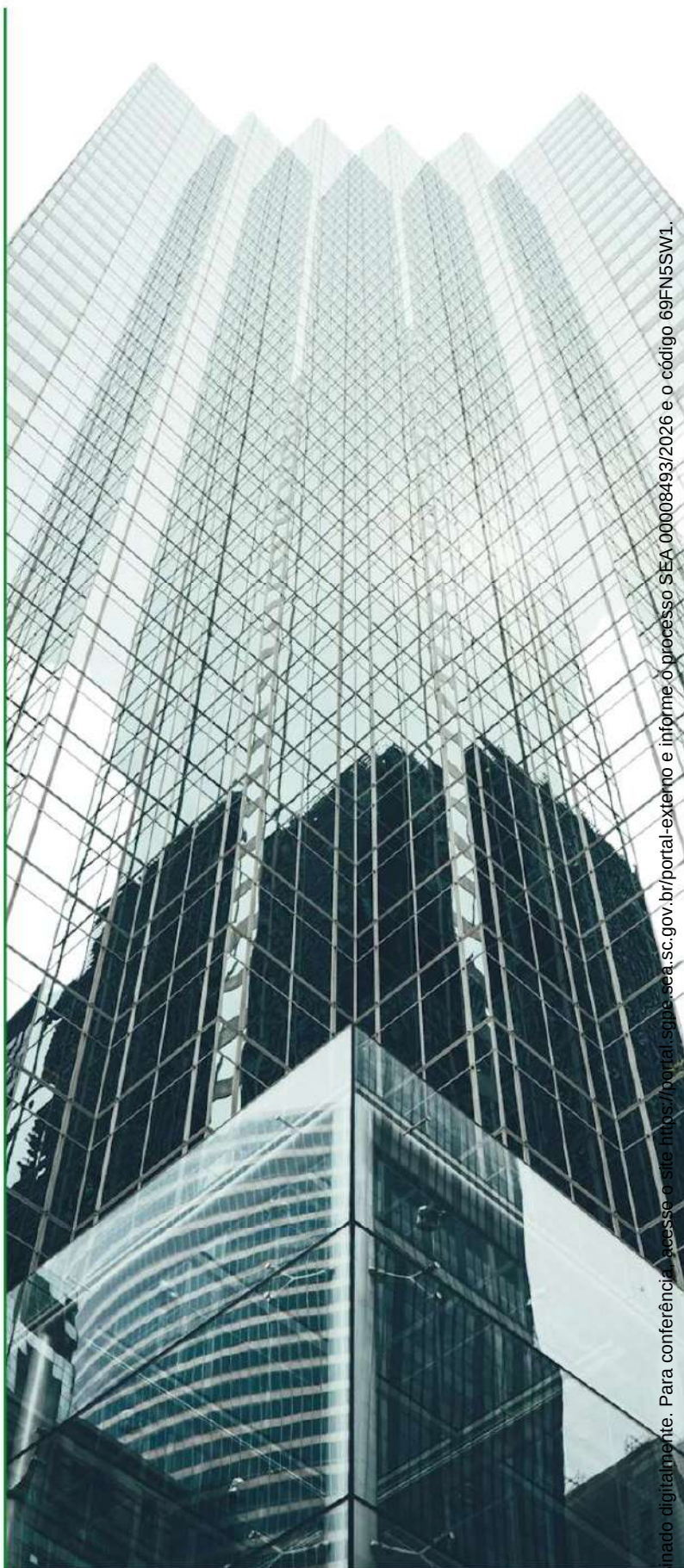




GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ABR./2026





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

LA-2026-0013-SEA

SIPAC 209



Apartamento

Lages/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: 29 de abril de 2026
DATA DA VISTORIA:	▪ 31 de março de 2026
PROPRIETÁRIO:	▪ Estado de Santa Catarina
OBJETO:	▪ Apartamento
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):	▪ 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 Caetano Vieira da Costa, 575, Ap. 32, Ed. N. S. Aparecida – Centro – Lages/SC.
COORDENADAS:	▪ (Lat. e Long.) -27,814361; -50,324611
ÁREA TOTAL:	▪ 69,14 m ² (área adotada no cálculo inferencial) ▪ Terreno: 17,39 m ² (fração ideal) ▪ Edificação: 69,14 m ² (Referência: Documental)
DOCUMENTAÇÃO:	▪ Matrícula 536 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC
PREFEITURA: (Inscrição imobiliária)	▪
ESPECIFICAÇÃO:	▪ Grau II de Fundamentação ▪ Grau III de Precisão
AVALIAÇÃO DE MERCADO POR (intervalar):	
Valor de Mínimo:	R\$ 209.193,06 (duzentos e nove mil cento e noventa e três reais e seis centavos).
Valor Central:	R\$ 227.854,33 (duzentos e vinte e sete mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos).
Valor de Máximo:	R\$ 250.161,27 (duzentos e cinquenta mil cento e sessenta e um reais e vinte e sete centavos).
Valor Adotado (c/ arred.):	R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais).



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	5
3. OBJETIVO	5
4. FINALIDADE.....	6
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	6
6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS	7
7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	7
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS.....	8
9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS.....	9
9.2. ANÁLISE DO MODELO	10
9.2.1 INTERVALO DE CONFIANÇA	11
9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	12
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	13
10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	13
10.2. GRAU DE PRECISÃO.....	14
ANEXOS.....	17



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 536 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC, representada em recorte na Figura 1, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 536

Valido aqui este documento.

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104885.2.0000536-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial do 1º Ofício

CM: 104885.2.0000536-57

ab.onr.org.br/docs/FDXA5-GJPVC-HBRBL-JPYF7

into gerado oficialmente pelo
Imóveis via www.ridigital.org.br

== FIRMA COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS CURITI==
BANOS S.A. - - - - -
== LIVRO NUMERO 2- REGISTRO GERAL : - -
== MATRICULA NUMERO 536 :==
== LAGES, 21 DE JULHO DE 1976.==
== IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : == DOIS APARTAMENTOS SOB NUMEROS VINTE E ==
DOIS E TRINTA E DOIS (22 e 32) E UMA SALA SOB NUMERO DOIS (2), situa-
dos no EDIFÍCIO NOSSA SENHORA APARECIDA, localizado na rua Coronel -
Caetano Vieira da Costa, nesta cidade de Lages, SENDO QUE O APARTA-
MENTO NUMERO VINTE E DOIS (22) está localizado nos fundos do Segundo
(2º) ANDAR do Edifício e tem as seguintes áreas: Privativa 69,14m2;
área de uso comum 3,554m2, área total 72,694m2; fração ideal do ter-
reno 17,934m2 e confronta: FRENTE, com o apartamento nº. 21 e um po-
ço de luz; FUNDOS, com um claro existente; DE UM LADO, com um claro ex-
istente e a escada de acesso; DE OUTRO LADO, com a divisa do terre-
no; O APARTAMENTO NUMERO TRINTA E DOIS (32) está localizado nos fun-
dos do Terceiro (3º) ANDAR e tem as seguintes confrontações: FRENTE,
com o apartamento nº. 31, de Maria Vilma Neves dos Santos e um poço
de luz; FUNDOS, com um claro existente; DE UM LADO, com um claro e
escada de acesso; DE OUTRO LADO, com a divisa do terreno e tem as se-
guientes áreas: Privativa 69,14m2; área de uso comum 3,554m2; área to-
tal 72,694m2; fração ideal do terreno 17,394m2; ambos os apartamen-
tos com quatro peças (4), E A SALA ESTÁ LOCALIZADA NO TÉRREO DO EDI-
FÍCIO, TEM O NUMERO DOIS (2) e tem a área privativa de 56,52m2; área-

Figura 1 - Matrícula do avaliando.

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

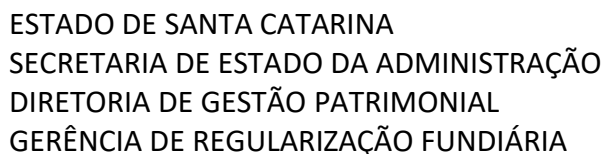
Determinação de valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Versa o presente trabalho sobre a determinação de valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público do seguinte bem imóvel: Apartamento, com área total de 69,14 m², sito à Rua Caetano Vieira da Costa, 575, Ap. 32, Ed. N. S. Aparecida – Centro – Lages/SC. O imóvel possui o código patrimonial SIPAC 209 junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos.

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro urbano do município de Lages, no bairro Centro, como mostra a Figura 2, em zoneamento Misto. O local conta com infraestrutura Completa.

O apartamento nº 32 está localizado nos fundos do terceiro andar do Edifício Nossa Senhora Aparecida, possuindo 69,14 m² de área privativa, 3,55 m² de área de uso comum e área total de 72,69 m². A Fração Ideal do terreno é de 17,39 m².



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:

- ## 7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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



desta avaliação, caracterizando assim sua independência;

- c) Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos e terceiros envolvidos;
- d) O resultado desta avaliação está condicionado às premissas especificadas neste Laudo e não tem relação com quaisquer outras análises feitas para o imóvel;
- e) Foram realizadas análises e procedimentos considerados adequados, contudo não há responsabilidade por informações fornecidas por terceiros e não haverá responsabilidade, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte de órgãos públicos ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento deste laudo.

