



GOVERNO DE  
**SANTA  
CATARINA**  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



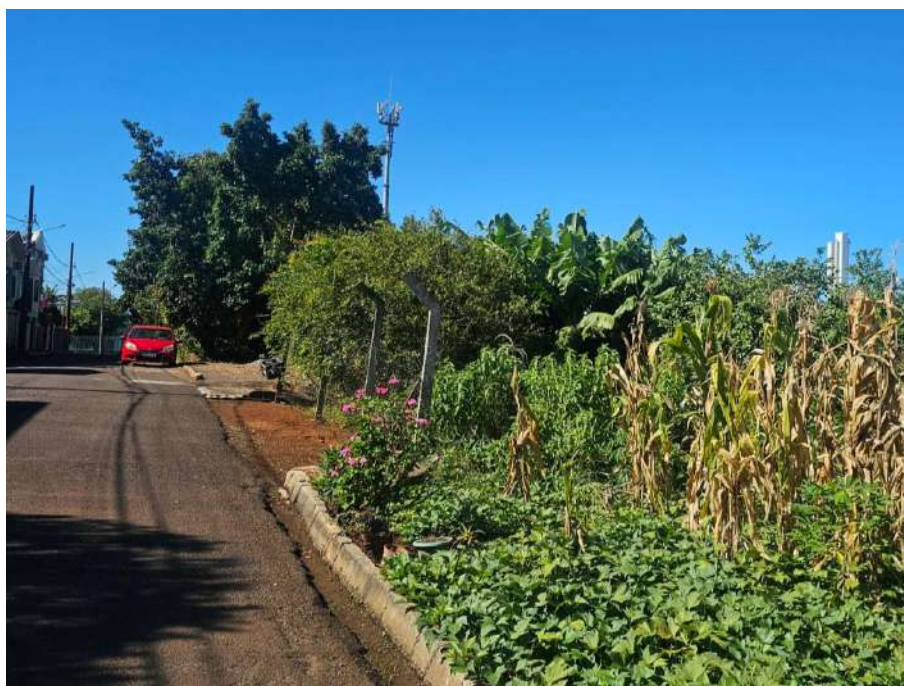
**ABR/2026**



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

# LA-2026-0009-SEA

## SIPAC 4965



# Terreno Urbano

## Chapecó/SC



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

<b>DATA DA AVALIAÇÃO:</b>	▪ 31 de março de 2026 ▪ REVISÃO: 27 de abril de 2026
<b>DATA DA VISTORIA:</b>	▪ 31 de março de 2026
<b>PROPRIETÁRIO:</b>	▪ Estado de Santa Catarina
<b>OBJETO:</b>	▪ Terreno.
<b>FINALIDADE:</b>	▪ Determinação de valor de mercado para fins de alienação do bem mediante procedimento de leilão público.
<b>TIPO DE AQUISIÇÃO:</b>	▪ Aquisição Derivada (Compra e Venda)
<b>METODOLOGIA(S):</b>	▪ Comparativo Direto de Dados de Mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653 (Partes 1 e 2).
<b>LOCALIZAÇÃO:</b>	▪ Rua Alm. Francisco Manuel Barroso, s/n – Conj. Hab. Bela Vista – Chapecó/SC.
<b>COORDENADAS:</b>	▪ (Lat. e Long.) -27.084505; -52.631943
<b>ÁREA TOTAL:</b>	▪ 1.405,76 m <sup>2</sup> (área adotada no cálculo inferencial) ▪ Terreno: 1.405,76 m <sup>2</sup> (Referência: Georreferenciada) ▪ Edificação: Não informada
<b>DOCUMENTAÇÃO:</b>	▪ Matrícula 79.444 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC
<b>PREFEITURA: (Inscrição imobiliária)</b>	▪ 101.000.572.000.010.000
<b>ESPECIFICAÇÃO:</b>	▪ Grau III de Fundamentação ▪ Grau III de Precisão
<b>AVALIAÇÃO DE MERCADO POR (intervalar):</b>	
<b>Valor de Mínimo:</b>	<b>R\$ 3.181.919,56</b> (três milhões cento e oitenta e um mil novecentos e dezenove reais e cinquenta e seis centavos).
<b>Valor Central:</b>	<b>R\$ 3.457.480,78</b> (três milhões quatrocentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e oitenta reais e setenta e oito centavos).
<b>Valor de Máximo:</b>	<b>R\$ 3.756.898,61</b> (três milhões setecentos e cinquenta e seis mil oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos).
<b>Valor Adotado (c/ arred.):</b>	<b>R\$ 3.457.000,00</b> (três milhões quatrocentos e cinquenta e sete 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
	<b>ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO .....</b>	<b>17</b>
	<b>ANEXO B – RELATÓRIO ESTATÍSTICO .....</b>	<b>20</b>
	<b>ANEXO C – DADOS DE MERCADO.....</b>	<b>52</b>
	<b>ANEXO D – CERTIDÃO DE MATRÍCULA.....</b>	<b>56</b>
	<b>ANEXO E – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO .....</b>	<b>58</b>
	<b>ANEXO F – CADASTRO IMOBILIÁRIO .....</b>	<b>60</b>
	<b>ANEXO G – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA .....</b>	<b>61</b>



## 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 79.444 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, representada em recorte na Figura 1, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:01/04/2026 18:16:49

Visualização permitida em 01/04/2026 18:16:49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 1.07599.2.0079444-14

Marcia Simone Carraro  
Oficial Substituta  
Sinara Fronza  
Escrivente Substituta

Maria Lúcia Pompermayer  
Oficial Titular

Município e Comarca de CHAPECÓ  
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls. 79.444

MATRÍCULA	79.444
ANO	2009
FICHA	01
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	

MATRÍCULA Nº 79.444: IMÓVEL: Lote urbano nº10, da quadra nº572, do Conjunto Habitacional Bela Vista, com área de 1.620,00m², (área remanescente), com as seguintes confrontações: ao Nordeste, em 90,00metros, com Travessa Ari Barroso; ao Sudeste, em 18,00m², com a Rua Marcilio Dias; ao Nordeste, em 18,00metros, com Travessa Davi Canabarro; ao Sudeste, em 90,00metros, com os lotes 01 à 09. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITACÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB-SC, sociedade de economia mista, com sede na Rua Fulvio Aducci, nº. 767, Edifício Jose Muller, na Cidade de Florianópolis – SC, inscrita no CNPJ sob nº. 83.883.710/0001-34. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório no livro nº. 002, sob nº. 345, aos 12 de fevereiro de 1976. Dou fê. Chapecó, 23 de setembro de 2009. A Escrivente Sinara Fronza TD. 36.797

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: Terreno, com área total de 1.405,76 m<sup>2</sup>, sito à Rua Alm. Francisco Manuel Barroso, s/n – Conj. Hab. Bela Vista – Chapecó/SC. O imóvel possui o código patrimonial SIPAC 4965 junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos.

O Georreferenciamento do imóvel aponta uma diferença de 214,24 m<sup>2</sup> na área levantada do terreno em relação àquela registrada em Matrícula.

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro Urbano do município de Chapecó, no bairro Conj. Hab. Bela Vista, como mostra a Figura 2, em zoneamento Residencial, onde há predominância de Residencial. O local conta com infraestrutura Básica.

A área matriculada apresenta diversos trechos com invasões, junto ao limite sudoeste da propriedade. Os trechos com essas invasões, no entanto, não foram considerados no cálculo para obtenção do valor do terreno.



Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas (Lat. e Long.) -27.084505; -52.631943

## 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 79.444 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC;
- Vistoria realizada em 31 de março de 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: **Normal;**
- Absorção do bem pelo mercado: **Lenta;**
- 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 5 variáveis independentes: Área terreno, CA, Distância ao Polo, Testada, Mês CEF. Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: Renda IBGE, Posição e Gabarito, 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) **Área terreno:** variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m<sup>2</sup>;
- b) **CA:** variável quantitativa indicando o Coeficiente de Aproveitamento para construção;



- c) **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);
- d) **Testada:** variável quantitativa que indica a dimensão linear, em metros, da testada principal do terreno;
- e) **Mês CEF:** Data da coleta do elemento da amostra (meses em relação à jan/2000).

## 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
Coefficiente de correlação:	0,9819
Coefficiente de determinação ( $R^2$ ajustado):	0,9642
<i>Fisher - Snedecor:</i>	167,00
Significância do modelo:	0,00

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.263,49	3.181.919,56	-7,97%
Médio	2.459,51	3.457.480,78	-
Máximo	2.672,50	3.756.898,61	+8,66%

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

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	2.090,58	2.938.858,66	-15%
Médio	2.459,51	3.457.480,78	-
Máximo	2.828,44	3.976.102,89	+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.

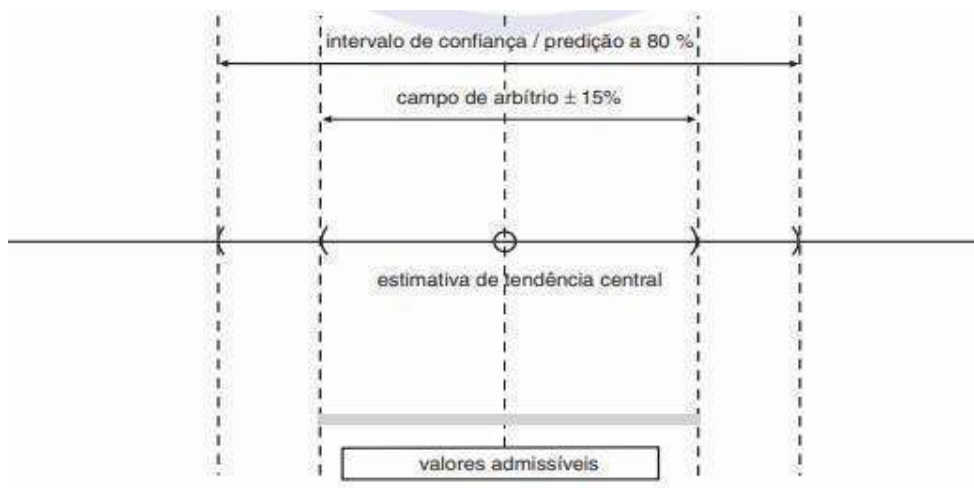


Figura 3 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

*“O campo de arbitrio 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 arbitrio, 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<sub>u</sub>** – Preço Unitário em R\$/m<sup>2</sup>, obtido do modelo de regressão;

**A** – Área do terreno, em m<sup>2</sup>;

$$V = R\$ 2.459,51/m^2 \times 1.405,76 \text{ m}^2$$

$$V = R\$ 3.457.480,78$$

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



inferior a 1%, temos:

**Valor adotado = R\$ 3.457.000,00 (três milhões quatrocentos e cinquenta e sete mil reais)**

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

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

## 10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### 10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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



			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 $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
TOTAL DE PONTOS					17
ÍTEM ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		1, 2, 4, 5 e 6	3	-	<b>GRAU 3</b>

**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 16,63%, 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\$ 2.263,49/m<sup>2</sup>;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 2.672,50/m<sup>2</sup>;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 2.459,51 /m<sup>2</sup>.

Logo: Amplitude IC/Valor médio =

$$\frac{(2.672,50 - 2.263,49)}{2.459,51} \times 100\% = 16,63\%$$



**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 16,63%, 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



## **ANEXOS**

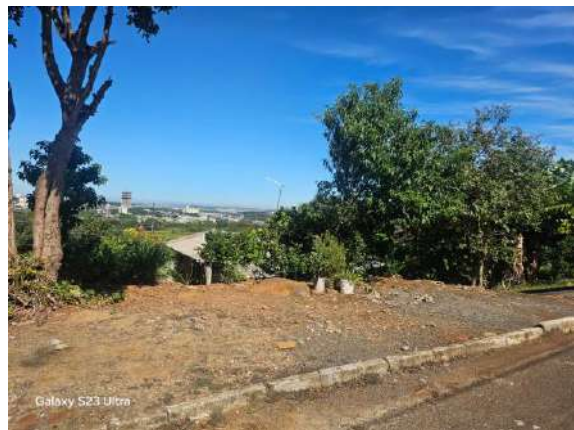
- ANEXO A: Registro Fotográfico
- ANEXO B: Relatório Estatístico
- ANEXO C: Dados de Mercado
- ANEXO D: Certidão de Matrícula
- ANEXO E: Levantamento Topográfico
- ANEXO F: Cadastro Imobiliário
- ANEXO G: Anotações de Responsabilidade Técnica



## ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotos 01 e 02 –Frente do avaliando junto à Tv. Alm. Franc. Manoel Barroso e Frente do avaliando a partir Tv. Alm. Franc. Manoel.**



**Fotos 03 e 04 – Frente do avaliando a partir Tv. Alm. Franc. Manoel e Frente do avaliando a partir Tv. Alm. Franc. Manoel.**



**Fotos 05 e 06 –Frente do avaliando a partir Tv. Alm. Franc. Manoel e Frente do avaliando a partir Tv. Alm. Franc. Manoel.**



**Fotos 07 e 08 – Esquina da Tv. Alm. Franc. Manoel Barroso com Tv. David Canabarro e Esquina da Tv. Alm. Franc. Manoel Barroso com Tv. David Ca.**



**Fotos 09 e 10 – Esquina da Tv. Alm. Franc. Manoel Barroso com Tv. David Ca e Vista do avaliando junto à Tv. David Canabarro.**



**Fotos 11 e 12 – Casa vizinha ao avaliando na Tv. David Canabarro e Vista do avaliando a partir da R. Marcílio Dias.**



Fotos 13 e 14 – Vista do avaliando a partir da R. Marcílio Dias e Vista do avaliando a partir da R. Marcílio Dias.