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

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

Residencial.

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

9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Partes 1 e 2) da ABNT - 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: Padrão de Acabamento, Estado de Conservação, Área Privativa, Distância ao Polo. Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: Localização, Renda IBGE 2022, Idade, Banheiro e Vagas, 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: Foi utilizado como variável dependente o preço, em reais, por metro quadrado do imóvel.

Variáveis Independentes:

a) **Padrão de Acabamento:** variável qualitativa (de código alocado) variando de 1 a 3, onde: médio-baixo/simples=1, médio=2, alto/fino=3;



- b) **Estado de Conservação:** variável qualitativa (de código alocado) variando de 1 a 3, onde: reparos simples=1, regular=2, ótimo/novo=3;
- c) **Área edificação (área privativa):** variável quantitativa indicando a área privativa, em m²;
- d) **Distância ao Polo:** 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, 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 SisDEA.

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:	0,9245
Coeficiente de determinação (R^2 ajustado):	0,8548
<i>Fisher - Snedecor:</i>	29,43
Significância do modelo:	0,00

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	3.025,64	209.193,06	-8,19%
Médio	3.295,55	227.854,33	-
Máximo	3.618,18	250.161,27	+9,79%

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

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.801,22	193.676,18	-15%
Médio	3.295,55	227.854,33	-
Máximo	3.789,88	262.032,48	+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, conforme mostra a Figura 3, quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:

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

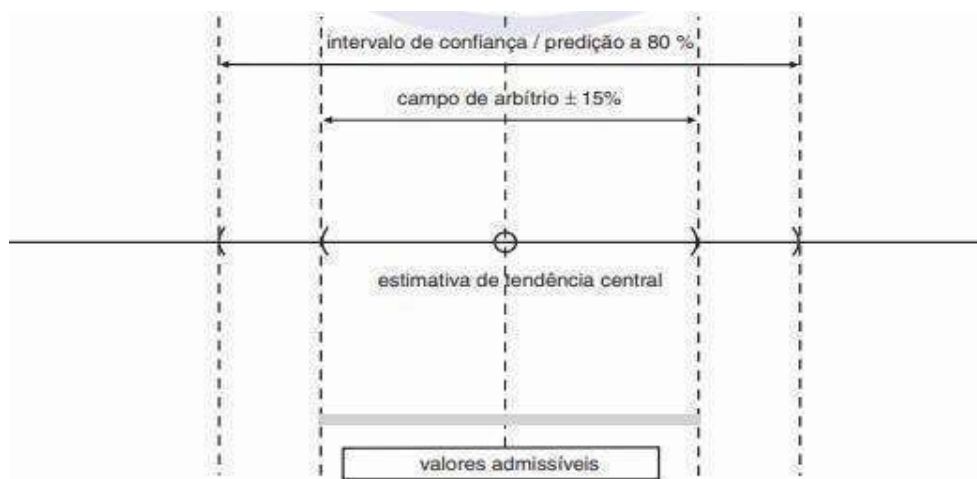


Figura 3 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

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

Como o intervalo de confiança de 80% é mais restritivo que o campo de arbítrio, os limites de valores mínimos e máximos devem obedecer ao intervalo de confiança de 80%, conforme valores abaixo demonstrados nos Quadros 2 e 3.

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;

$$V = R\$ 3.295,55/m^2 \times 69,14 \text{ m}^2$$

$$V = R\$ 227.854,33$$

Considerando o arredondamento admissível pela Norma 14.653-1, em seu item 6.8.1,



inferior a 1%, temos:

Valor adotado = R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)

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

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

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho enquadra-se no Grau 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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do	3



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

			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	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	
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					16
ITENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		1, 4, 5 e 6	2 e 3	-	GRAU 2

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

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

10.2. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 17,98%, Grau III de precisão, conforme a Tabela 3 (referenciada à Tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2).

Amplitude do Intervalo de Confiança para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 3.025,64/m²;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 3.618,18/m²;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 3.295,55 /m².

Logo: Amplitude IC/Valor médio =

$$\frac{(3.618,18 - 3.025,64) \times 100\%}{3.295,55} = 17,98\%$$



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 17,98%, foi atingido o **Grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis/SC, 31 de março de 2026

Eng. Bruno Ceotto Sobrinho

CREA/SC: 181.647-1

Mat. 645.756-8-01

Eng. Bruno Löff Ferreira Leite

Visto no CREA-SC: 226814-5

Registro no CREA-RS: 230454

Mat. 761831-0-01



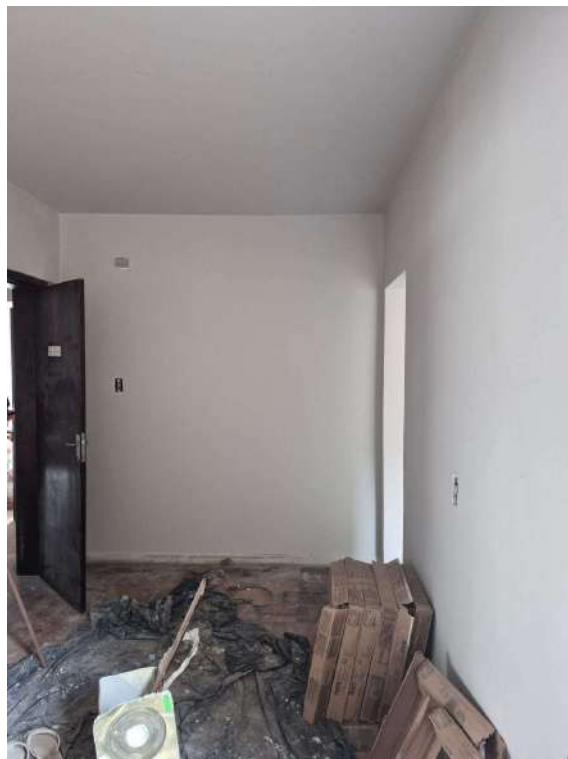
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXOS

ANEXO A: Registro Fotográfico
ANEXO B: Relatório Estatístico
ANEXO C: Dados de Mercado
ANEXO D: Certidão de Matrícula
ANEXO E: Levantamento Topográfico
ANEXO F: ART



ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Fachada principal e Sala.



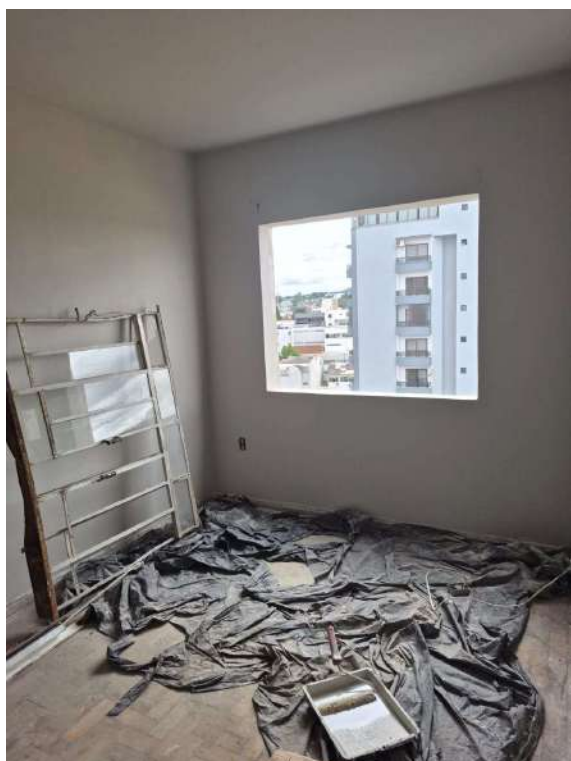
Fotos 03 e 04 – Sala e Sala.



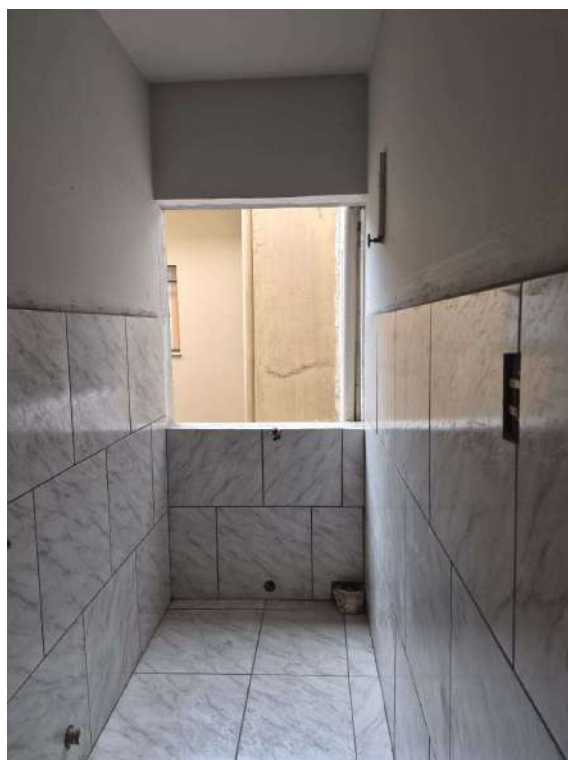
Fotos 05 e 06 – Corredor e Corredor.