Foto 15 – Vista do avaliando a partir da R. Marcílio Dias.



## ANEXO B – RELATÓRIO ESTATÍSTICO

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

### Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 27/Mar/2026

Nome do Arquivo: C:\Users\bruno.sobrinho\GEIMO\SIPAC 4965 - Boa Vista - Chapecó.txt

### Amostra

Nº Am.	«Bairro»	«Zona Urb.»	«Valor»	Area	Prç Unit	Data
1	Água Santa	UAMLSJ	349.900,00	614,27	569,62	302
«2»	Pinheirinho	UFDD1	229.000,00	354,00	646,89	302
3	Araras	UM	208.000,00	395,00	526,58	302
4	Araras	UM	208.000,00	395,00	526,58	302
5	Engenho Braun	UM	325.000,00	372,00	873,66	302
6	Seminário	UM	389.900,00	360,00	1.083,06	302
7	Jardim Europa	UM	440.000,00	446,12	986,28	302
8	Vederti	UM	215.000,00	360,00	597,22	302
9	Jardins	UAM	540.000,00	360,00	1.500,00	302
10	Bela Vista	UM	650.000,00	428,00	1.518,69	302
11	Seminario	UM	440.000,00	360,00	1.222,22	302
12	Presidente Medice	UFDD2	899.000,00	460,00	1.954,35	302
13	ESplanada	UM	380.000,00	433,50	876,59	302
«14»	Esplanada	UFDD1	745.000,00	838,95	888,01	302
15	Esplanada	UM	380.000,00	433,00	877,60	302
16	Presidente Medice	UFDD2	850.000,00	382,00	2.225,13	302
17	Santos Dumont	UMA	500.000,00	509,89	980,60	302
18	Centro	AUC	6.000.000,00	1.200,00	5.000,00	302
19	Pinheirinho	UM	6.500.000,00	5.000,00	1.300,00	302
20	Centro	AUC	3.500.000,00	600,00	5.833,33	302
21	Jardim Itália	AUC	2.150.000,00	400,00	5.375,00	302
22	São Cristóvão	AUC	2.120.000,00	375,00	5.653,33	314
23	Centro	AUC	4.500.000,00	900,00	5.000,00	314
«24»	Centro	AUC	4.430.000,00	1.200,00	3.691,67	314
25	Jardim Itália	AUT	3.750.000,00	1.050,00	3.571,43	314
26	São Cristóvão	AUT	1.650.000,00	493,92	3.340,62	314
27	São Cristóvão	AUT	1.900.000,00	700,00	2.714,29	314
«28»	Maria Goretti	UFDD2	2.800.000,00	630,00	4.444,44	314
29	Jardins	AUT	2.500.000,00	992,00	2.520,16	314
30	Araras	UM	215.000,00	300,00	716,67	314
31	Esplanada	UM	450.000,00	452,00	995,58	314
32	Centro	AUT	2.800.000,00	1.200,00	2.333,33	314
33	Universitário	UM	398.000,00	366,57	1.085,74	314
34	Passos dos Fortes	UM	590.000,00	450,00	1.311,11	314
35	Vederti	UM	265.000,00	360,00	736,11	314
36	Jardim Europa	UM	583.000,00	628,00	928,34	314
37	Efapi	UM	2.800.000,00	3.659,95	765,04	314
38	Jardim Itália	AUT	3.900.000,00	1.161,00	3.359,17	314
39	Jardim Itália	AUT	1.500.000,00	479,65	3.127,28	314
40	Centro	AUC	3.511.000,00	465,00	7.550,54	314
41	Bela Vista	UM	540.000,00	350,00	1.542,86	314

Página 1



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

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Nº Am.	«Renda IBGE»	«Gabarito»	Coef. Aprov.	Dist. ao Centro	Testada	«Posição»
1	1.178,94	4	0,8	6.700,00	23,84	[x]Meio de Quadra
«2»	1.238,38	15	5	2.950,00	12,00	[x]Meio de Quadra
3	1.133,96	4	1	8.450,00	12,00	[x]Meio de Quadra
4	1.133,96	4	1	7.930,00	12,00	[x]Meio de Quadra
5	989,26	4	1	4.000,00	12,00	[x]Meio de Quadra
6	931,85	4	1	347,00	12,00	[x]Meio de Quadra
7	1.272,49	4	1	4.000,00	14,50	[x]Meio de Quadra
8	1.305,94	4	1	9.660,00	27,00	[x]Meio de Quadra
9	1.417,08	4	1,8	3.000,00	12,00	[x]Meio de Quadra
10	1.277,92	4	1,8	3.420,00	40,00	[ ]Esquina
11	941,36	4	1,8	3.450,00	12,00	[x]Meio de Quadra
12	1.601,37	13	5	2.220,00	12,00	[x]Meio de Quadra
13	1.114,82	4	1,8	2.670,00	17,00	[x]Meio de Quadra
«14»	1.114,82	15	5	2.340,00	14,10	[x]Meio de Quadra
15	1.114,82	4	1	2.510,00	17,00	[x]Meio de Quadra
16	2.060,99	15	5	1.918,00	40,50	[ ]Esquina
17	1.219,21	9	1	4.000,00	60,85	[ ]Esquina
18	4.242,88	14	9	360,00	20,00	[x]Meio de Quadra
19	1.238,38	4	1	2.700,00	44,53	[x]Meio de Quadra
20	4.576,80	14	9	450,00	15,00	[x]Meio de Quadra
21	4.242,88	14	9	630,00	77,40	[ ]Esquina
22	1.906,46	14	9	1.000,00	14,00	[x]Meio de Quadra
23	4.197,23	14	9	280,00	20,00	[x]Meio de Quadra
«24»	3.292,07	14	9	466,00	20,58	[x]Meio de Quadra
25	4.039,44	15	5	618,00	72,50	[ ]Esquina
26	1.429,66	15	5	1.610,00	49,38	[ ]Esquina
27	1.429,66	15	5	1.640,00	54,00	[ ]Esquina
«28»	2.554,61	15	5	1.350,00	51,00	[ ]Esquina
29	2.057,94	15	5	2.975,00	20,00	[x]Meio de Quadra
30	1.133,96	4	1,8	8.430,00	12,00	[x]Meio de Quadra
31	1.581,45	4	1	2.750,00	15,00	[x]Meio de Quadra
32	4.039,44	15	5	600,00	20,00	[x]Meio de Quadra
33	1.545,57	4	1	1.825,00	13,33	[x]Meio de Quadra
34	1.272,49	4	1	2.980,00	45,00	[ ]Esquina
35	1.305,94	4	1	9.560,00	38,40	[ ]Esquina
36	1.272,49	4	1	3.800,00	61,34	[ ]Esquina
37	1.216,18	4	1	5.350,00	19,05	[x]Meio de Quadra
38	3.620,99	15	5	800,00	20,50	[x]Meio de Quadra
39	4.039,44	15	5	920,00	20,00	[x]Meio de Quadra
40	3.469,19	14	9	990,00	15,00	[x]Meio de Quadra
41	1.354,21	4	1,8	3.220,00	12,00	[x]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 Urb. (variável não utilizada no modelo)
- Valor: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Área: [m²].
- Data
- Renda IBGE: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Gabarito (variável não utilizada no modelo)
- Coef. Aprov.
- Dist. ao Centro: [m].
- Testada: [m].
- Posição (variável não utilizada no modelo) - Opções: Meio de Quadra|Esquina

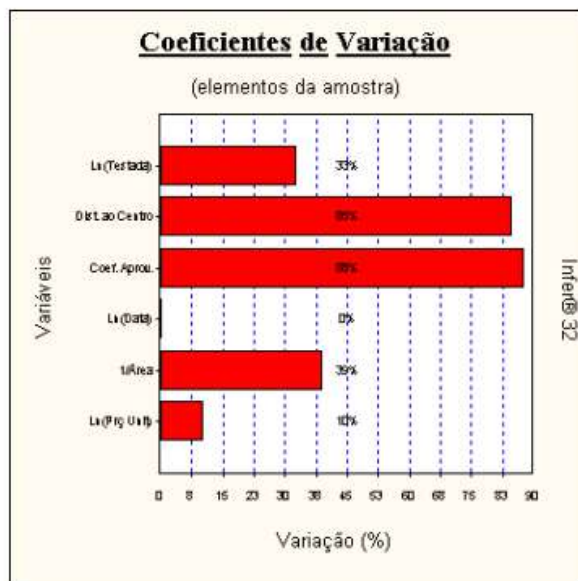
### Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 37  
Nº de variáveis independentes : 5  
Nº de graus de liberdade : 31  
Desvio padrão da regressão : 0,1577

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Prç Unit)	7,3905	0,7736	10,47%
1/Área	2,0204x10 <sup>-3</sup>	7,9125x10 <sup>-4</sup>	39,16%
Ln(Data)	5,7293	0,0197	0,34%
Coef. Aprov.	3	2,9801	87,79%
Dist. ao Centro	3183	2700,4903	84,85%
Ln(Testada)	3,2287	1,0571	32,74%

Número mínimo de amostragens para 5 variáveis independentes: 36.

### Distribuição das Variáveis

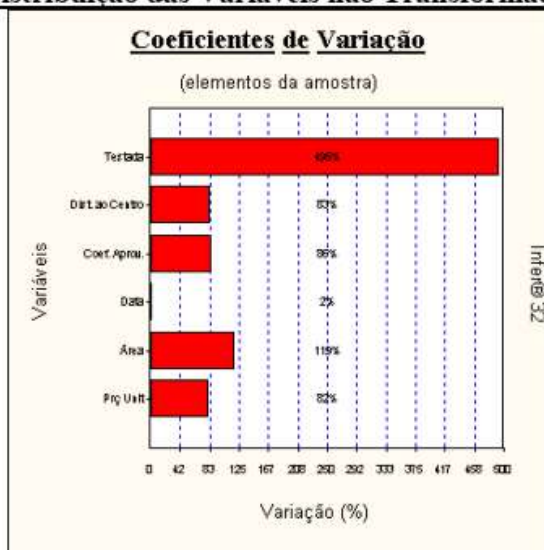




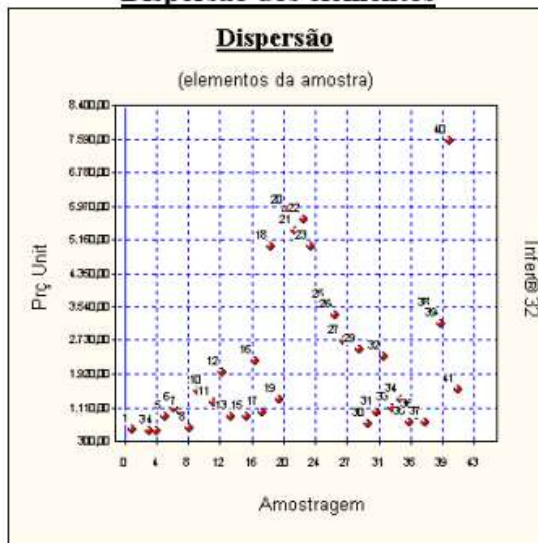
**Estadísticas das Variáveis Não Transformadas**

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Prç Unit	2191,30	1827,9641	526,58	7550,54	7023,96	83,4191
Área	753,83	917,9338	300,00	5000,00	4700,00	121,7686
Data	308	6,0805	302	314	12	1,9752
Coef. Aprov.	3,4	2,9801	0,8	9,0	8,2	87,7899
Dist. ao Centro	3182,78	2700,4903	280,00	9660,00	9380,00	84,8468
Testada	146,26	727,9296	12,00	4453,00	4441,00	497,6983