Fotos 07 e 08 – Corredor e Sala e corredor.



Fotos 09 e 10 – Quarto e Quarto.



Fotos 11 e 12 – Cozinha e Lavanderia.



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



Fotos 13 e 14 – Banheiro e Porta de entrada.

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Sergio Luiz Pinheiro
Modelo:	SisDEA Model
Data do modelo:	terça-feira, 31 de março de 2026
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	12
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	29
Dados utilizados no modelo:	25

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Cód SISDEA	Texto	Texto	Código interno SisDEA	Sim
Fonte	Texto	Texto	Fonte da pesquisa	Sim
Contato	Texto	Texto	Contato da fonte da pesquisa	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde se encontra o imóvel	Sim
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel se encontra	Sim
UF	Texto	Texto	Unidade da Federação	Sim
Latitude	Numérica	Quantitativa	Latitude em graus decimais (coordenadas geodésicas)	Não
Longitude	Numérica	Quantitativa	Longitude em graus decimais (coordenadas geodésicas)	Não
Dist_Polo	Numérica	Quantitativa	Distância em metros lineares até o Polo Valorizante mais próximo	Sim
Descr. Polo	Texto	Texto	Descrição/nome do polo valorizante (Catedral Diocesana de Lages)	Sim
Área Construída	Numérica	Quantitativa	Área construída, em m ²	Sim
Renda IBGE	Numérica	Proxy	Renda IBGE, que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de 2022. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado	Não
Localização (Cód)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Determina o valor pela importância da rua/logradouro onde o imóvel se encontra considerando a movimentação de veículos e pedestres e atratividade comercial (código alocado variando: baixo = 1, moderado = 2, alto	Não

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

= 3 e de alto valor comercial = 4)				
Vagas	Numérica	Dicotomica	Indica se o imóvel possui ou não vagas de garagem (possui = 1; não possui = 0)	Não
Banheiro	Numérica	Dicotomica	Indica se o imóvel possui ou não banheiros (possui = 1; não possui = 0)	Não
Padrão (Cód)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão de construção e acabamento: 0=Muito baixo/Rústico; 2=Baixo/Econômico; 3=Médio-baixo/Simples; 4=Médio-alto/Superior; 5=Alto/Fino; 6=Luxo	Sim
Estado Conservação (Cód)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Indica o estado de conservação do imóvel: ruínas/sem valor=0, entre reparos importantes e sem valor=1, reparos importantes=2, entre reparos simples e importantes=3, reparos simples=4, entre regular e reparos simples=5, regular=7, ótimo/novo=8	Sim
Idade	Numérica	Quantitativa	Idade aparente do imóvel, em anos	Não
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Preço Unitário, em R\$/m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Dist_Polo	53,63	4.138,07	4.084,44	906,23
Área Construída	46,00	200,00	154,00	96,51
Padrão (Cód)	1,00	3,00	2,00	2,16
Estado Conservação (Cód)	1,00	3,00	2,00	2,24
Valor Unitário	1.813,65	10.913,04	9.099,39	4.671,78

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9245413 / 0,7830589
Coeficiente de determinação:	0,8547767
Fisher - Snedecor:	29,43
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	4	0,000	29,430
Não Explicada	0,000	20	0,000	
Total	0,000	24		

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

1/Valor Unitário = +0,0003308051766 +2,154450215E-05 * ln (Dist_Polo) +8,49585311E-07 * Área Construída -6,88788863E-05 * Padrão (Cód) -0,0002036106653 * ln (Estado Conservação (Cód))

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Dist_Polo	ln(x)	2,04	5,46
Área Construída	x	2,81	1,09
Padrão (Cód)	x	-4,49	0,02
Estado Conservação (Cód)	ln(x)	-7,10	0,00
Valor Unitário	1/y	3,94	0,08

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Dist_Polo	x1	0,00	-0,49	-0,15	0,37	-0,15
Área Construída	x2	-0,49	0,00	0,36	-0,39	0,33
Padrão (Cód)	x3	-0,15	0,36	0,00	0,14	-0,45
Estado Conservação (Cód)	x4	0,37	-0,39	0,14	0,00	-0,82
Valor Unitário	y	-0,15	0,33	-0,45	-0,82	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Dist_Polo	x1	0,00	0,50	0,27	0,46	0,42
Área Construída	x2	0,50	0,00	0,62	0,29	0,53
Padrão (Cód)	x3	0,27	0,62	0,00	0,48	0,71
Estado Conservação (Cód)	x4	0,46	0,29	0,48	0,00	0,85
Valor Unitário	y	0,42	0,53	0,71	0,85	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

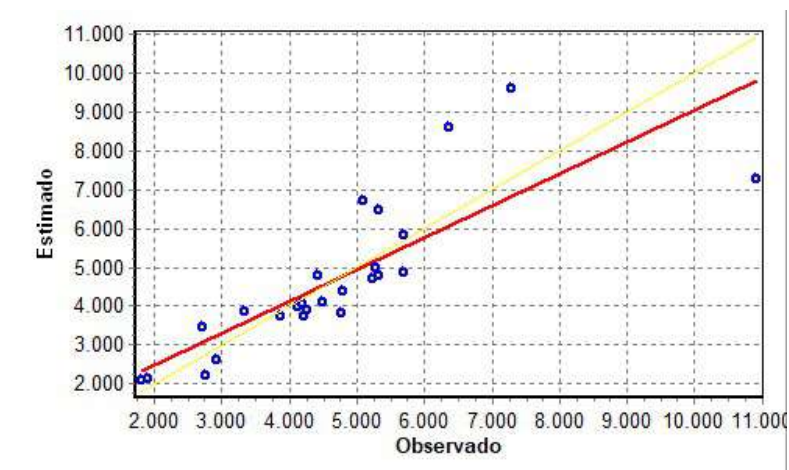
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00020800	0,00022800	-0,00002000	-9,4965%	-0,434257	0,01366900
2	0,00023700	0,00026600	-0,00002900	-12,4048%	-0,645399	0,04553900
3	0,00023900	0,00024500	-0,00000600	-2,6648%	-0,139807	0,00091000
4	0,00013700	0,00010400	0,00003300	24,1283%	0,727502	0,02872100
7	0,00022300	0,00024500	-0,00002200	-9,9186%	-0,485932	0,01098200
8	0,00019700	0,00014900	0,00004700	23,9882%	1,035688	0,04819400
9	0,00018800	0,00021000	-0,00002200	-11,7184%	-0,483163	0,01095800
10	0,00009200	0,00013800	-0,00004600	-50,2255%	-1,011016	0,03720800
13	0,00055100	0,00047500	0,00007600	13,8246%	1,674466	1,53065500
14	0,00023400	0,00025700	-0,00002300	-9,9688%	-0,512653	0,03153500
15	0,00018800	0,00015500	0,00003200	17,3089%	0,712936	0,01495900
16	0,00022600	0,00020900	0,00001700	7,6836%	0,381771	0,01969300
17	0,00017600	0,00017200	0,00000400	2,3712%	0,091515	0,00020300
18	0,00036900	0,00029100	0,00007800	21,1669%	1,714494	0,07097300
19	0,00034300	0,00038100	-0,00003800	-11,0634%	-0,833258	0,11453900
20	0,00015700	0,00011700	0,00004000	25,6223%	0,883171	0,03265400
21	0,00024200	0,00025100	-0,00000900	-3,6725%	-0,195574	0,00050700
22	0,00017600	0,00020600	-0,00003000	-17,3258%	-0,669319	0,06653500
23	0,00019100	0,00021300	-0,00002200	-11,2468%	-0,472455	0,01546300
24	0,00036200	0,00044900	-0,00008600	-23,8247%	-1,896004	0,34564800
25	0,00021000	0,00026200	-0,00005200	-24,7578%	-1,142806	0,01393900
26	0,00052600	0,00046900	0,00005800	10,9664%	1,267912	0,35847200
27	0,00025800	0,00026800	-0,00001000	-3,7015%	-0,209842	0,00077200
28	0,00019000	0,00020100	-0,00001200	-6,1932%	-0,258130	0,00196300
29	0,00029900	0,00025800	0,00004100	13,7001%	0,900161	0,00897200