**Distribuição das Variáveis não Transformadas**

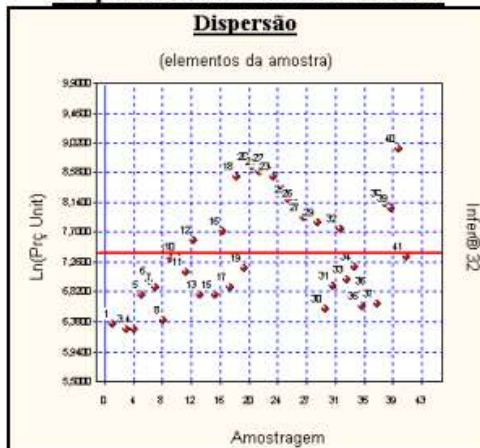


**Dispersão dos elementos**





**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

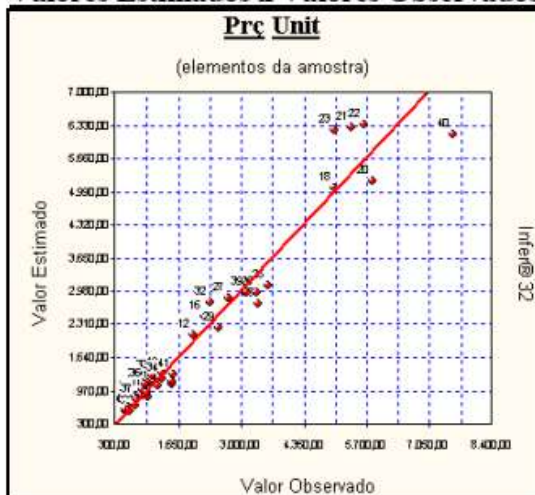
Valores para a variável Prç Unit.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	569,62	629,00	59,38	10,4244 %
3	526,58	560,84	34,26	6,5070 %
4	526,58	588,75	62,17	11,8065 %
5	873,66	860,09	-13,57	-1,5529 %
6	1.083,06	1.218,12	135,06	12,4700 %
7	986,28	844,68	-141,60	-14,3569 %
8	597,22	547,38	-49,84	-8,3459 %
9	1.500,00	1.108,04	-391,96	-26,1306 %
10	1.518,69	1.142,23	-376,46	-24,7885 %
11	1.222,22	1.062,44	-159,78	-13,0726 %
12	1.954,35	2.098,26	143,91	7,3636 %
13	876,59	1.135,57	258,98	29,5445 %
15	877,60	989,31	111,71	12,7290 %
16	2.225,13	2.479,58	254,45	11,4351 %
17	980,60	935,20	-45,40	-4,6297 %
18	5.000,00	5.057,00	57,00	1,1399 %
19	1.300,00	1.333,99	33,99	2,6146 %
20	5.833,33	5.216,00	-617,33	-10,5828 %
21	5.375,00	6.297,65	922,65	17,1656 %
22	5.653,33	6.355,08	701,75	12,4130 %
23	5.000,00	6.218,33	1.218,33	24,3666 %
25	3.571,43	3.093,61	-477,82	-13,3789 %
26	3.340,62	2.962,86	-377,76	-11,3079 %
27	2.714,29	2.843,95	129,66	4,7770 %
29	2.520,16	2.231,65	-288,51	-11,4479 %
30	716,67	832,06	115,39	16,1010 %
31	995,58	1.134,84	139,26	13,9881 %
32	2.333,33	2.748,58	415,25	17,7966 %
33	1.085,74	1.274,29	188,55	17,3657 %
34	1.311,11	1.221,73	-89,38	-6,8169 %
35	736,11	680,39	-55,72	-7,5700 %
36	928,34	1.107,26	178,92	19,2728 %
37	765,04	782,77	17,73	2,3169 %
38	3.359,17	2.709,29	-649,88	-19,3464 %
39	3.127,28	2.937,28	-190,00	-6,0757 %
40	7.550,54	6.149,78	-1.400,76	-18,5517 %
41	1.542,86	1.304,79	-238,07	-15,4303 %

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**

$$\ln([\text{Prç Unit}]) = -19,551 + 76,930 / [\text{Área}] + 4,5652 \times \ln([\text{Data}]) + 0,19129 \times [\text{Coef. Aprov.}] - 9,3383 \times 10^{-5} \times [\text{Dist. ao Centro}] + 0,08602 \times \ln([\text{Testada}])$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Prç Unit}] = \text{Exp}(-19,551 + 76,930 / [\text{Área}] + 4,5652 \times \ln([\text{Data}]) + 0,19129 \times [\text{Coef. Aprov.}] - 9,3383 \times 10^{-5} \times [\text{Dist. ao Centro}] + 0,08602 \times \ln([\text{Testada}]))$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Area	b1 = 76,9298	41,6802	22,3511	131,5085
Data	b2 = 4,5652	1,3958	2,7374	6,3929
Coef. Aprov.	b3 = 0,1912	0,0115	0,1761	0,2064
Dist. ao Centro	b4 = -9,3383x10 <sup>-5</sup>	1,2871x10 <sup>-5</sup>	-1,1023x10 <sup>-4</sup>	-7,6528x10 <sup>-5</sup>
Testada	b5 = 0,0860	0,0290	0,0480	0,1240

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9819  
 Valor t calculado ..... : 28,89  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,744 (para o nível de significância de 1,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9642  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9584

Classificação: Correlação Fortíssima



**Tabela de Somatórios**

	1	Prç Unit	Área	Data	Coef. Aprov.	Dist. ao Centro	Testada
Prç Unit	273,4511	2042,5058	0,5455	1566,8649	1006,0136	8,1111x10 <sup>5</sup>	885,0027
Área	0,0747	0,5455	1,7357x10 <sup>-4</sup>	0,4281	0,2309	265,0689	0,2273
Data	211,9871	1566,8649	0,4281	1214,5699	720,0195	6,7439x10 <sup>5</sup>	684,4206
Coef. Aprov.	125,6000	1006,0136	0,2309	720,0195	746,0800	2,1865x10 <sup>5</sup>	400,6272
Dist. ao Centro	1,1776x10 <sup>5</sup>	8,1111x10 <sup>5</sup>	265,0689	6,7439x10 <sup>5</sup>	2,1865x10 <sup>5</sup>	6,3734x10 <sup>5</sup>	3,7163x10 <sup>5</sup>
Testada	119,4634	885,0027	0,2273	684,4206	400,6272	3,7163x10 <sup>5</sup>	425,9460

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	20,7747	5	4,1549	167,0
Residual	0,7714	31	0,0248	
<b>Total</b>	<b>21,5462</b>	<b>36</b>	<b>0,5985</b>	

F Calculado : 167,0  
F Tabela : 3,675 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 1,9x10<sup>-19</sup>%  
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	Data	Coef. Aprov.	Dist. ao Centro	Testada
Prç Unit	1,0000	-0,3158	0,2887	0,9369	-0,7874	0,0713
Área	-0,3158	1,0000	-0,2251	-0,2693	0,3528	-0,4668
Data	0,2887	-0,2251	1,0000	0,1931	-0,1612	-0,0419
Coef. Aprov.	0,9369	-0,2693	0,1931	1,0000	-0,6251	-0,0432
Dist. ao Centro	-0,7874	0,3528	-0,1612	-0,6251	1,0000	-0,0836
Testada	0,0713	-0,4668	-0,0419	-0,0432	-0,0836	1,0000

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t:

	Prç Unit	Área	Data	Coef. Aprov.	Dist. ao Centro	Testada
Prç Unit	∞	-1,853	1,679	14,92	-7,112	0,398
Área	-1,853	∞	-1,287	-1,557	2,099	-2,939
Data	1,679	-1,287	∞	1,096	-0,910	-0,2337
Coef. Aprov.	14,92	-1,557	1,096	∞	-4,459	-0,2409
Dist. ao Centro	-7,112	2,099	-0,910	-4,459	∞	-0,467
Testada	0,398	-2,939	-0,2337	-0,2409	-0,467	∞

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

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 10,00%)  
Coeficiente t de Student: t(critico) = 1,6955

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	2,315	2,7%	Sim
Data	b2	3,428	0,17%	Sim
Coef. Aprov.	b3	21,68	0%	Sim
Dist. ao Centro	b4	-9,591	8,6x10 <sup>-9</sup> %	Sim
Testada	b5	3,458	0,16%	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%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,3095

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	1,846	3,7%
Data	b2	3,271	0,13%
Coef. Aprov.	b3	16,57	0%
Dist. ao Centro	b4	-7,255	1,8x10 <sup>-6</sup> %
Testada	b5	2,964	0,3%

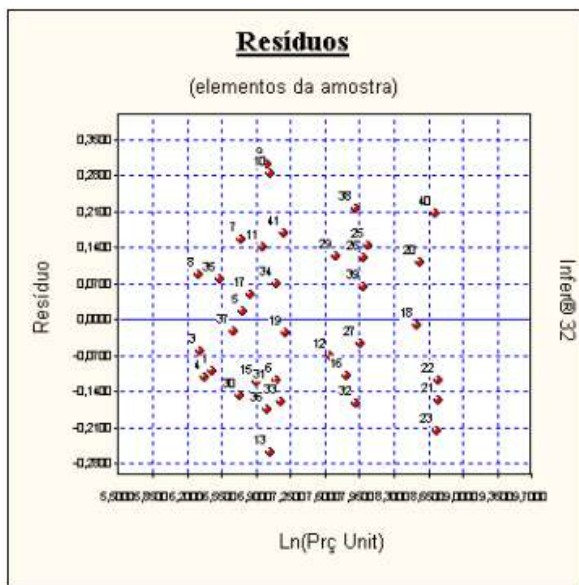
**Tabela de Resíduos**

Resíduos da variável dependente Ln([Prç Unit]).

Nº Am.	Observado	Estimado	Residuo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	6,3449	6,4441	-0,0991	-0,6285	-0,6782	9,8329x10 <sup>-3</sup>
3	6,2664	6,3294	-0,0630	-0,3996	-0,4381	3,9740x10 <sup>-3</sup>
4	6,2664	6,3780	-0,1115	-0,7074	-0,7649	0,0124
5	6,7726	6,7570	0,0156	0,0992	0,1037	2,4495x10 <sup>-4</sup>
6	6,9875	7,1050	-0,1175	-0,7449	-0,8460	0,0138
7	6,8939	6,7389	0,1549	0,9824	1,0251	0,0240
8	6,3922	6,3051	0,0871	0,5524	0,6285	7,5948x10 <sup>-3</sup>
9	7,3132	7,0103	0,3028	1,9199	2,0146	0,0917
10	7,3256	7,0407	0,2848	1,8057	1,8703	0,0811
11	7,1084	6,9683	0,1400	0,8880	0,9278	0,0196
12	7,5778	7,6488	-0,0710	-0,4503	-0,4706	5,0481x10 <sup>-3</sup>
13	6,7760	7,0348	-0,2588	-1,6408	-1,7093	0,0670
15	6,7771	6,8970	-0,1198	-0,7595	-0,8012	0,0143
16	7,7075	7,8158	-0,1082	-0,6863	-0,7286	0,0117
17	6,8881	6,8407	0,0474	0,3004	0,3134	2,2470x10 <sup>-3</sup>
18	8,5171	8,5285	-0,0113	-0,0718	-0,0832	1,2847x10 <sup>-4</sup>
19	7,1701	7,1959	-0,0258	-0,1636	-0,3083	6,6615x10 <sup>-4</sup>
20	8,6713	8,5594	0,1118	0,7090	0,7874	0,0125
21	8,5895	8,7479	-0,1584	-1,0042	-1,1938	0,0250
22	8,6400	8,7570	-0,1170	-0,7417	-0,8326	0,0136
23	8,5171	8,7352	-0,2180	-1,3823	-1,5033	0,0475
25	8,1807	8,0370	0,1436	0,9104	0,9639	0,0206
26	8,1139	7,9939	0,1199	0,7606	0,7987	0,0143
27	7,9062	7,9529	-0,0466	-0,2958	-0,3077	2,1775x10 <sup>-3</sup>
29	7,8320	7,7104	0,1215	0,7706	0,8202	0,0147
30	6,5746	6,7239	-0,1492	-0,9463	-1,0921	0,0222
31	6,9033	7,0342	-0,1309	-0,8299	-0,8810	0,0171
32	7,7550	7,9188	-0,1637	-1,0382	-1,1157	0,0268
33	6,9900	7,1501	-0,1601	-1,0150	-1,1153	0,0256
34	7,1786	7,1080	0,0706	0,4475	0,4769	4,9848x10 <sup>-3</sup>
35	6,6013	6,5226	0,0787	0,4990	0,5927	6,1966x10 <sup>-3</sup>
36	6,8333	7,0096	-0,1762	-1,1172	-1,1813	0,0310
37	6,6399	6,6628	-0,0229	-0,1451	-0,1793	5,2463x10 <sup>-4</sup>
38	8,1194	7,9044	0,2150	1,3629	1,4585	0,0462
39	8,0479	7,9852	0,0626	0,3973	0,4137	3,9289x10 <sup>-3</sup>
40	8,9293	8,7241	0,2052	1,3007	1,4188	0,0421
41	7,3413	7,1737	0,1675	1,0623	1,1335	0,0280

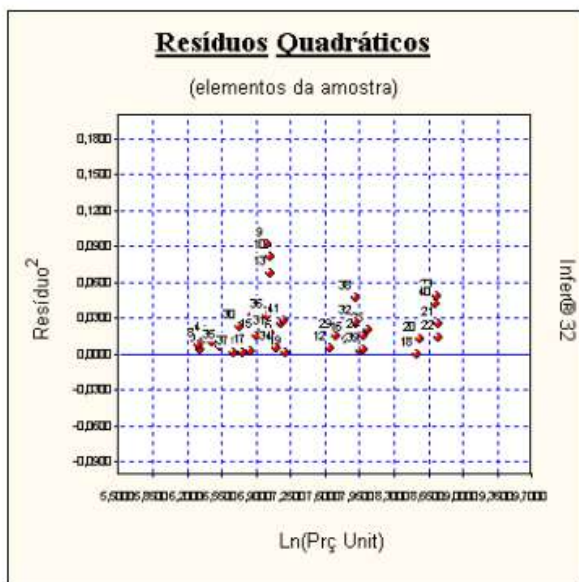


### Resíduos x Valor Estimado



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

### Gráfico de Resíduos Quadráticos





**Tabela de Resíduos Deletados**

Resíduos deletados da variável dependente Ln((Prç Unit)).