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

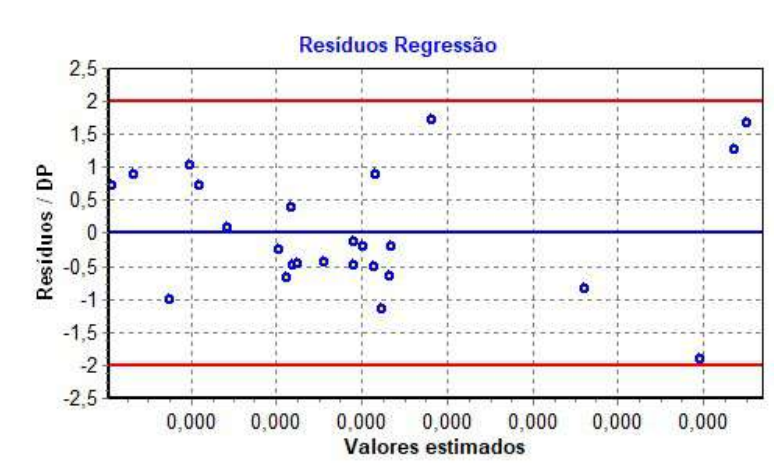
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

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

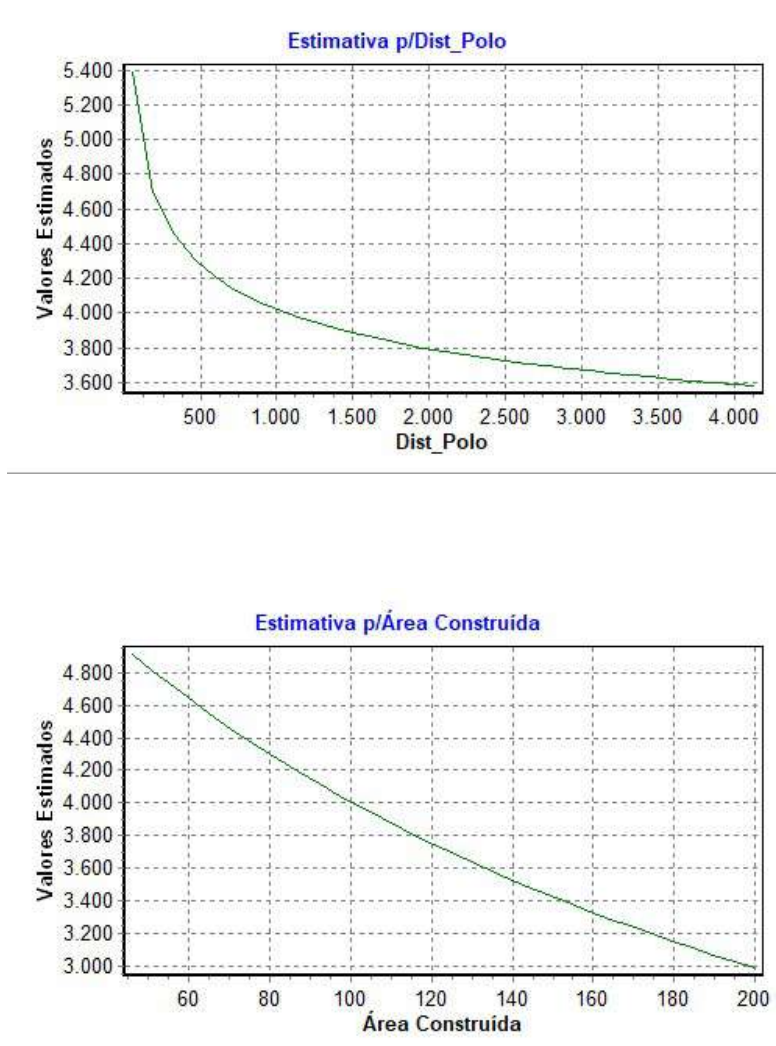
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

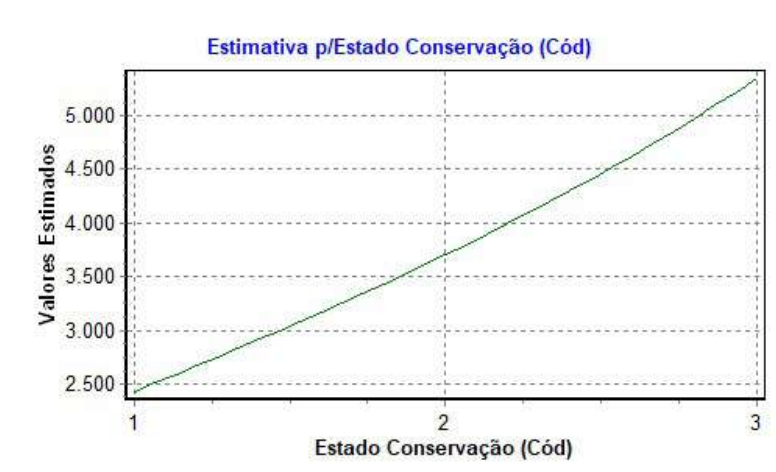
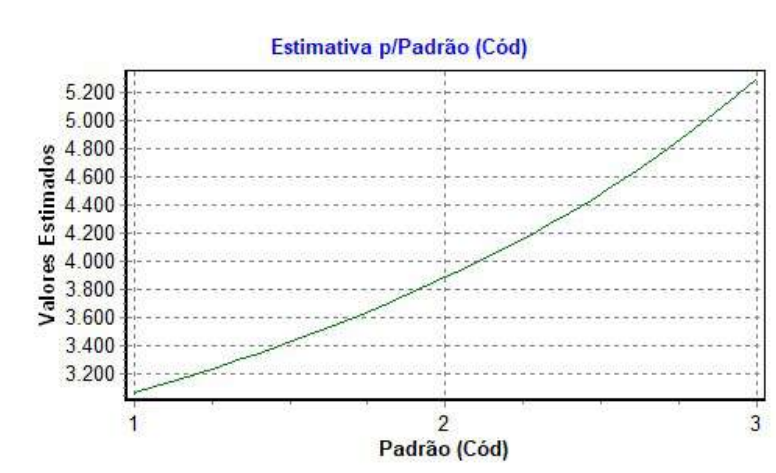


Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Cód SISDEA	Fonte	Contato	Endereço
1		723	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Oscar Amâncio Ramos, 120
2		724	Reggiori Imóveis	(47) 3268-5040	R. Benjamin Constant, 1075
3		725	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Benjamin Constant, 394
4		726	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. João Rodrigues da Costa, 105
5	*	727	Imoveis Vgs	(19)98174-6518	R. Osvaldo Cruz, 505
6	*	728	Imoveis Vgs	(19)98174-6518	R. Aristiliano Ramos, 33
7		729	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Benjamin Constant, 394
8		730	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Emiliano Ramos Branco,73
9		731	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Felipe Schmidt, 80
10		732	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Manoel Thiago de Castro, 375
11	*	733	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Manoel Thiago de Castro, 375
12	*	736	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	R. Manoel Thiago de Castro, 375
13		738	Mak Imóveis	(48) 99184-8825	R José Maria Ribas Pinto, 610
14		739	Pharol Imoveis	(49) 3222-2009	Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 537
15		740	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Frei Gabriel, 564
16		741	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Cel. Córdova, 423
17		742	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Sete de Setembro, 718
18		743	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Nereu Ramos, 176
19		744	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Benjamin Constant, 25
20		745	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. João Rodrigues da Costa, 32
21		746	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Lauro Muller 925
22		747	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	R. Nilo Peçanha, 232
23		748	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	R. Coronel Córdova 280
24		749	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	Av. Belizário Ramos 2008
25		750	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	R. Coronel Córdova 1284
26		751	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	R. Vidal Ramos Júnior 73
27		752	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	João de Castro, 123
28		753	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	R. Mário Grant,233
29		754	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	R. Governador Jorge Lacerda, 12

ID	Desabilitado	Bairro	Município	UF	Descr. Polo
1		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
2		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
3		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
4		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
5	*	Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
6	*	Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

7		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
8		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
9		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
10		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
11	*	Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
12	*	Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
13		Industrial	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
14		Vila Maria	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
15		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
16		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
17		Copacabana	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
18		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
19		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
20		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
21		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
22		Coral	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
23		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
24		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
25		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
26		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
27		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
28		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages
29		Centro	Lages	SC	Catedral Diocesana de Lages