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	-0,1154	0,0253	-0,6230	-0,6721
3	-0,0757	0,0255	-0,3943	-0,4323
4	-0,1304	0,0252	-0,7025	-0,7597
5	0,0171	0,0257	0,0976	0,1021
6	-0,1515	0,0251	-0,7414	-0,8420
7	0,1687	0,0248	0,9832	1,0259
8	0,1128	0,0253	0,5469	0,6223
9	0,3335	0,0223	2,0259	2,1259
10	0,3056	0,0228	1,8860	1,9534
11	0,1529	0,0250	0,8860	0,9256
12	-0,0775	0,0255	-0,4446	-0,4646
13	-0,2809	0,0232	-1,6961	-1,7669
15	-0,1333	0,0251	-0,7550	-0,7965
16	-0,1220	0,0252	-0,6810	-0,7230
17	0,0515	0,0256	0,2960	0,3088
18	-0,0152	0,0257	-0,0706	-0,0818
19	-0,0916	0,0256	-0,1611	-0,3038
20	0,1379	0,0252	0,7046	0,7825
21	-0,2238	0,0245	-1,0114	-1,2024
22	-0,1474	0,0251	-0,7379	-0,8284
23	-0,2579	0,0238	-1,4122	-1,5359
25	0,1609	0,0249	0,9093	0,9627
26	0,1322	0,0251	0,7561	0,7939
27	-0,0505	0,0256	-0,2914	-0,3032
29	0,1377	0,0251	0,7665	0,8157
30	-0,1988	0,0247	-0,9494	-1,0957
31	-0,1475	0,0250	-0,8268	-0,8777
32	-0,1891	0,0246	-1,0425	-1,1203
33	-0,1933	0,0246	-1,0191	-1,1198
34	0,0801	0,0255	0,4419	0,4709
35	0,1110	0,0254	0,4936	0,5864
36	-0,1970	0,0245	-1,1246	-1,1891
37	-0,0349	0,0256	-0,1429	-0,1764
38	0,2462	0,0239	1,3892	1,4867
39	0,0679	0,0255	0,3919	0,4081
40	0,2441	0,0240	1,3233	1,4434
41	0,1908	0,0246	1,0674	1,1389

**Resíduo x Resíduo Deletado**



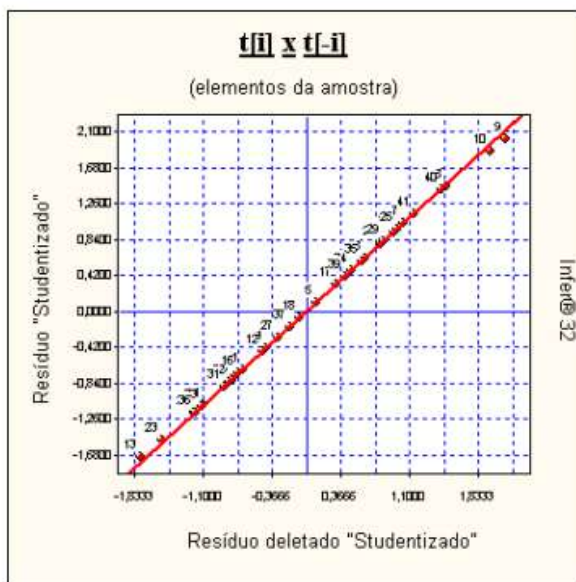


### Resíduos Deletados Normalizados



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

### Resíduos Deletados Studentizados



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



### Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 37  
Graus de liberdade ..... : 36  
Valor médio ..... :  $7,2319 \times 10^{-18}$   
Variância ..... : 0,0208  
Desvio padrão ..... : 0,1443  
Desvio médio ..... : 0,1259  
Variância (não tendenciosa) ..... : 0,0248  
Desvio padrão (não tend.) ..... : 0,1577  
Valor mínimo ..... : -0,2588  
Valor máximo ..... : 0,3028  
Amplitude ..... : 0,5617  
Número de classes ..... : 6  
Intervalo de classes ..... : 0,0936

### Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $7,2319 \times 10^{-18}$   
Momento central de 2ª ordem : 0,0208  
Momento central de 3ª ordem :  $8,0671 \times 10^{-4}$   
Momento central de 4ª ordem :  $2,1803 \times 10^{-5}$

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,2679	0	0
Curtose	-2,9498	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.*

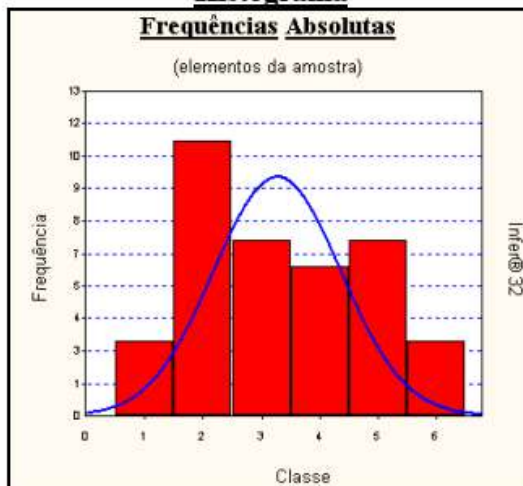
### Intervalos de Classes

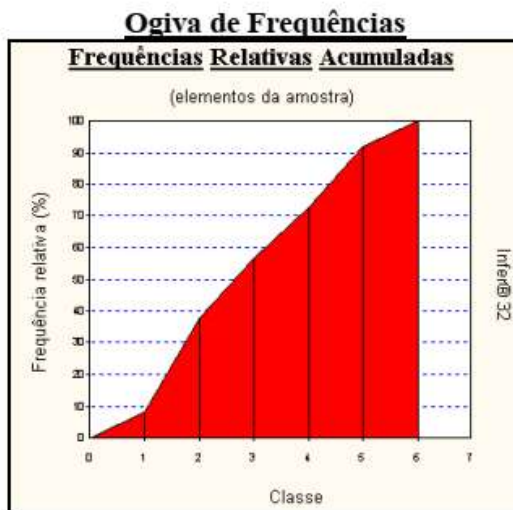
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,2588	-0,1652	3	8,11	-0,2177
2	-0,1652	-0,0716	11	29,73	-0,1305
3	-0,0716	0,0220	7	18,92	-0,0321
4	0,0220	0,1156	6	16,22	0,0764
5	0,1156	0,2092	7	18,92	0,1504
6	0,2092	0,3028	3	8,11	0,2675

### Histograma

#### Frequências Absolutas

(elementos da amostra)





**Amostragens eliminadas**  
 Amostragens não utilizadas na avaliação:

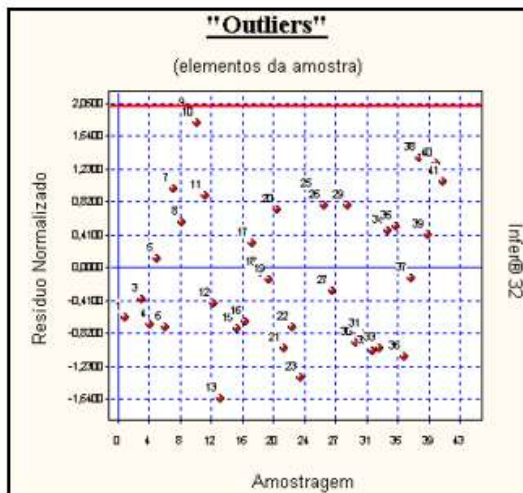
Nº Am.	Prç Unit	Erro/Desvio Padrão(*)
2	646,8900	4052,2792
14	888,0100	5581,0918
24	3691,6700	23346,4396
28	4444,4400	28122,7774

**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**

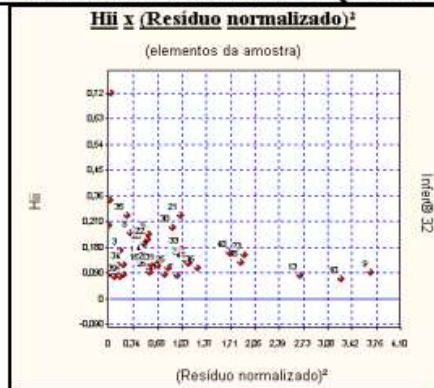
F tabelado: 5,070 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0125	0,1409	Sim
3	6,4647x10 <sup>-3</sup>	0,1680	Sim
4	0,0165	0,1447	Sim
5	1,6924x10 <sup>-4</sup>	0,0861	Sim
6	0,0345	0,2247	Sim
7	0,0155	0,0815	Sim
8	0,0193	0,2275	Sim
9	0,0684	0,0918	Sim
10	0,0424	0,0678	Sim
11	0,0131	0,0838	Sim
12	3,4021x10 <sup>-3</sup>	0,0843	Sim
13	0,0415	0,0785	Sim
15	0,0120	0,1015	Sim
16	0,0112	0,1128	Sim
17	1,4475x10 <sup>-3</sup>	0,0812	Sim
18	3,9421x10 <sup>-4</sup>	0,2545	Sim
19	0,0404	0,7185	Sim
20	0,0241	0,1892	Sim
21	0,0981	0,2924	Sim
22	0,0300	0,2064	Sim
23	0,0688	0,1545	Sim
25	0,0187	0,1078	Sim
26	0,0108	0,0929	Sim
27	1,3037x10 <sup>-3</sup>	0,0762	Sim
29	0,0148	0,1170	Sim
30	0,0659	0,2491	Sim
31	0,0164	0,1126	Sim
32	0,0321	0,1341	Sim
33	0,0429	0,1717	Sim
34	5,1444x10 <sup>-3</sup>	0,1194	Sim
35	0,0240	0,2912	Sim
36	0,0274	0,1056	Sim
37	2,8127x10 <sup>-3</sup>	0,3442	Sim
38	0,0515	0,1268	Sim
39	2,4088x10 <sup>-3</sup>	0,0778	Sim
40	0,0636	0,1594	Sim
41	0,0296	0,1216	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 %	70,27 %
-1,64; +1,64	89,9 %	91,89 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

**Teste de Kolmogorov-Smirnov**

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
13	-0,2588	0,0504	0,0270	0,0504	0,0233
23	-0,2180	0,0834	0,0541	0,0564	0,0293
36	-0,1762	0,1320	0,0811	0,0778	0,0508
32	-0,1637	0,1496	0,1081	0,0684	0,0414
33	-0,1601	0,1550	0,1351	0,0469	0,0199
21	-0,1584	0,1576	0,1622	0,0225	4,5250x10 <sup>-3</sup>
30	-0,1492	0,1720	0,1892	9,8215x10 <sup>-3</sup>	0,0172
31	-0,1309	0,2033	0,2162	0,0140	0,0129
15	-0,1198	0,2238	0,2432	7,5546x10 <sup>-3</sup>	0,0194
6	-0,1175	0,2282	0,2703	0,0150	0,0421
22	-0,1170	0,2291	0,2973	0,0411	0,0681
4	-0,1115	0,2396	0,3243	0,0576	0,0846
16	-0,1082	0,2462	0,3514	0,0780	0,1051
1	-0,0991	0,2648	0,3784	0,0865	0,1135
12	-0,0710	0,326	0,4054	0,0521	0,0791
3	-0,0630	0,345	0,4324	0,0606	0,0877
27	-0,0466	0,384	0,4595	0,0487	0,0757
19	-0,0258	0,435	0,4865	0,0244	0,0514
37	-0,0229	0,442	0,5135	0,0442	0,0712
18	-0,0113	0,471	0,5405	0,0421	0,0691
5	0,0156	0,540	0,5676	1,0251x10 <sup>-3</sup>	0,0280
17	0,0474	0,618	0,5946	0,0505	0,0235
39	0,0626	0,654	0,6216	0,0598	0,0328
34	0,0706	0,673	0,6486	0,0511	0,0241
35	0,0787	0,691	0,6757	0,0424	0,0154
8	0,0871	0,710	0,7027	0,0339	6,9718x10 <sup>-3</sup>
20	0,1118	0,761	0,7297	0,0581	0,0311
26	0,1199	0,777	0,7568	0,0468	0,0198
29	0,1215	0,780	0,7838	0,0227	4,2275x10 <sup>-3</sup>
11	0,1400	0,813	0,8108	0,0289	1,9403x10 <sup>-3</sup>
25	0,1436	0,819	0,8378	7,8978x10 <sup>-3</sup>	0,0191
7	0,1549	0,837	0,8649	7,8238x10 <sup>-4</sup>	0,0278
41	0,1675	0,856	0,8919	8,8958x10 <sup>-3</sup>	0,0359
40	0,2052	0,903	0,9189	0,0114	0,0155
38	0,2150	0,914	0,9459	5,3704x10 <sup>-3</sup>	0,0323
10	0,2848	0,965	0,9730	0,0185	8,4499x10 <sup>-3</sup>
9	0,3028	0,973	1,0000	4,0774x10 <sup>-4</sup>	0,0274

Maior diferença obtida: 0,1135

Valor crítico: 0,2758 (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).