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Latitude	Longitude	Dist_Polo	Área Construída	Renda IBGE	Localização (Cód)	Vagas
1		-27.812.329,00	-50.318.375,00	892,15	51,00	5.977,23	2,00	1,00
2		-27.821.006,00	-50.336.337,00	1.133,41	90,00	4.284,68	0,00	1,00
3		-27.818.415,00	-50.329.776,00	426,62	155,00	7.976,78	0,00	1,00
4		-27.809.733,00	-50.318.719,00	1.062,70	63,00	5.759,18	0,00	1,00
5	*	-27.821.527,00	-50.326.488,00	505,01	89,00	9.460,87	0,00	1,00
6	*	-2.781.429,00	-50.326.231,00	305,94	149,00	6.270,03	0,00	1,00
7		-27.818.392,00	-50.329.775,00	425,61	155,00	7.976,78	0,00	1,00
8		-27.810.261,00	-50.324.883,00	753,16	125,00	7.760,79	0,00	1,00
9		-27.819.783,00	-50.330.609,00	569,09	122,00	7.976,78	0,00	1,00
10		-2.781.512,00	-50.331.963,00	647,95	115,00	4.840,07	0,00	2,00
11	*	-27.815.069,00	-50.331.962,00	649,72	80,00	4.840,07	0,00	1,00
12	*	-27.815.105,00	-50.331.933,00	645,70	215,00	4.840,07	0,00	1,00
13		-27.830.922,00	-50.354.665,00	3.238,52	46,00	1.921,37	0,00	1,00
14		-27.781.419,00	-5.031.301,00	4.138,07	46,82	2.258,49	0,00	1,00
15		-27.820.013,00	-50.321.683,00	519,44	60,00	6.499,38	0,00	1,00
16		-27.817.359,00	-50.326.416,00	76,61	74,64	5.489,33	0,00	0,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17		-27.822.019,00	-50.337.628,00	1.295,36	56,22	3.618,99	0,00	1,00
18		-27.814.013,00	-50.326.718,00	346,44	132,74	7.760,79	3,00	0,00
19		-27.817.037,00	-50.326.284,00	53,63	120,00	5.489,33	4,00	0,00
20		-2.780.977,00	-50.318.591,00	1.067,87	77,67	5.759,18	2,00	1,00
21		-27.815.448,00	-50.321.566,00	446,35	80,00	7.819,07	0,00	1,00
22		-27.802.576,00	-50.302.425,00	2.798,80	61,55	4.524,47	0,00	1,00
23		-2.781.597,00	-50.327.437,00	203,44	54,50	6.270,03	3,00	0,00
24		-2.781.068,00	-50.327.217,00	716,92	134,04	3.831,64	1,00	1,00
25		-27.822.774,00	-5.032.421,00	655,31	83,00	6.687,03	0,00	1,00
26		-27.815.955,00	-50.325.074,00	134,70	200,00	11.674,23	4,00	1,00
27		-2.781.723,00	-503.283,00	253,24	113,55	9.460,87	3,00	1,00
28		-2.781.704,00	-50.321.846,00	383,54	106,25	7.034,35	0,00	1,00
29		-27.816.205,00	-50.329.873,00	416,89	89,73	5.041,06	3,00	0,00

ID	Desabilitado	Banheiro	Padrão (Cód)	Estado Conservação (Cód)	Idade	Valor Unitário
1		1,00	1,00	3,00	2,00	4.803,92
2		2,00	1,00	3,00	5,00	4.222,22
3		1,00	3,00	2,00	0,00	4.187,10
4		1,00	3,00	3,00	2,00	7.285,71
5	*	2,00	2,00	2,00	20,00	6.516,85
6	*	1,00	2,00	1,00	45,00	4.563,76
7		2,00	3,00	2,00	10,00	4.483,87
8		2,00	3,00	3,00	5,00	5.088,00
9		2,00	2,00	3,00	1,00	5.327,87
10		2,00	3,00	3,00	2,00	10.913,04
11	*	2,00	3,00	3,00	2,00	13.750,00
12	*	2,00	3,00	3,00	2,00	4.418,14
13		1,00	1,00	1,00	45,00	1.813,65
14		1,00	1,00	3,00	5,00	4.271,68
15		1,00	2,00	3,00	11,00	5.333,33
16		1,00	2,00	2,00	35,00	4.421,22
17		1,00	2,00	3,00	0,00	5.691,92
18		2,00	2,00	2,00	30,00	2.712,07
19		2,00	2,00	1,00	45,00	2.916,67
20		2,00	3,00	3,00	0,00	6.373,12
21		2,00	2,00	2,00	25,00	4.125,00
22		2,00	3,00	2,00	25,00	5.686,43
23		1,00	2,00	2,00	30,00	5.229,36
24		2,00	2,00	1,00	50,00	2.760,37
25		1,00	2,00	2,00	30,00	4.759,04
26		1,00	2,00	1,00	45,00	1.900,00
27		3,00	2,00	2,00	22,00	3.874,94
28		2,00	3,00	2,00	30,00	5.270,59

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

29		1,00	2,00	2,00	40,00	3.343,36
----	--	------	------	------	-------	----------

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.025,76	8,19%	
Valor Médio	3.295,55	-	III
Valor Máximo	3.618,17	9,79%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Cód SISDEA	722	-
Fonte	Avaliando	-
Contato	Avaliando	-
Endereço	R. Caetano Vieira da Costa, 575, Ap. 32, Ed. N. S. Aparecida	-
Bairro	Centro	-
Município	Lages	-
UF	SC	-
Dist_ Polo		314,54 Não
Descr. Polo	Catedral Diocesana de Lages	-
Área Construída		69,14 Não
Padrão (Cód)		1,00 Não
Estado Conservação (Cód)		2,00 Não

ANEXO C - DADOS DE MERCADO

Id	Fonte	Contato	Link da Pesquisa	Endereço	Bairro	Município	UF	Latitude	Longitude	Distância ao polo valorizante	Área privativa	Valor	Preço unitário	Renda IBGE 2022	Localização	Vagas	Banheiro	Padrão	Estado de conservação	Idade aparente
722	Avaliando	Avaliando	Avaliando	R. Caetano Vieira da Costa, 575, Ap. 32, Ed. N. S. Aparecida	Centro	Lages	SC	-27.814361	-50.324611	314,54	69,14	-	-	6.270,03	3	0	2	1	2	30
723	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-lages-51m2-venda-R5245000-id-2869943774/	R. Oscar Amâncio Ramos, 120	Centro	Lages	SC	-27.812329	-50.318375	892,15	51,00	245.000,00	4.803,92	5.977,23	2	1	1	1	3	2
724	Reggiori Imóveis	(47) 3268-5040	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-90m2-venda-R5380000-id-2558704137/	R. Benjamin Constant, 1075	Centro	Lages	SC	-27.821006	-50.336337	1.133,41	90,00	380.000,00	4.222,22	4.284,68	2	1	2	1	3	5
725	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-155m2-venda-R5649000-id-2871398544/	R. Benjamin Constant, 394	Centro	Lages	SC	-27.818415	-50.329776	426,62	155,00	649.000,00	4.187,10	7.976,78	3	1	1	3	2	0
726	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-lages-63m2-venda-R5459000-id-2868943031/	R. João Rodrigues da Costa, 105	Centro	Lages	SC	-27.809733	-50.318719	1.062,70	63,00	459.000,00	7.285,71	5.759,18	2	1	1	3	3	2
727	Imóveis Vgs	(19)98174-6518	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-89m2-venda-R5580000-id-2661571586/	R. Osvaldo Cruz, 505	Centro	Lages	SC	-27.821527	-50.326488	505,01	89,00	580.000,00	6.516,85	9.460,87	1	1	2	2	2	20
728	Imóveis Vgs	(19)98174-6518	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-149m2-venda-R5680000-id-2726645795/	R. Aristiliano Ramos, 33	Centro	Lages	SC	-27.81429	-50.326231	305,94	149,00	680.000,00	4.563,76	6.270,03	3	1	1	2	1	45
729	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-lages-155m2-venda-R5695000-id-2868943945/	R. Benjamin Constant, 394	Centro	Lages	SC	-27.818392	-50.329775	425,61	155,00	695.000,00	4.483,87	7.976,78	3	1	2	3	2	10
730	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-lages-125m2-venda-R5636000-id-2871029762/	R. Emiliano Ramos Branco, 73	Centro	Lages	SC	-27.810261	-50.324883	753,16	125,00	636.000,00	5.088,00	7.760,79	2	1	2	3	3	5
731	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-122m2-venda-R5650000-id-2868947673/	R. Felipe Schmidt, 80	Centro	Lages	SC	-27.819783	-50.330609	569,09	122,00	650.000,00	5.327,87	7.976,78	2	1	2	2	3	1
732	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-115m2-venda-R51255000-id-2868947676/	R. Manoel Thiago de Castro, 375	Centro	Lages	SC	-27.81512	-50.331963	647,95	115,00	1.255.000,00	10.913,04	4.840,07	2	2	2	3	3	2
733	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-80m2-venda-R51100000-id-2868946583/	R. Manoel Thiago de Castro, 375	Centro	Lages	SC	-27.815069	-50.331962	649,72	80,00	1.100.000,00	13.750,00	4.840,07	2	1	2	3	3	2
736	Re/Max Serrana	(49) 3240-0360	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-lages-com-garagem-215m2-venda-R5949900-id-2878196300/	R. Manoel Thiago de Castro, 375	Centro	Lages	SC	-27.815105	-50.331933	645,70	215,00	949.900,00	4.418,14	4.840,07	2	1	2	3	3	2
738	Mak Imóveis	(48) 99184-8825	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-promorar-bairros-lages-com-garagem-46m2-venda-R583428-id-2842648537/	R José Maria Ribas Pinto, 610	Industrial	Lages	SC	-27.830922	-50.354665	3.238,52	46,00	83.428,00	1.813,65	1.921,37	1	1	1	1	1	45
739	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda/apartamento-vila-maria-lages/3207	Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira, 537	Vila Maria	Lages	SC	-27.781419	-50.31301	4.138,07	46,82	200.000,00	4.271,68	2.258,49	2	1	1	1	3	5
740	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda/apartamento-centro-lages/362	R. Frei Gabriel, 564	Centro	Lages	SC	-27.820013	-50.321683	519,44	60,00	320.000,00	5.333,33	6.499,38	2	1	1	2	3	11
741	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda/apartamento-centro-lages/2798	R. Cel. Córdova, 423	Centro	Lages	SC	-27.817359	-50.326416	76,61	74,64	330.000,00	4.421,22	5.489,33	3	0	1	2	2	35
742	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda/apartamento-copacabana-lages/4006	R. Sete de Setembro, 718	Copacabana	Lages	SC	-27.822019	-50.337628	1.295,36	56,22	320.000,00	5.691,92	3.618,99	1	1	1	2	3	0
743	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda/apartamento-centro-lages/2678	R. Nereu Ramos, 176	Centro	Lages	SC	-27.814013	-50.326718	346,44	132,74	360.000,00	2.712,07	7.760,79	3	0	2	2	2	30
744	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda/apartamento-centro-lages/3689	R. Benjamin Constant, 25	Centro	Lages	SC	-27.817037	-50.326284	53,63	120,00	350.000,00	2.916,67	5.489,33	3	0	2	2	1	45

745	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-apartamento-centro-lages/3392	R. João Rodrigues da Costa, 32	Centro	Lages	SC	-27.80977	-50.318591	1.067,87	77,67	495.000,00	6.373,12	5.759,18	2	1	2	3	3	0
746	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-apartamento-centro-lages/3945	R. Lauro Muller 925	Centro	Lages	SC	-27.815448	-50.321566	446,35	80,00	330.000,00	4.125,00	7.819,07	2	1	2	2	2	25
747	Pharol Imóveis	(49) 3222-2009	https://www.pharolimoveis.com.br/imovel/exibir/venda-apartamento-coral-lages/1094	R. Nilo Peçanha, 232	Coral	Lages	SC	-27.802576	-50.302425	2.798,80	61,55	350.000,00	5.686,43	4.524,47	1	1	2	3	2	25
748	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1521077-apartamento-no-centro-de-lages?operacao=VE&referencia=1775	R. Coronel Córdova, 280	Centro	Lages	SC	-27.81597	-50.327437	203,44	54,50	285.000,00	5.229,36	6.270,03	3	0	1	2	2	30
749	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1526117-apartamento-semimobiliado-no-centro-de-lages?operacao=VE&referencia=1822	Av. Belizário Ramos, 2008	Centro	Lages	SC	-27.81068	-50.327217	716,92	134,04	370.000,00	2.760,37	3.831,64	2	1	2	2	1	50
750	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1288208-apartamento-no-bairro-centro?operacao=VE&referencia=215	R. Coronel Córdova 1284	Centro	Lages	SC	-27.822774	-50.32421	655,31	83,00	395.000,00	4.759,04	6.687,03	2	1	1	2	2	30
751	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1384295-cobertura-no-bairro-centro?operacao=VE&referencia=684	R. Vidal Ramos Júnior 73	Centro	Lages	SC	-27.815955	-50.325074	134,70	200,00	380.000,00	1.900,00	11.674,23	2	1	1	2	1	45
752	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1434123-apartamento-no-bairro-centro?operacao=VE&referencia=1065	R. João de Castro, 123	Centro	Lages	SC	-27.81723	-50.3283	253,24	113,55	440.000,00	3.874,94	9.460,87	3	1	3	2	2	22
753	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1349832-apartamento-semimobiliado-no-bairro-centro?operacao=VE&referencia=491	R. Mário Grant, 233	Centro	Lages	SC	-27.81704	-50.321846	383,54	106,25	560.000,00	5.270,59	7.034,35	2	1	2	3	2	30
754	Menfis Imobiliária	(49) 3251-5757	https://menfisimobiliaria.com.br/imovel/1405521-apartamento-no-centro?operacao=VE&referencia=820	R. Governador Jorge Lacerda, 12	Centro	Lages	SC	-27.816205	-50.329873	416,89	89,73	300.000,00	3.343,36	5.041,06	3	0	1	2	2	40



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

.- FIRMA COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS CURITIBA -
BANDS S.A. - - - - -
.- LIVRO NUMERO 2- REGISTRO GERAL : - -
.- MATRICULA NUMERO 536 : =
.- LAGES, 21 DE JULHO DE 1976. =

CNM: 104885.2.0000536-57
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Luiz Lima Rodrigues
OFICIAL DO 1º OFÍCIO

CNM: 104885.2.0000536-57

.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : = DOIS APARTAMENTOS SOB NUMEROS VINTE E ==
DOIS E TRINTA E DOIS (22 e 32) E UMA SALA SOB NUMERO DOIS (2), situa-
dos no EDIFÍCIO NOSSA SENHORA APARECIDA, localizado na rua Coronel -
Castano Vieira da Costa, nesta cidade de Lages, SENDO QUE O APARTA==
MENTO NUMERO VINTE E DOIS (22) está localizado nos fundos do Segundo
(2º) ANDAR do Edifício e tem as seguintes áreas:= Privativa 69,14m2;
área de uso comum 3,554m2; área total 72,694m2; fração ideal do ter-
reno 17,934m2 e confronta:= FRENTE, com o apartamento nº. 21 e um po-
ço de luz; FUNDOS, com um claro existente; DE UM LADO, com um claro ex-
istente e a escada de acesso; DE OUTRO LADO, com a divisa do terre-
no;= O APARTAMENTO NUMERO TRINTA E DOIS (32) está localizado nos fun-
dos do Terceiro (3º) ANDAR e tem as seguintes confrontações:=FRENTE,
com o apartamento nº. 31, de Maria Vilma Neves dos Santos e um poço-
de luz; FUNDOS, com um claro existente; DE UM LADO, com um claro e -
escada de acesso; DE OUTRO LADO, com a divisa do terreno e tem as se-
guintes áreas:= Privativa 69,14m2; área de uso comum 3,554m2; área to-
tal 72,694m2; fração ideal do terreno 17,394m2; ambos os apartamen-
tos com quatro peças (4), E A SALA ESTÁ LOCALIZADA NO TÉRREO DO EDI-
FÍCIO, TEM O NUMERO DOIS (2) e tem a área privativa de 56,52m2; área-
de uso comum 2,906m2; área total 59,426m2; fração ideal do terreno -
14,580m2 e confronta:= FRENTE, com a rua Coronel Castano Vieira da -
Costa; FUNDOS, com parte do apartamento nº. 1 e escada; DE UM LADO, -
com o acesso de entrada do Edifício e, DE OUTRO LADO, com a garagem-
nº. 1, de Luciano Baggio. PROPRIETÁRIOS:= EVORI FRANCISCO DE LIMA E
SUA MULHER DONA CERIS APARECIDA BARBOSA DE LIMA. TÍTULO AQUISITIVO:=
Transcrito neste Cartório do 1º Ofício, a folhas 201v.a 202, do Livro-
nº. 3-Q-II., sob nº. 44.547. O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO: - - - - -

Luiz Lima Rodrigues

.- R-1/ 536 := PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 16
de Julho de 1976, lavrada a folhas 24, do Livro nº. 433, do Cartório-
da Tabela do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Lages, dona Lúcia
Regina Arruda Neves, - O SENHOR EVORI FRANCISCO DE LIMA, do comércio e
sua mulher dona CERIS APARECIDA BARBOSA DE LIMA, do lar, C.P.F.nº. -
182.195.359, neste ato representados pelo seu bastante procurador, Sr
Orson Cesar Linhares, do comércio, todos brasileiros, casados, domici-
liados e residentes nesta cidade de Lages, = VENDERAM PELO PREÇO TO-
= TAL CERTO E AJUSTADO DE CENTO E OITENTA E CINCO MIL CRUZEIROS - - -
(Cr\$ 185.000,00); = À FIRMA COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS CURITIBANOS S.A., -
com sede na cidade de Curitiba, neste Estado, inscrita no C.G.C.-
MF., sob nº. 83.750.299.0001-29, neste ato representada pelo seu bas-
tante procurador, Sr. Ivan Chagas Almeida, C.P.F.nº. 009.844.189-20, -
brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente na cidade -
de Curitiba, deste Estado, = OS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRÍCULA SU-
PRA. DOU FÉ. LAGES, 21 DE JULHO DE 1976. O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:

Luiz Lima Rodrigues

:= R-2/ 536 := PELA ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, DATADA DE 29 DE MAR-