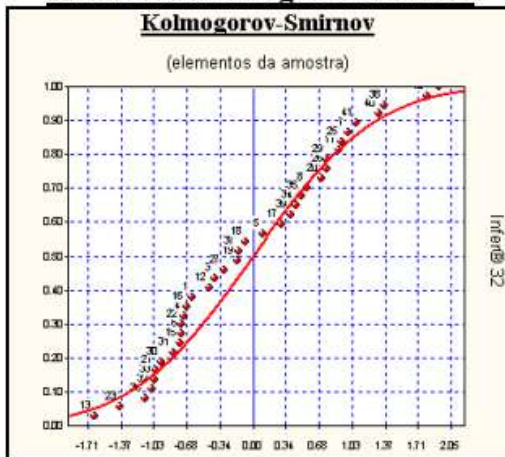
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

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 .. : 20  
 Número de sequências ..... : 16  
 Média da distribuição de sinais .... : 18,5  
 Desvio padrão ..... : 3,041

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : -0,9664  
 Limite superior .. : -1,3021  
 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.*

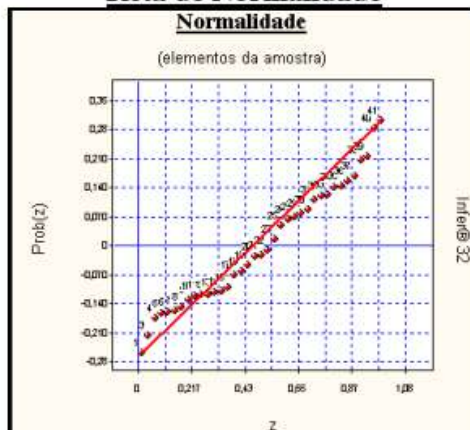
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,4932  
 Valor z (crítico) ..... : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

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

**Reta de Normalidade**





**Autocorrelação**

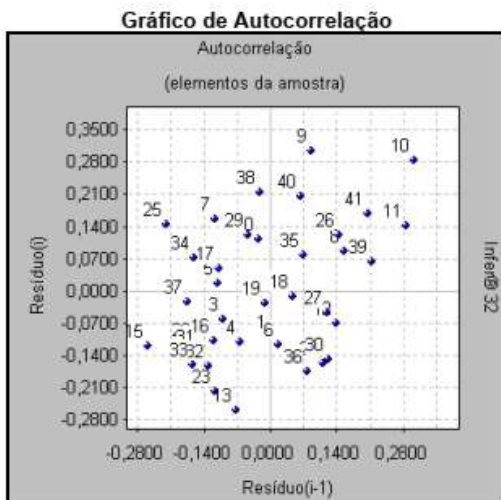
Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,1939  
(nível de significância de 1,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,05  
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,95

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
DU = 1,58 4-DU = 2,42

**Teste de Durbin-Watson inconclusivo.**

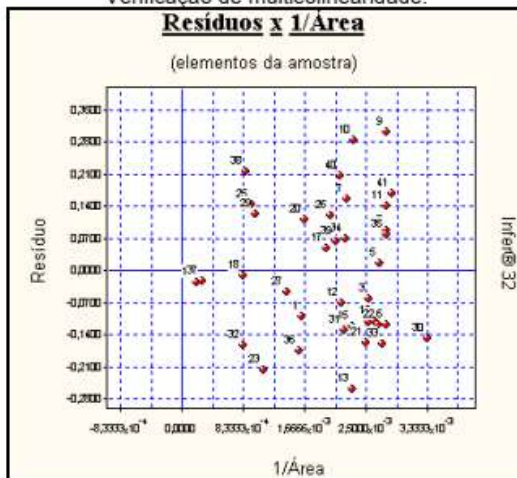
*A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*



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

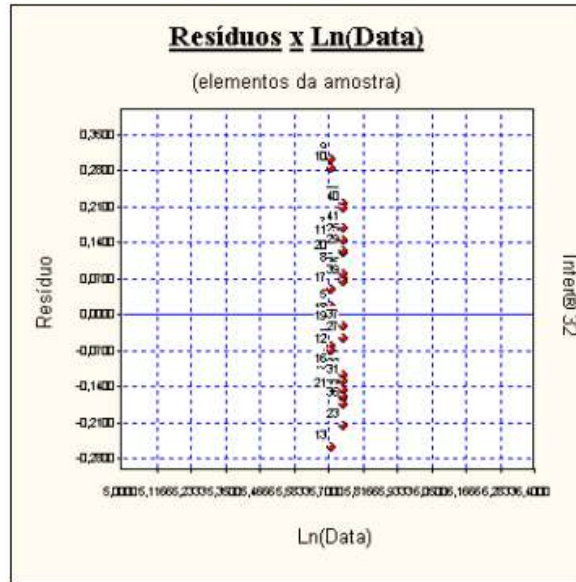
**Resíduos x Variáveis Independentes**

Verificação de multicolinearidade:

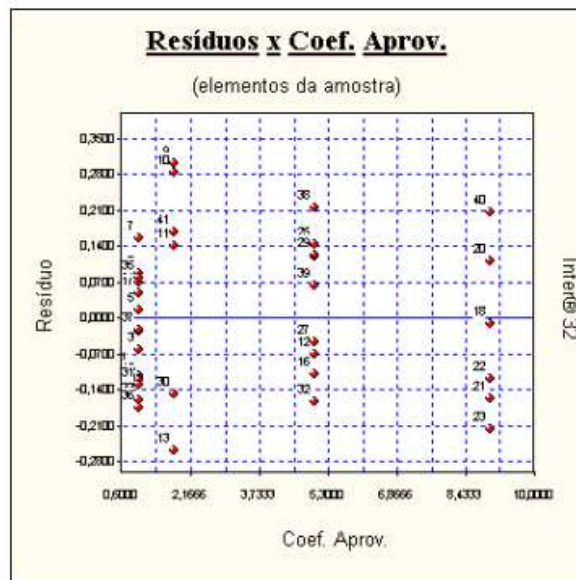




**Resíduos x Variáveis Independentes**

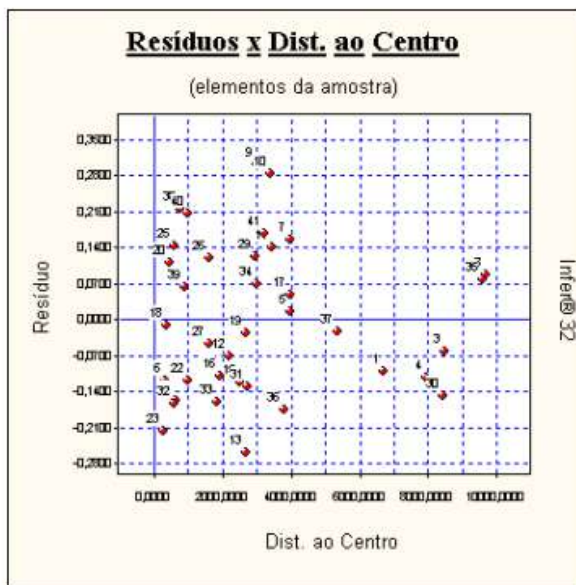


**Resíduos x Variáveis Independentes**

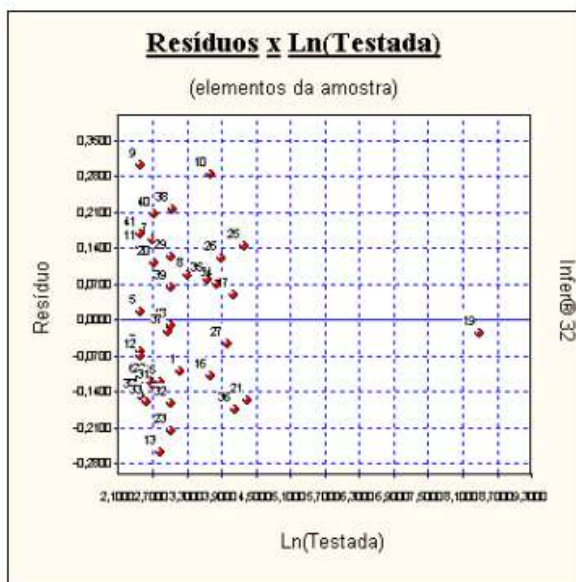




**Resíduos x Variáveis Independentes**

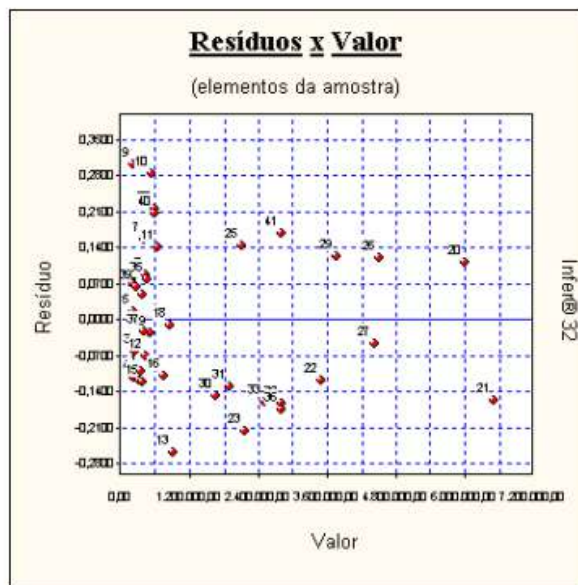


**Resíduos x Variáveis Independentes**

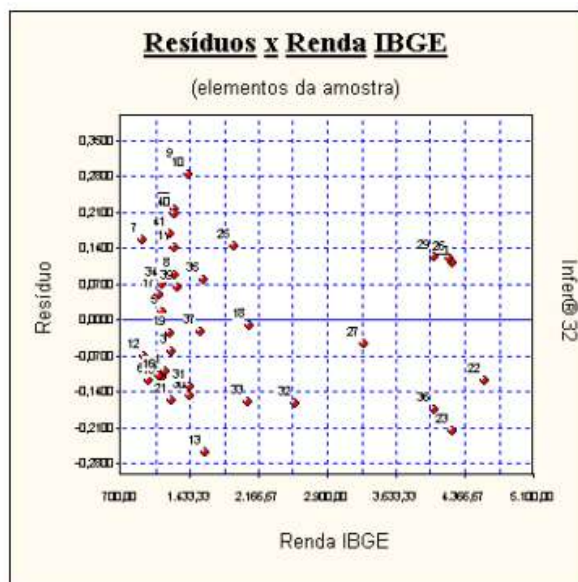




**Resíduos x Variáveis Omitidas**



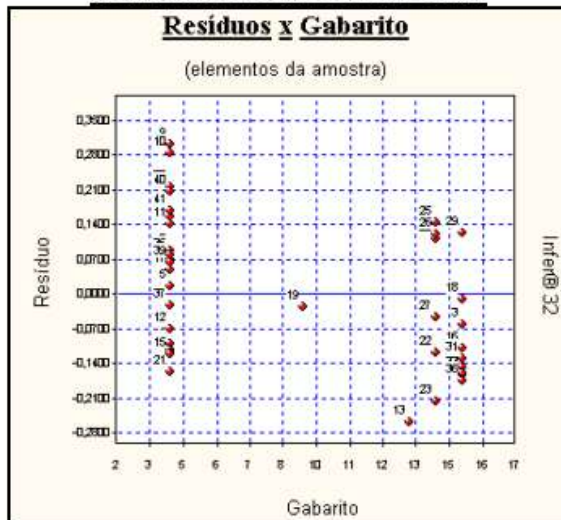
**Resíduos x Variáveis Omitidas**



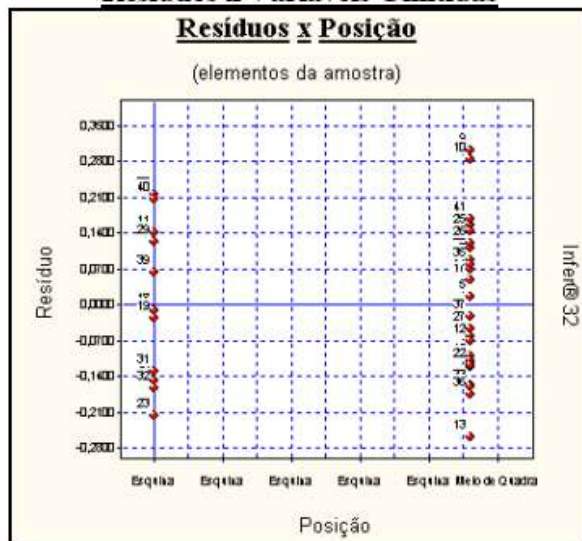


INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

**Resíduos x Variáveis Omitidas**



**Resíduos x Variáveis Omitidas**



**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Area	300,00	5.000,00	1.405,76
Data	302	314	314
Coef. Aprov.	0,8	9,0	3,6
Dist. ao Centro	280,00	9.660,00	517,00
Testada	12,00	4.453,00	126,00

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



### Formação dos Valores

**Variáveis independentes:**

- Área ..... = 1.405,76
- Data ..... = 314
- Coef. Aprov. .... = 3,6
- Dist. ao Centro ..... = 517,00
- Testada ..... = 126,00

**Outras variáveis não usadas no modelo:**

- Bairro ..... = Bela Vista
- Zona Urb. .... = AEIT
- Valor ..... = ???
- Renda IBGE ..... = 1.338,08
- Gabarito ..... = 8
- Posição ..... = Esquina

Estima-se Prç Unit do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 2.459,51

**O modelo utilizado foi:**

$$[Prç Unit] = Exp(-19,551 + 76,930 / [Área] + 4,5652 x Ln([Data]) + 0,19129 x [Coef. Aprov.] - 9,3383x10^{-5} x [Dist. ao Centro] + 0,08602 x Ln([Testada]))$$

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

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 2.263,57

Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 2.672,41

Para uma Área de 1405,7599 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de mercado obtido = R\$ 3.457.481,80

Valor de mercado mínimo = R\$ 3.182.034,19

Valor de mercado máximo = R\$ 3.756.773,09

#### **Avaliação da Extrapolação**

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

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

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada (*)
Área	300,00	5.000,00	1.405,76	Dentro dos limites	Aprovada
Data	302	314	314	Dentro dos limites	Aprovada
Coef. Aprov.	0,8	9,0	3,6	Dentro dos limites	Aprovada
Dist. ao Centro	280,00	9.660,00	517,00	Dentro dos limites	Aprovada
Testada	12,00	4.453,00	126,00	Dentro dos limites	Aprovada

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

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

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



Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado (*)
Prç Unit	526,58	7.550,54	2.459,51	Dentro dos limites definidos	Sim

(\*) 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	2.289,92	2.641,67	351,75	14,27 %
Data	2.371,19	2.551,13	179,94	7,31 %
Coef. Aprov.	2.451,88	2.467,16	15,28	0,62 %
Dist. ao Centro	2.351,45	2.572,54	221,09	8,98 %
Testada	2.313,77	2.614,43	300,67	12,20 %
$E(\text{Prç Unit})$	1.968,62	3.072,81	1.104,19	43,80 %
Valor estimado	2.263,57	2.672,41	408,85	16,57 %

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:

•  $E(\text{Prç Unit})$  possui uma precisão superior ao limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.