:= Continua no verso :=

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0000536-57

CNM: 104885.2.0000536-57 FOLHAS 01V:= 1

:= R-2/ 536 - continuação:= MARÇO DE 1977, lavrada as folhas 016, do Livro nº 21-K, do Cartório da Tabela de Notas do 1º Ofício da Comarca de Curitiba, deste Estado, dona Aurea Arruda Ortigari, A FIRMA COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS CURITIBANOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Curitiba, deste Estado, à rua Lauro Muller, inscrita no CGC-MF., sob nº 83750299/0001-29 e Inscrição Estadual nº 250270811, com estatutos sociais arquivados e registrados na MM. Junta Comercial deste Estado, representada neste ato por seus Diretores João Batista Fontanive, Diretor-Presidente, brasileiro, casado, do comércio, residente na cidade de Rio do Sul, deste Estado, à rua Rocha Bombo, nº 222, portador do C.P.F. nº 102.178.239 e na qualidade de Diretor-Administrativo o Sr. Claudio Rogério Schwinden, brasileiro, casado, economista, residente na cidade de Rio do Sul, acima referida, à rua Marechal Rondon, nº 48, portador do C.P.F. nº 004.477.149, EM VIRTUDE DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, PELO VALOR DE HUM MILHÃO CENTO E NOVENTA E SEIS MIL QUATROCENTOS E HUM CRUZEIROS E SETENTA E NOVE CENTAVOS (Cr\$ 1.196.401,79), AO OUTORGADO O ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, representado neste ato, através do Dr. Hernani Manoel Lemos de Farias, brasileiro, casado, domiciliado e residente na cidade de Curitiba, Estado de Santa Catarina, representante do Ministério Público em exercício, na Comarca de Curitiba, portador do C.P.F. nº 005.664.469, devidamente credenciado e autorizado por sua Excelência o Doutor Napoleão Xavier Amarante, Digníssimo Procurador Geral do Estado de Santa Catarina, pela Portaria nº 66, datada de 10 de Fevereiro de 1977, =OS IMÓVEIS=CONSTANTES DA MATRÍCULA SOB NÚMERO "536" e R-1/536 retro descritos e caracterizados, objeto de execuções Fiscais em tramite no respeitável Juízo da referida Comarca de Curitiba, de notificações e levantamentos efetuados pelos Autos de Execução Fiscal números 015, registrado as folhas 08 do livro 07, 016, registrado as folhas 09 do livro 07 e 017, registrado as folhas 09 do livro 07, dos quais a firma transmitente se confessa e reconhece devedora; QUE, como disseram os representantes da outorgante, não foi referida importância, recolhida e paga na oportunidade devida, e, impossibilitada de sald-la, mesmo com prorrogação do prazo, vem pela presente e na melhor forma de direito, dar em pagamento os bens imóveis retro descritos e caracterizados e que faz referência a aludida Matrícula sob nº 536 e seu Registro sob nº R-1/536; QUE, assim, por força desta escritura, transmite ao Outorgado- O ESTADO DE SANTA CATARINA, acima qualificado, todo o domínio, posse, direito e ação que sobre os referidos bens descritos exercia, comprometendo-se por si e seus sucessores, a fazer esta Escritura e Dação em pagamento sempre, boa, firme e valiosa e, responder consequentemente, pela evicção na forma da Lei; Pelo Outorgado o Estado de Santa Catarina, através de seu representante legal, foi dito que aceita a presente DAÇÃO EM PAGAMENTO e Escritura como está redigida, dando-se por pago e satisfeito da importância e crédito tributário acima discriminada de Cr\$ 1.196.401,79, com irrevogável quitação, mas reservando-se o direito de apurar, levantar e cobrar quaisquer outros débitos e penalidades que não seja o relacionado e objeto desta Escritura, se constatadas e referentes as épocas e períodos não atingidos pela decadência ou prescrição. Disse ainda o representante do Outorgado que, ato contínuo, não havendo mais interesse no prosseguimento das Execuções Fiscais, até esta data em tramite no Juízo da Comarca de Curitiba, contra a Outorgante, uma vez Matriculado os bens com o subsequente Registro no Ofício Competente, será postulado o legal arquivamento ou extinção. DOU FE. = LAGES, 10 DE JUNHO DE 1977. = O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:=

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010,

a presente matrícula de nº 536 continua a fls 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages 26 de Junho de 2016

Terezinha Blomer Conradi

Luiz Lima Rodrigues

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDXA5-GJPVC-HBRBL-JPYF7>

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0000536-57

Matrícula: 536

Fls: 02 (Continuação)

CNM: 104885.2.0000536-57

R-3/536: Pelo Ofício nº 162/2017 GAB/ADRL/LGS, datado de 12 de Maio de 2017, assinado pelo Sr. João Alberto Duarte, Secretário Executivo -ADR Lages, em cumprimento ao Art. 4º do Decreto nº 2.807 de 09 de dezembro de 2009, procede-se a transferência da titularidade dos imóveis constantes desta matrícula, para o **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ 82.951.229/0001-76, pessoa jurídica de direito público interno. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 85.679 de 31 de Maio de 2017. Emolumentos: Isento de Custas. Selo de fiscalização: EJ085077-ONAP - Dou fê. Lages, 26 de Junho de 2017. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-4/536: Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0000536-65. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). - Dou fê. Lages, 24 de Novembro de 2022. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

R-5/536: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada de 23 de novembro de 2022, lavrada às fls. nº 98/102, do livro nº 245, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Correia Pinto/SC, o proprietário: o ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ(MF) sob o número 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, Km 5, nº 4600, Saco Grande II, na cidade de Florianópolis/SC, representado pela Sra. GABRIELA MACCARI HOLTHAUSEN, inscrita no CPF/MF sob nº 084.831.739-48, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$136.150,00** (cento e trinta e seis mil, cento e cinquenta reais), ao outorgado comprador: **EDUARDO COUTO ARRUDA**, brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento emitida no dia 11/11/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca desta cidade de Lages/SC, matrícula nº 107524 01 55 1987 1 00042 225 0049178 19, que declarou não conviver em união estável, advogado, nascido em 18/05/1987, inscrito no RG e CPF nº 059.969.359-29 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Coronel Córdova, nº 447, Sala 32, Centro, nesta cidade de Lages/SC; **O APARTAMENTO Nº 22.** Conforme consta da escritura ora registrada, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao outorgado comprador EDUARDO COUTO ARRUDA, acima identificado e qualificado, no estado e condições previstas no Edital de Licitação que lhe foi adjudicado no Edital nº 143/2022; consta ainda, Nota de venda em leilão, procedimento licitatório nº 143/2022-SEA/SC, assinada de forma digital por FELIPE GONZAGA DAUX, Leiloeiro Oficial AARC/102-2003; e ATA/RELATÓRIO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, Edital nº 143/2022-SEA/SC, assinada de forma digital por FELIPE GONZAGA DAUX, Leiloeiro Oficial AARC/102-2003. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada na data de hoje a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Apresentados no ato da Escritura, todos os documentos que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei 93.240/86, com exceção dos que foram expressamente dispensados pelas partes e, as guias do ITBI e do FRJ devidamente quitadas. Protocolo nº 101.122, em 30 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 1.324,38. Selo R\$ 3,11. Total R\$ 1.327,49. Selo de fiscalização: GPF68150-2TV2 - Dou fê. Lages, 28 de

- segue na F. 2v -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0000536-57

Matrícula: 536

CNM: 104885.2.0000536-57

Fls: 02v

Dezembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi -
Oficial Titular.

AV.-6/536: Matriculado o apartamento nº 22 sob o nº 36.672, em data de 29/12/2022, em nome de Eduardo Couto Arruda. Não há incidência de FRJ. Protocolo nº 101.122, em 30 de novembro de 2022. Selo de fiscalização: GPF68170-GHCD - Dou fé. Lages, 29 de Dezembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 7 de abril de 2026, às 15:56:39.

Imposto de Renda: Isento. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HPU00233-B1F6 = Isento -