### Varição da Função Estimativa

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

Variável	$dy/dx$ (*)	$dy$ % (**)
Área	-0,0957	-0,0547%
Data	35,7586	4,5652%
Coef. Aprov.	470,4817	0,6886%
Dist. ao Centro	-0,2296	-0,0482%
Testada	1,6790	0,0860%

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

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

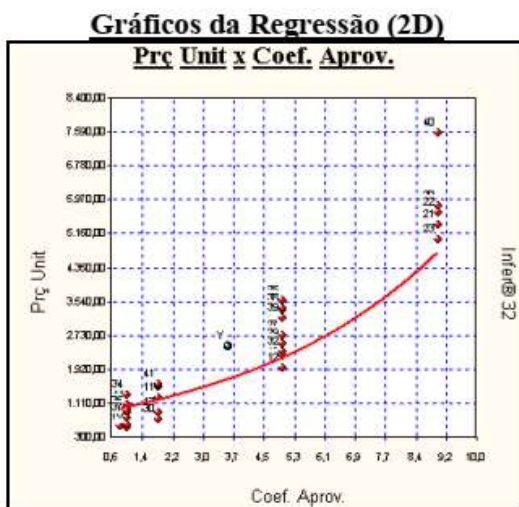
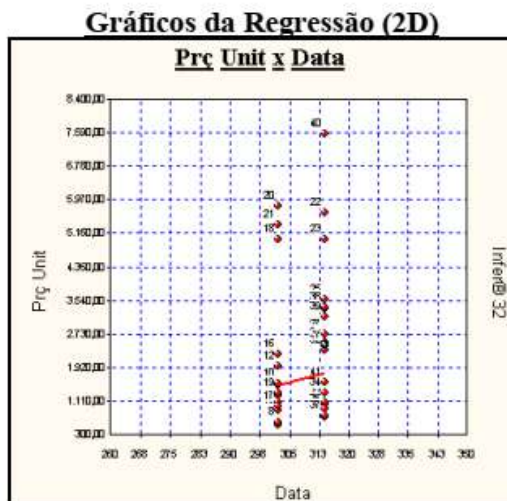
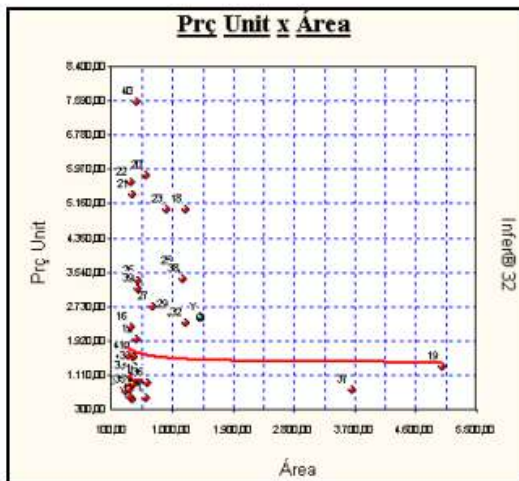
### Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 494,9460
- Data = 307,7794
- Coef. Aprov. = 3,3945
- Dist. ao Centro = 3182,7837
- Testada = 25,2479

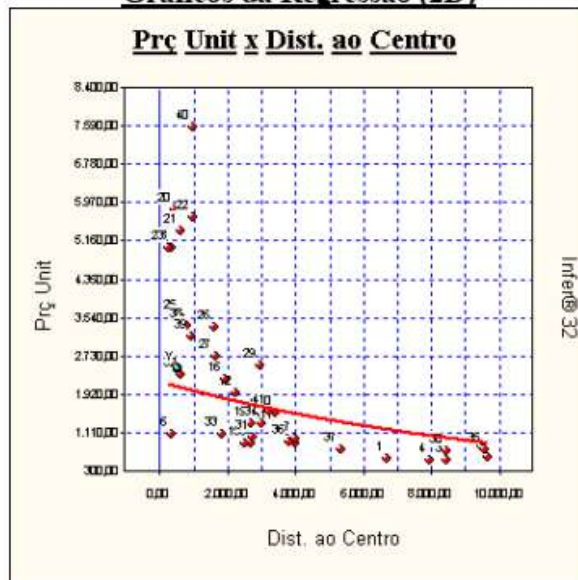


INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

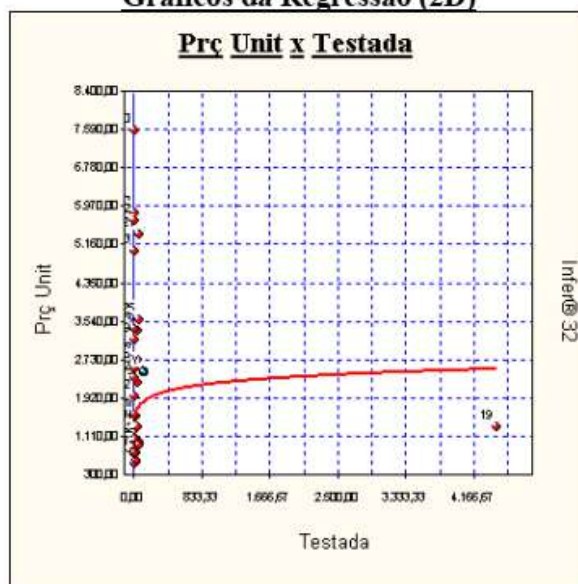




### Gráficos da Regressão (2D)



### Gráficos da Regressão (2D)



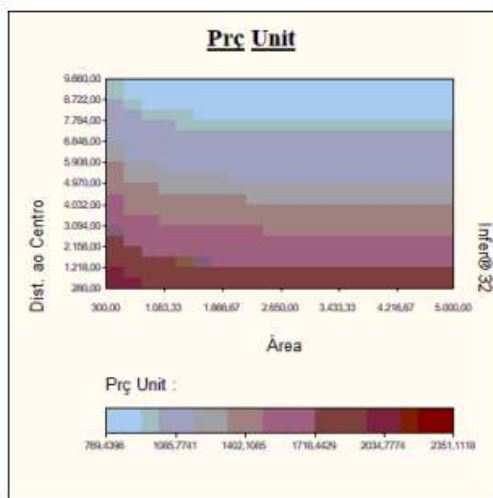
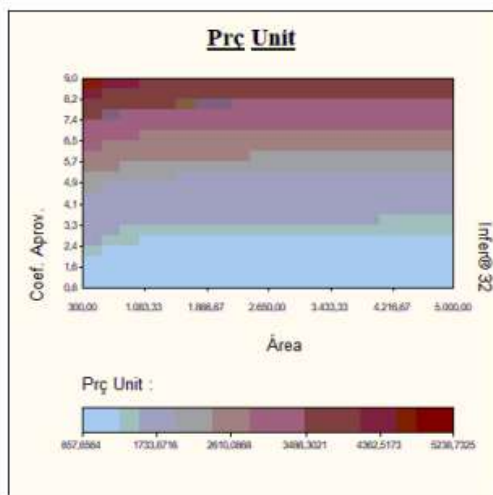
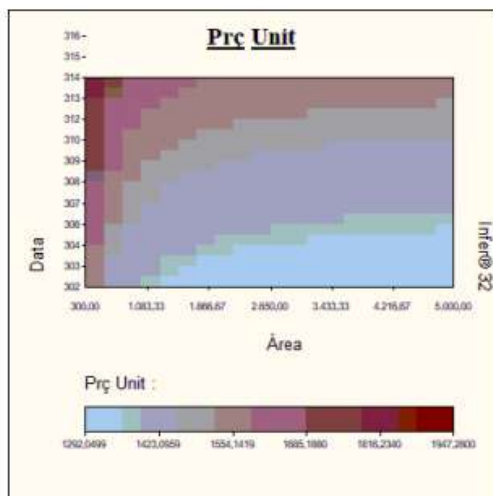
### Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 494,9460
- Data = 307,7794
- Coef. Aprov. = 3,3945
- Dist. ao Centro = 3182,7837
- Testada = 25,2479

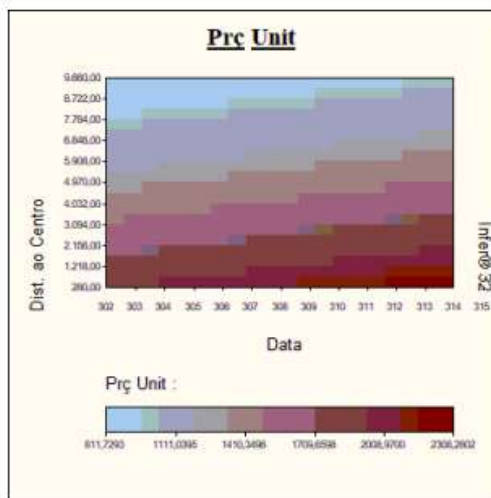
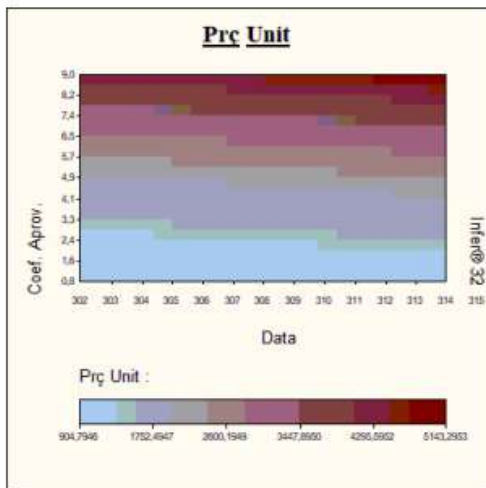
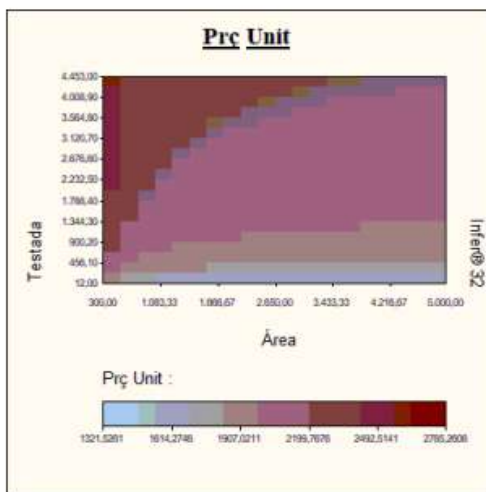


INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



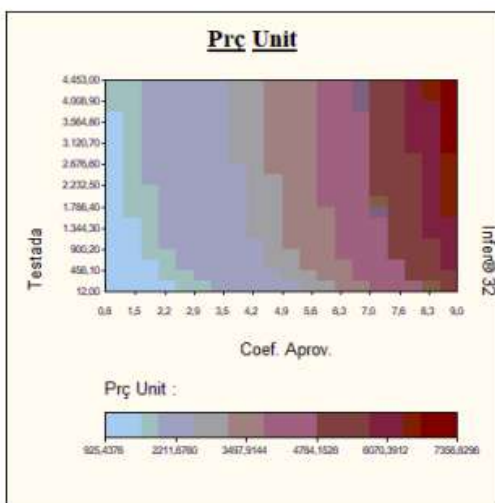
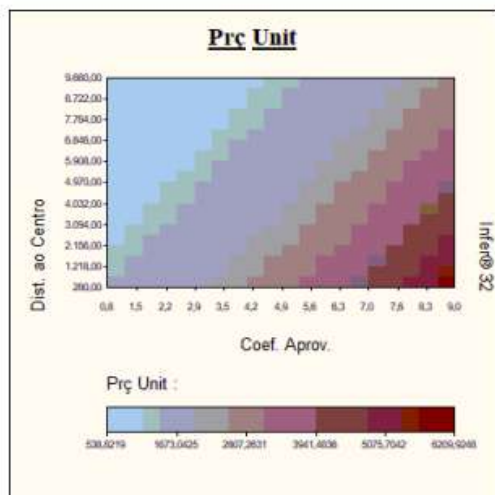
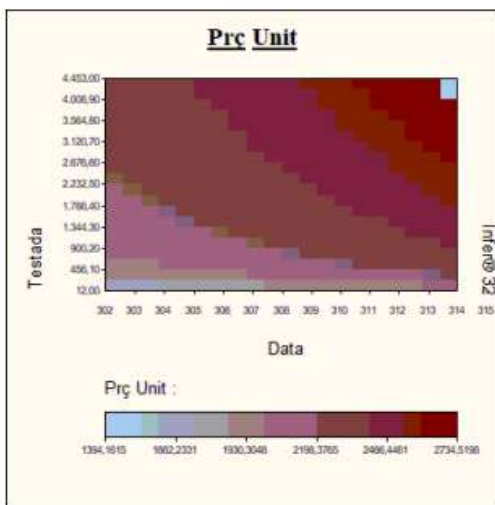


INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



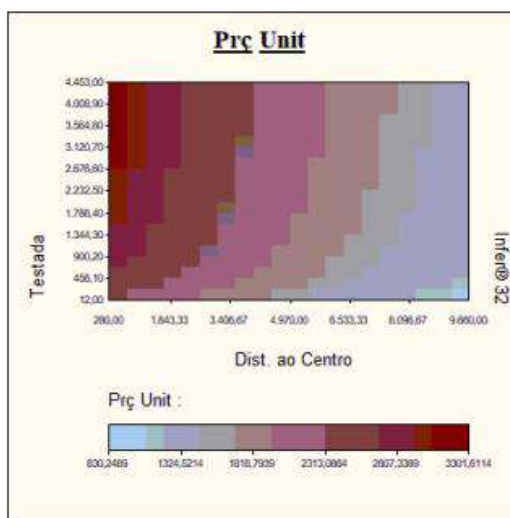


INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.





INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.



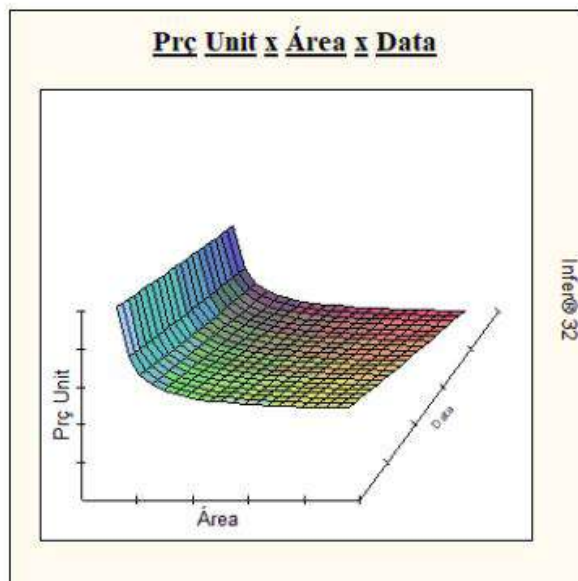
**Gráficos da Regressão (3D)**

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 494,9460
- Data = 307,7794
- Coef. Aprov. = 3,3945
- Dist. ao Centro = 3182,7837
- Testada = 25,2479

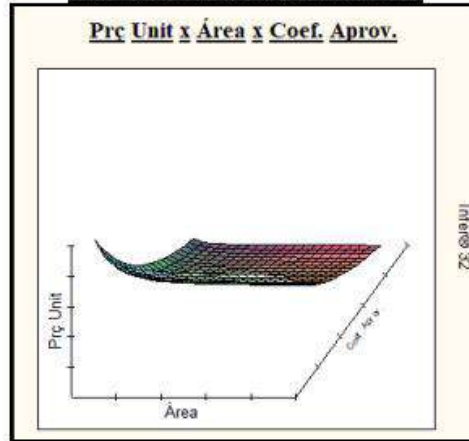
Limites dos eixos dos gráficos:

- Prç Unit : [ 526,5800 ; 7550,5400 ]
- Área : [ 300,0000 ; 5000,0000 ]
- Data : [ 302,0000 ; 314,0000 ]
- Coef. Aprov. : [ 0,8000 ; 9,0000 ]
- Dist. ao Centro : [ 280,0000 ; 9660,0000 ]
- Testada : [ 12,0000 ; 4453,0000 ]

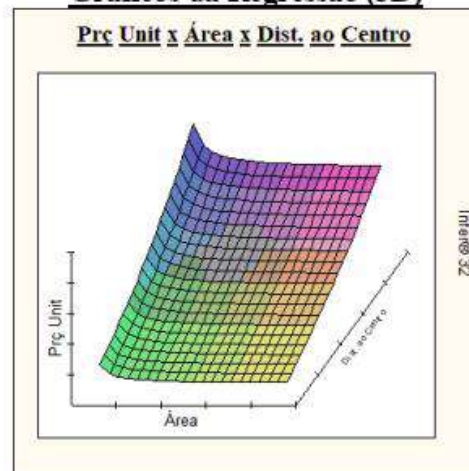




**Gráficos da Regressão (3D)**



**Gráficos da Regressão (3D)**



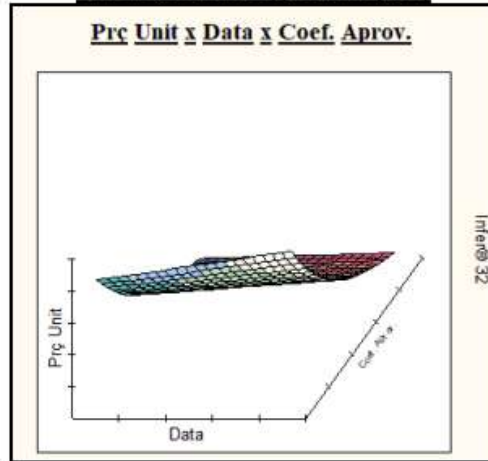
**Gráficos da Regressão (3D)**



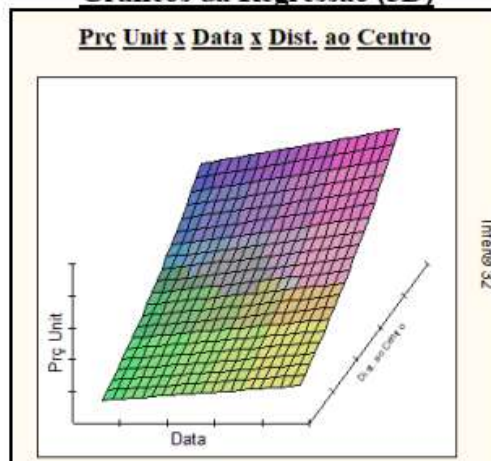


INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

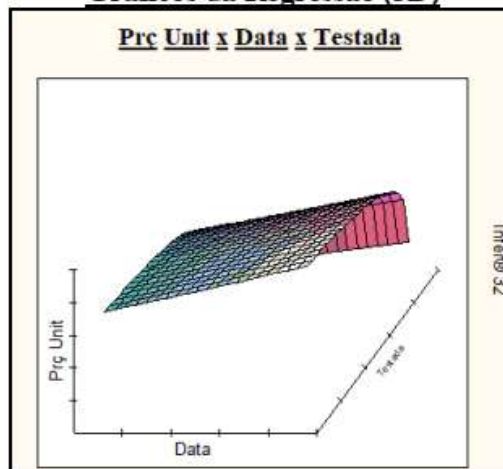
### Gráficos da Regressão (3D)



### Gráficos da Regressão (3D)

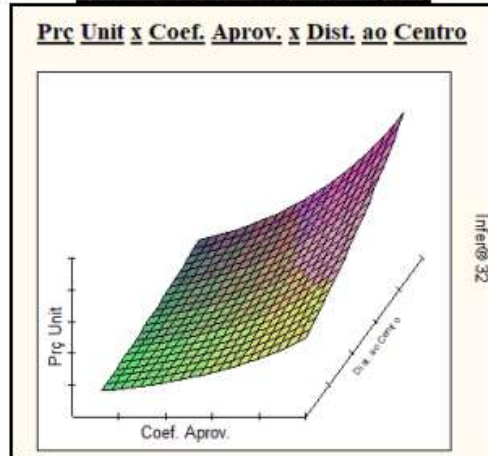


### Gráficos da Regressão (3D)

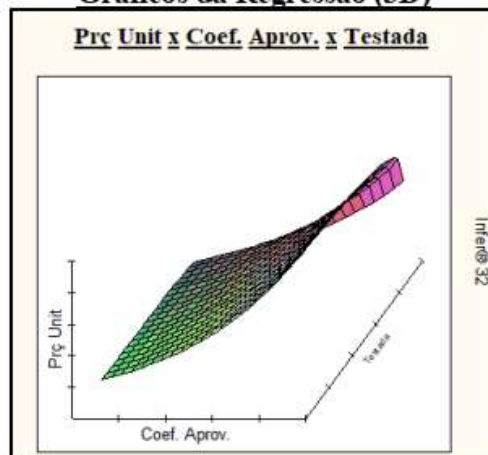




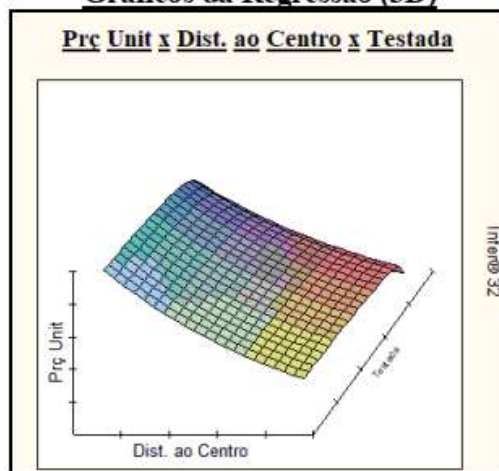
### Gráficos da Regressão (3D)



### Gráficos da Regressão (3D)



### Gráficos da Regressão (3D)





**ANEXO C – DADOS DE MERCADO**

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Chapecó/SC (Fevereiro/2025 = 302 e Fevereiro/2026 = 314)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Pqç Unit	Data	Renda BGE	Galarrto	CA_bialco	Diet ao Centro	Testada	Posição
1		REZ/IAAX - VivaReal - Matrícula nº 130.284	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-5152-venda-3649000-16-177889317/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-5152-venda-3649000-16-177889317/</a>	27°03'15,36"S 52°39'7,07"W	Rua João Carlos Meira - Lote 02 Q 5152 - Água Santa, Chapecó - SC - Cod. Cad. 118518	Água Santa	UAMLSJ	3.69.800,00	614,27	589,02	302	1.178,94	4	0,8	6.700,00	23,84	Mép de Quadra
2		Santa Maria Imóveis Ltda - VivaReal - Matrícula 58.166	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2280000-16-272049161/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2280000-16-272049161/</a>	27°05'11,68"S 52°35'38,36"W	Avenida São Pedro D- Pinheirinho, Chapecó - SC - Cod.Cad. 53946	Pinheirinho	UFDD1	228.000,00	354,00	646,89	302	1.238,38	15	5	2.950,00	12,00	Melo de Quadra
3		REZ/IAAX - VivaReal - Matrícula nº 116.716	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2080000-16-2721190516/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2080000-16-2721190516/</a>	27°05'13,28"S 52°41'49,20"W	Rua Luiz Albino Santin - Araras - Chapecó - SC - Cod. Cad. 106.711	Araras	UM	208.000,00	395,00	526,58	302	1.133,96	4	1	8.450,00	12,00	Melo de Quadra
4		REZ/IAAX - VivaReal - Matrícula nº 136.682	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2080000-16-272120056/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2080000-16-272120056/</a>	27°05'13,28"S 52°41'49,20"W	Rua Luiz Antônio Santin - Araras - Chapecó - SC - Cod. Cad. 124.999	Araras	UM	208.000,00	395,00	526,58	302	1.133,96	1	1	7.900,00	12,00	Melo de Quadra
5		Santa Maria Imóveis Ltda - VivaReal - Matrícula nº 138.830	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-3250000-16-272617996/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-3250000-16-272617996/</a>	27°06'21,65"S 52°39'17,46"W	Rua Rosmar Vieira, n135E - Engenho Braun - Chapecó - SC - Cod. Cad. 128.269	Engenho Braun	UM	325.000,00	372,00	873,66	302	989,26	4	1	4.000,00	12,00	Melo de Quadra
6		REZ/IAAX - VivaReal - Matrícula nº 82.784	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-3890000-16-272713917/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-3890000-16-272713917/</a>	27°08'03,49"S 52°36'24,29"W	Rua Luiz Augusto Rosso - Seminário - Chapecó - SC - Cod. Cad. 72156	Seminário	UM	389.900,00	360,00	1.083,06	302	931,65	1	1	3.470,00	12,00	Melo de Quadra
7		REZ/IAAX - VivaReal - Matrícula nº 189.122	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-4460000-16-272187966/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-4460000-16-272187966/</a>	27°04'33,99"S 52°35'23,91"W	Rua Aurélio Decai nº 325E - Jardim Europa - Chapecó - SC - Cod. Cad. 105.110	Jardim Europa	UM	4.400.000,00	446,12	986,58	302	1.272,49	1	1	4.000,00	14,50	Melo de Quadra
8		Correio Leandro Casati - Matrícula nº 101.489	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2150000-16-272411156/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-2150000-16-272411156/</a>	27°05'23,61"S 52°42'36,50"W	Rua Paulo Roberto Seidbach nº 188 D - Vedetti - Chapecó - SC - Cod. Cad. 93765	Vedetti	UM	2.150.000,00	360,00	597,22	302	1.305,94	4	1	9.660,00	27,00	Melo de Quadra
9		Santa Maria Imóveis Ltda - VivaReal - Matrícula nº 85.347	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-5400000-16-272612000/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-5400000-16-272612000/</a>	27°05'46,03"S 52°38'34,28"W	Rua Wilson Erasmo Colombo - Jardins - Chapecó-SC - Cod. Cad. 85339	Jardins	UAM	5.400.000,00	360,00	1.500,00	302	1.417,08	4	1,8	3.000,00	12,00	Melo de Quadra
10		Santa Maria Imóveis Ltda - VivaReal	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-6500000-16-272615966/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-6500000-16-272615966/</a>	27° 04' 45,49"S 52°37'59,62"W	Rua Nilo Peçanha, D 1192 - Bela Vista - Chapecó - SC - Cod. Cad. 15806	Bela Vista	UM	650.000,00	428,00	1.518,69	302	1.277,92	4	1,8	3.420,00	40,00	Esquina
11		CATHARINO IMÓVEIS - Matrícula nº 90.546	<a href="https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-4400000-16-272958152/">https://www.vivareal.com.br/propriedade/terreno-urbano-chapeco-4400000-16-272958152/</a>	27°08'06,54"S 52°36'20,35"W	Rua Ivan Feuerhuetter Bertasso - Seminário- Chapecó-SC - Cod. Cad 7222	Seminário	UM	4.400.000,00	360,00	1.222,22	302	941,26	4	1,8	3.450,00	12,00	Melo de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Chapecó/SC (Fevereiro/2025 = 302 e Fevereiro/2026 = 314)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Pre Unit	Data	Renda IBI	Gabarrito	CA_Índice	Dist. ao Centro	Tratada	Posição
12		Santa Maria Imóveis Lda - VivaReal	<a href="https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-274-1339760/">https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-274-1339760/</a>	27°05'27,54"S 52°35'53,64"W	Rua Sete de Setembro, nº 1923 D - Presidente Medice - Chapecó-SC - Cod. Cad. 18.288	Presidente Medice	UFDD2	899.000,00	460,00	1.954,35	302	1.691,37	1,3	5	2.220,00	12,00	Melo de Quadra
13		Santa Maria Imóveis Lda - VivaReal - Matrícula nº 13661	<a href="https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-1367003000%e4%9a%99-1360">https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-1367003000%e4%9a%99-1360</a>	27°07'03,30"S 52°35'27,95"W	Rua João Goulart, 2129 - Esplanada - Chapecó-SC - Cod. Cad. 94370	Esplanada	UM	380.000,00	433,60	874,50	302	1.114,82	4	1,8	2.670,00	17,00	Melo de Quadra
14		Flávio OLX - Matrícula nº 36048	<a href="https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-1367003000%e4%9a%99-1360">https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-1367003000%e4%9a%99-1360</a>	27°07'08,987"S 52°35'47,76"W	Rua Israel nº 1331, Esplanada - Chapecó - SC Cod. Cad. 23510	Esplanada	UFDD1	745.000,00	936,95	886,91	302	1.114,02	15	5	2.340,00	14,10	Melo de Quadra
15		NostraCasa - Matrícula nº 64.886	<a href="https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/esplanada-chapeco/9791">https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/esplanada-chapeco/9791</a>	27°07'05,19"S 52°35'36,49"W	Rua Itália nº 2975 - Esplanada - Chapecó-SC - Cod. Cad. 41493	Esplanada	UM	380.000,00	433,00	877,60	302	1.114,82	4	1	2.510,00	17,00	Melo de Quadra
16		Plaza Imóveis - Matrícula nº 48.482	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/immobiles/11430/terreno-urbano-presidente-medice-chapeco/">https://plaza.chapeco.com.br/immobiles/11430/terreno-urbano-presidente-medice-chapeco/</a>	27°05'30,44"S 52°36'06,58"W	Rua Sete de Setembro, s/n - Presidente Medice - Chapecó-SC - Cod. Cad. 18.206	Presidente Medice	UFDD2	850.000,00	382,00	2.226,13	302	2.060,89	15	5	1.916,00	40,50	Esquina
17		Santa Maria Imóveis Lda - VivaReal - Matrícula nº 83.966	<a href="https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-274-1339760/">https://www.vivareal.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-274-1339760/</a>	27°08'21,7"S 52°37'45,3"W	Rua Nelson Roque Ducatti - Santos Dumont - Chapecó-SC - Cod. Cad. 82804	Santos Dumont	UMA	500.000,00	506,89	980,60	302	1.218,21	9	1	4.000,00	60,85	Esquina
18		NostraCasa CRECI: 1975-J (49) 3321-1702 (49) 3323-1700	<a href="https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/santa-catarina/10111">https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/santa-catarina/10111</a>	27°06'29,7"S 52°36'53,1"W	Rua Uruguaí, 135 D - Centro, Chapecó - SC, 89.802-500	Centro	AUC	6.000.000,00	1.200,00	5.000,00	302	4.242,88	14	9	360,00	20,00	Melo de Quadra
18		NostraCasa CRECI: 1975-J (49) 3321-1702 (49) 3323-1700	<a href="https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/santa-catarina/10111">https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/santa-catarina/10111</a>	27°05'13,1"S 52°35'43,6"W	Av. São Pedro, s/n - Pinheirinho, Chapecó - SC, 89.806-700	Pinheirinho	UM	6.500.000,00	5.000,00	1.500,00	302	1.238,35	4	1	2.700,00	44,53	Melo de Quadra
20		Plaza Imóveis CRECI 3691-J (49) 3316-3020	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/immobiles/12618/terreno-urbano-centro-chapeco/">https://plaza.chapeco.com.br/immobiles/12618/terreno-urbano-centro-chapeco/</a>	27°06'06,1"S 52°36'40,7"W	Rua Guaporé, 58E - Centro, Chapecó - SC, 89806-142	Centro	AUC	3.500.000,00	600,00	5.833,33	302	4.876,80	14	9	450,00	19,00	Melo de Quadra
21		Santa Maria Imóveis CRECI: 1975-J TE:0169_SME	<a href="https://www.santamaria.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-274-1339760/">https://www.santamaria.com.br/immobiles/terreno-urbano-chapeco-10m-274-1339760/</a>	27°06'35,51"S 52°37'16,70"W	Av. General Osório, esquina com Rua Lauro Müller - Chapecó - SC	Jardim Itália	AUC	2.150.000,00	400,00	5.375,00	302	4.242,88	14	9	77,40	77,40	Esquina
22		PLAZA IMÓVEIS	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/immobiles/12618/terreno-urbano-centro-chapeco/">https://plaza.chapeco.com.br/immobiles/12618/terreno-urbano-centro-chapeco/</a>	27°05'54,98"S 52°37'16,70"W	Av. General Osório, 837 D São Cristóvão - Chapecó - SC	São Cristóvão	AUC	2.120.000,00	375,00	5.653,33	314	1.906,46	14	9	1.000,00	14,00	Melo de Quadra





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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Chapecó/SC (Fevereiro/2025 = 302 e Fevereiro/2026 = 314)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Preç Unit	Data	Renda IBGE	Galbarito	CA_Balanco	Dif. an Centro	Terçada	Posição
34		NostraCasa - Matrícula nº 74637	<a href="https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/passos-dos-fortes/chapeco/10035">https://www.nostracasa.com.br/terreno/comprar/passos-dos-fortes/chapeco/10035</a>	27°04'54.19"S 52°35'57.52"W	Rua Francisco Dias Velho - Passos dos Fortes - Chapecó-SC - Cod. Cad. 68229	Passos dos Fortes	UM	590.000,00	450,00	1.311,11	314	1.272,45	4	1	2.980,00	45,00	Esquina
35		Plaza Imóveis - Matrícula nº 133.346	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/10459/terreno-venta-interno-chapeco">https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/10459/terreno-venta-interno-chapeco</a>	27°05'22,01"S 52°42'32,47"W	Rua Victoria Antonio Schenato - Vederti - Chapecó-SC - Cod. Cad. 122411	Vederti	UM	265.000,00	360,00	736,11	314	1.205,94	4	1	9.580,00	39,40	Esquina
36		Plaza Imóveis - Matrícula nº 109.049	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/2333/terreno-venta-interno-chapeco">https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/2333/terreno-venta-interno-chapeco</a>	27°04'35,30"S 52°35'35,79"W	Rua Alcides Luiz Zago com a Rua Vitor Venturin - Jardim Europa - Chapecó-SC - Cod. Cad. 105036	Jardim Europa	UM	893.000,00	628,00	926,34	314	1.272,40	4	1	3.800,00	61,34	Esquina
37		Santa Maria Imóveis Ltda - VivaReal - Matrícula nº 98.771	<a href="https://www.santamaria.com.br/terreno/venta-terreno-loteamento-bomfim-efapi-chapeco-santa-maria-sc-2730394568/">https://www.santamaria.com.br/terreno/venta-terreno-loteamento-bomfim-efapi-chapeco-santa-maria-sc-2730394568/</a>	27°05'38,77"S 52°40'0,57"W	Serviário Anjo da Guarda - Efapi - Chapecó-SC - Cod. Cad. 98123	Efapi	UM	2.800.000,00	3.659,95	765,04	314	1.216,19	4	1	5.350,00	19,05	Méio de Quadra
38		Plaza Imóveis	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/12687/terreno-venta-jardim-italia-chapeco/galery-9">https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/12687/terreno-venta-jardim-italia-chapeco/galery-9</a>	27°06'14,36"S 52°37'19,94"W	Rua Independência - Jardim Itália nº 2700 - Chapecó-SC - Cod. Cad. 3951	Jardim Itália	AUT	3.900.000,00	1.161,00	3.359,17	314	3.820,90	15	5	800,00	20,50	Méio de Quadra
39		Santa Maria Imóveis CRECI: 1975-J TERCEIRO VOTO	<a href="https://santamaria.com.br/terreno-venta/200-santa-maria-italia">https://santamaria.com.br/terreno-venta/200-santa-maria-italia</a>	27°06'38,31"S 52°37'16,03"W	Rua Independência - Jardim Itália nº 2700 - Chapecó-SC - Cod. Cad. 3951	Jardim Itália	AUT	1.500.000,00	479,65	3.127,28	314	4.039,44	15	5	920,00	20,00	Méio de Quadra
40		Plaza Imóveis CRECI: 3491-J (49) 3316-3020	<a href="https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/11338/terreno-venta-guapore-chapeco/galery">https://plaza.chapeco.com.br/mostrar/11338/terreno-venta-guapore-chapeco/galery</a>	27°05'47,5"S 52°37'02,0"W	Rua Guaporé, 58E - Centro, Chapecó - SC, 89906-142	Centro	AUC	3.511.000,00	465,00	7.550,54	314	3.609,19	14	9	990,00	15,00	Méio de Quadra
41		LUNARDI IMÓVEIS CRECI: 3571	<a href="https://www.chaveanamae.com.br/terreno/terreno-avenida-rio-chapeco-bela-vida-954400000-0-38191301/">https://www.chaveanamae.com.br/terreno/terreno-avenida-rio-chapeco-bela-vida-954400000-0-38191301/</a>	27°04'44,9"S 52°37'42,1"W	Rua Casimiro de Abreu, 131, Bela Vista, Chapecó/SC	Bela Vista	UM	540.000,00	350,00	1.542,86	314	1.354,21	4	1,8	3.220,00	12,00	Méio de Quadra





Valide aqui  
este documento



**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

**Continuação da certidão da matrícula 79.444.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 1

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 79.444 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNGCFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.  
Chapecó/SC, 07 de abril de 2026

Mayara Marchese - Escrevente

**Emolumentos:**

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 0,00

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



A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.  
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKEL-XJXDJ-MFQD5-QC2RN>



## ANEXO E – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO





## ANEXO F – CADASTRO IMOBILIÁRIO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

SIGEP  
R003  
13/01/2026 16:18:53

### DADOS DO IMÓVEL Nº 4965

#### DADOS GERAIS

NOME: COHAB-CHAPECÓ  
INSCRIÇÃO RFB: feito  
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
101.000.572.000.010.000

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS

#### LOCALIZAÇÃO

SDR: CHAPECÓ  
DELIMITAÇÃO: SEM DELIMITAÇÃO  
ENDEREÇO:  
TRAVESSA ARI BARROSO  
BELA VISTA CHAPECÓ - SC  
CONFRONTANTES:  
Frente: Norte- Travessa Ari Barroso; Lat. Dir.: Oeste- Rua Marcílio Dias  
Fundos: Sul- Lotes 1 a 9 do C.H. Bela Vista; Lat. Esq.: Leste- Travessa Davi Canabarro

ZONA: URBANA  
PAVIMENTO: ASFALTO

#### TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 79.444

MAT./REG: Matrícula  
PROPRIETÁRIO: COHAB  
AVERBAÇÃO: 345  
COMARCA: CHAPECÓ  
ÁREA: 1.620,00  
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0,00 DE 01/01/1600  
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA

DATA DE AVERBAÇÃO: 12/02/1976  
CRI: REGISTRO DE IMOVEIS VERA LUCIA POMPERMAYER  
VALOR VENAL: R\$ 1.190.000,00  
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: 1.190.000,00  
VALOR DO TERRENO: 1.190.000,00

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS  
VALOR DAS BENFEITORIAS: 0,00



## ANEXO G – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



**CREA-SC**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade

ART N° 10436278-7

MM Protocolo N° 2146437

**A.R.T.** Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via  
**CREA NET**

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

**Resumo do Contrato**  
Laudo de avaliação - SIPAC 4965

Início em :31/03/2026 Término em :31/03/2026 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$100,00

<b>Identificação da Obra/Serviço</b>	
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO	82.951.351/0001-42
Tv. David Canabarro, esquina com Tv. Alm. Francisco Manoel Barroso e Rua Marcílio Dias	
Bela Vista	CHAPECO SC
89804081	

<b>Assinaturas</b>	
FLORIANOPOLIS	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
13/04/2026	BRUNO CEOTTO SOBRINHO
	653.486.807-53
	82951351000142

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

### Reservado ao Responsável Técnico

<b>Participação Técnica</b>	<b>Atividades</b>			
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](http://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 BNT, na legislação específica e no Decreto n. 5.296/2004, as atividades profissionais acima relacionadas.



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



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

Autenticidade

ART N° 10436176-1  
MM Protocolo N° 2146416

**A.R.T.** Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via  
**CREANET**

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

**Resumo do Contrato**

Laudo de avaliação - SIPAC 4965

Início em: 31/03/2026 Término em: 31/03/2026 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$100,00

<b>Identificação da Obra/Serviço</b>		
<b>SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO</b>		82.951.351/0001-42
Tv. David Canabarro, esquina com Tv. Alm. Francisco Manoel Barroso e Rua Marçílio Dias		
Bela Vista	CHAPECO	SC
89804081		

**Assinaturas**

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

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

**Reservado ao Responsável Técnico**

<b>Participação Técnica</b> Individual	<b>Atividades</b>			
	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](http://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: **R69ER35Q**

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 19:49:39  
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 10:04:33  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDg0OTNfODU4MF8yMDI2X1I2OUVSMzVR> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008493/2026** e o código **R69ER35Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.