Imposto de Recuperação da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,

Impostos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

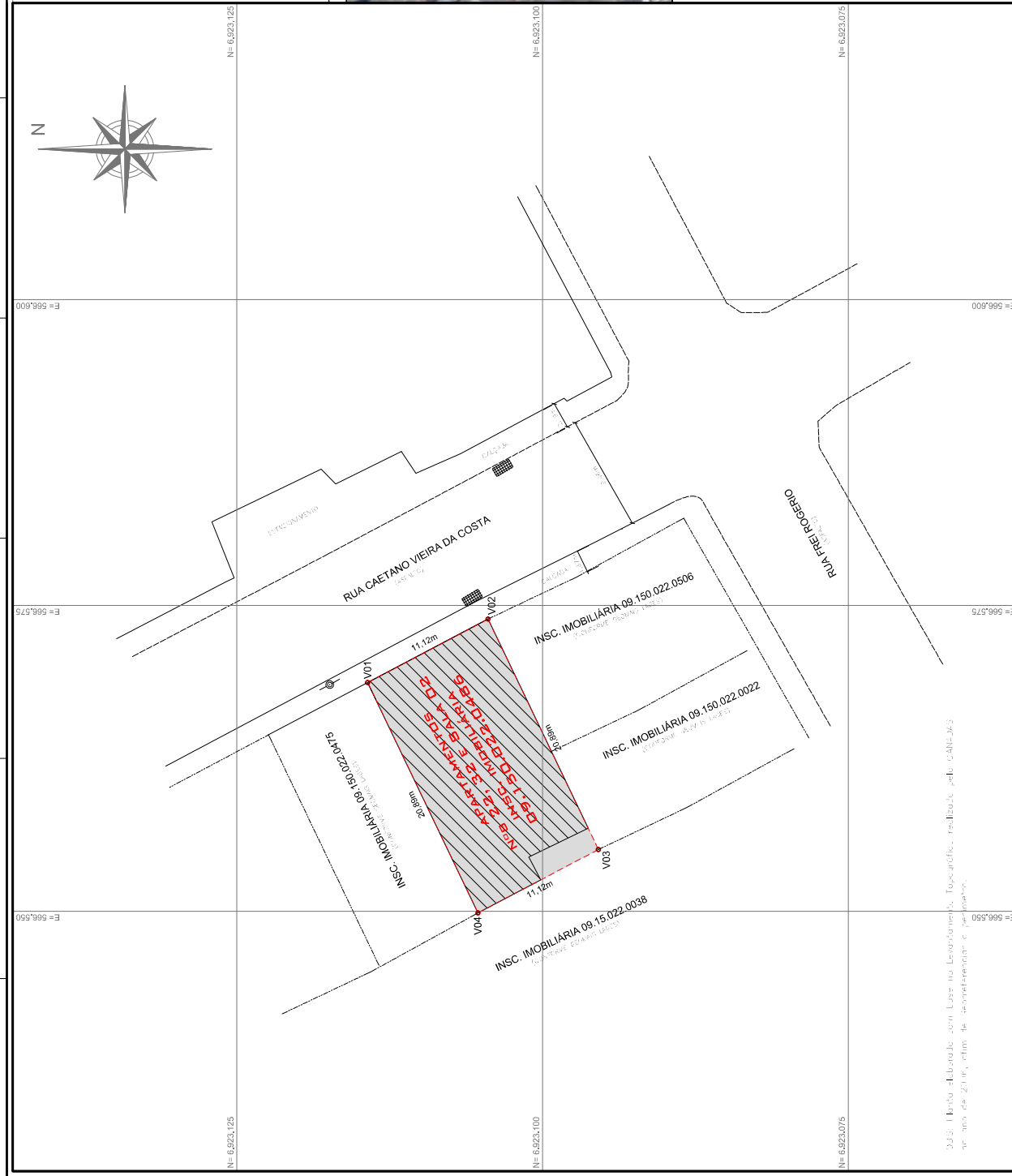
Impostos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Fabiano Branco Ferreira - Escrevente

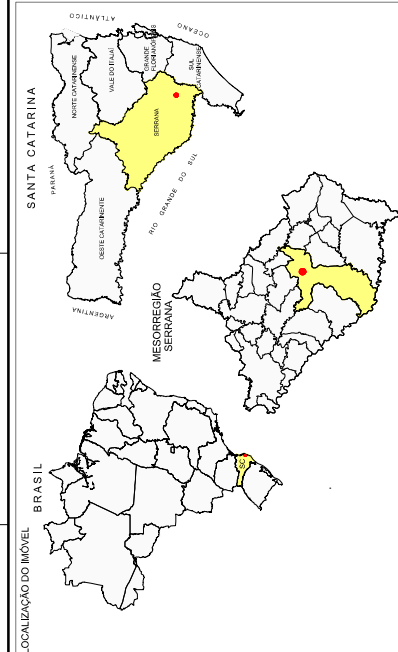


Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HPU00233-B1F6
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 132938 - C



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS:		DADOS TÉCNICOS:		CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	Limite do terreno		Edifício levantado	JULIO DE CARVALHO E ASSOCIADOS LTDA - ME - CNPJ 09.150.022.0006 RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575 JUNTA DO COMÉRCIO DE SÃO CARLOS - SC CNPJ 09.150.022.0006	
	Rua		Rio		
	Arroyo		Poço	RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575 JUNTA DO COMÉRCIO DE SÃO CARLOS - SC CNPJ 09.150.022.0006	
	Fenceira		Monumento		
	Muro		Monumento	RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575 JUNTA DO COMÉRCIO DE SÃO CARLOS - SC CNPJ 09.150.022.0006	
	Monumento		Monumento		
	Monumento		Monumento	RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575 JUNTA DO COMÉRCIO DE SÃO CARLOS - SC CNPJ 09.150.022.0006	
	Monumento		Monumento		
	Monumento		Monumento	RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575 JUNTA DO COMÉRCIO DE SÃO CARLOS - SC CNPJ 09.150.022.0006	
	Monumento		Monumento		



COORDENADAS PONTOS DE APOIO			
PONTO	NORTE (m)	ESTE (m)	ALTITUDE (m)
LA01	6.823.125	68.231.000	27.462.000
LA02	6.823.125	68.231.000	27.462.000
LA03	6.823.125	68.231.000	27.462.000
LA04	6.823.125	68.231.000	27.462.000

DADOS CONFORME MATRÍCULA Nº 536			
ITEM	ÁREA EM M²	FRAÇÃO	IDEAL (m²)
ADAFAMENTO 23	8.754	23/100	17.508
ADAFAMENTO 32	8.754	32/100	17.508
ADAFAMENTO 32	8.754	32/100	17.508
ADAFAMENTO 32	8.754	32/100	17.508

COORDENADAS DOS VERTICES			
ALINHAMENTO	DIST. (m)	ÂNGULO INTERNO	ÂNGULO AZIMUTE
P1	1.12	92.10	32.35
P2	1.12	92.10	32.35
P3	1.12	92.10	32.35
P4	1.12	92.10	32.35

COORDENADAS			
ALINHAMENTO	DIST. (m)	ÂNGULO INTERNO	ÂNGULO AZIMUTE
P1	1.12	92.10	32.35
P2	1.12	92.10	32.35
P3	1.12	92.10	32.35
P4	1.12	92.10	32.35

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO CADASTRAL		CLIENTE	
ESTADO DE SANTA CATARINA		ESTADO DE SANTA CATARINA	
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO		SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO	
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL		DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL	
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA		COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA	
RESPONSÁVEL TÉCNICO		RESPONSÁVEL TÉCNICO	
RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575		RUA CAETANO VIEIRA DA COSTA, Nº 575	
EDIFÍCIO NOSSA SENHORA APARECIDA, CENTRO, LAGES		EDIFÍCIO NOSSA SENHORA APARECIDA, CENTRO, LAGES	
Mat. nº 536 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages		Mat. nº 536 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages	
ABRIL/2021		ABRIL/2021	
1:250		1:250	
Levantamento: Cristiano Nascimento, Jussara dos Santos e Karim F. Missolli		Levantamento: Cristiano Nascimento, Jussara dos Santos e Karim F. Missolli	
Elaboração: Jussara dos Santos		Elaboração: Jussara dos Santos	
01		01	



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade

ART N° 10436278-7
MM Protocolo N° 2146428

ART autenticada eletronicamente via

CREANET

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

Contratado

ENGENHEIRO CIVIL 181647-1
BRUNO CEOTTO SOBRINHO
RODOVIA SC 401, KM 5, 4600, GERENCIA DE BENS, FLORIANOPOLIS
SACO GRANDE II 88032-000 SC
Fone: 27996284467 Fax: -- 653.486.807-53
ceottosobrinho@gmail.com

Empresa Executora:
ESTADO DE SANTA CATARINA

C04854-8

Fone:
ART Múltipla

Fax:

Contratante

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO 82.951.351/0001-42

Resumo do Contrato

Laudo de avaliação - SIPAC 209

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 Caetano Vieira da Costa, 575, Ap. 32, Ed. N. S. Aparecida
Centro LAGES SC
88502071

Assinaturas

FLORIANOPOLIS
13/04/2026

BRUNO CEOTTO SOBRINHO
653.486.807-53

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
82951351000142

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

Reservado ao Responsável Técnico

Participação Técnica
Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 24	A2543	1,00	45

Entidade de Classe
Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

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



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

Autenticidade

ART N° 10436176-1
MM Protocolo N° 2146418

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

Contratado

ENGENHEIRO CIVIL 226814-5
BRUNO LOFF FERREIRA LEITE
SERVIDAD DA GRACA, 0, QUARTA TRAVESSA, 57, FLORIANOPOLIS
INGLESES DO RIO VERM 88058-790 SC
Fone: Fax: -- 846.143.230-49
engbrunofleite@gmail.com

Empresa Executora:
ESTADO DE SANTA CATARINA C04854-8
Fone: Fax:
ART Múltipla

Contratante

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO 82.951.351/0001-42

Resumo do Contrato

Laudo de avaliação - SIPAC 209

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 Caetano Vieira da Costa, 575, Ap. 32, Ed. N. S. Aparecida
Centro LAGES SC
88502071

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
Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 24	A2543	1,00	45

Entidade de Classe
Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **69FN5SW1**

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



BRUNO LÖFF FERREIRA LEITE (CPF: 846.XXX.230-XX) em 29/04/2026 às 18:08:20

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 29/04/2026 às 18:10:45

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDg0OTNfODU4MF8yMDI2XzY5Rk41U1cx> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008493/2026** e o código **69FN5SW1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.