



GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO



ABR./2026



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

IMÓVEL SIPAC 3500

Edifício Garagem *I-Park Cathedral*



Centro, Florianópolis – SC



QUADRO RESUMO

PROPRIETÁRIO:	▪ Estado de Santa Catarina.
DATA DA AVALIAÇÃO:	▪ 12/03/2026 (REVISÃO: 27/04/2026)
DATA DA VISTORIA:	▪ 04/03/2026
OBJETO:	▪ Imóvel urbano com benfeitoria.
FINALIDADE:	▪ Atualizar o valor patrimonial a fim de subsidiar a sua futura alienação.
TIPO DE AQUISIÇÃO:	▪ Contrato de Compra e Venda, tendo o BESC como vendedor e o Estado de Santa Catarina como comprador. ▪ Lei nº 14.971, de 09 de dezembro de 2009 – Autoriza a concessão de uso à empresa IPARK pelo prazo de 30 anos, com término previsto para 2049. ▪ Termo de entrega e documentos de quitação de contas, conforme Extrato do TCU de 29/10, publicado em 2019. ▪ O imóvel foi desocupado pela IPARK em 03/11/2021. ▪ Processos administrativos: SEA 3804/2020, SEA 7854/2021, SEA 13312/2021 e SEA 13668/2021. ▪ Situação Atual: Desocupado
METODOLOGIA(S):	- Para os bens imóveis (terreno e edificação): ▪ Método Evolutivo: o terreno foi avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), enquanto a edificação foi avaliada pelo Método de Quantificação do Custo. Nota 1: Para a determinação do Fator de Comercialização do Edifício de Garagens utilizou-se o Método da Renda; Nota 2: Para a obtenção do Fator de Comercialização das Salas comerciais utilizou-se o MCDDM. A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas – NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 4). - Para os bens móveis (escada rolante, elevador de passageiros, elevador de carga veicular e grupo gerador): ▪ O Grupo Gerador foi avaliado pelo Método Comparat. Direto de Dados de Mercado, ▪ Os demais equipamentos foram avaliados pelo Método de Custos utilizando cotação de preços de bens novos junto a fabricantes, com aplicação dos critérios de depreciação.
LOCALIZAÇÃO:	▪ Rua Arcipreste Paiva, 41 – Centro – Florianópolis/SC.
COORDENADAS:	▪ Lat. -27,01522369 Long. -48,25689974
ÁREA DO TERRENO:	▪ 1.204,71 m ² (informada na matrícula) ▪ 1.197,77m ² (informada no levantamento topográfico georreferenciado da SEA/SC)
ÁREA CONSTRUÍDA:	▪ Pavimento Subsolo: 1.138,16 m ² (aprovada na PMF) ▪ Pavimento Térreo: 1.171,95 m ² (aprovada na PMF) ▪ Pavimento de Garagens (8x913,00 m ²): 7.304,00 m ² (aprovada na PMF) ▪ Casas Máq. dos robôs Elevadores: 119,89 m ² (aprovada na PMF) ▪ Área Total Construída do imóvel: 9.734,00 m ² (aprovada na PMF)
DOCUMENTAÇÃO:	▪ Matrícula 94.061,00 - 1º Ofício de Reg. de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC
PREFEITURA:	▪ Inscrição imobiliária: 52.27.053.0043.001-295
ESPECIFICAÇÃO:	▪ Grau II de Fundamentação ▪ Grau III de Precisão



Valores obtidos para o imóvel					
Item	Descrição	Mínimo	Central (Adotado)	Central (Arredondado)	Máximo
A	Terreno (6,76% x 1,42 ^(A) + 93,24% x 1,00 ^(A))	R\$ 10.176.714,25	R\$ 10.557.250,30	R\$ 10.520.000,00	R\$ 10.937.786,35
B	Pavto Subsolo (Galeria Lojas Comerciais)	R\$ 4.633.267,43	R\$ 4.633.267,43	R\$ 4.620.000,00	R\$ 4.633.267,43
C	Edifício-Garagem (incluindo Pavto Térreo, Máquinas e Equipamentos)	R\$ 29.956.390,61	R\$ 29.956.390,61	R\$ 29.860.000	R\$ 29.956.390,61
D	Total - (terreno e benfeitorias) (A + B + C)	R\$ 44.766.372,30	R\$ 45.146.908,35	R\$ 45.000.000,00	R\$ 45.527.444,39

Nota: (A) - Fator de Comercialização adotado para a parcela do terreno.

RESUMO DA AVALIAÇÃO DE MERCADO POR VALOR INTERVALAR	
Valor de Mínimo:	R\$ 44.766.372,30 (quarenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e trinta centavos).
Valor Central:	R\$ 45.146.908,35 (quarenta e cinco milhões, cento e quarenta e seis mil, novecentos e oito reais e trinta e cinco centavos).
Valor de Máximo:	R\$ 45.527.444,39 (quarenta e cinco milhões, quinhentos e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos).
Valor Adotado (c/ arred.):	R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).



SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	6
2.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	6
3.	OBJETIVO	6
4.	FINALIDADE.....	6
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	6
6.	DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS	8
7.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	10
8.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
9.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS	11
9.1.	VARIÁVEIS ESTUDADAS	11
9.2.	ANÁLISE DO MODELO.....	12
9.2.1	INTERVALO DE CONFIANÇA	13
9.3	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....	14
9.3.1	VALOR DO TERRENO.....	14
9.3.2	VALOR DAS BENFEITORIAS	15
9.3.2.1	GALERIA DE LOJAS E EDIFÍCIO-GARAGEM INCLUINDO O PAVTO TÉRREO	15
	• Valor depreciado da Edificação pelo Método de Ross-Heidecke	16
9.3.2.2	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	18
9.3.2.3	VALOR TOTAL DO IMÓVEL INCLUINDO O FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	19
10.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	23
10.1.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	23
	ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO	28
	ANEXO B – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS ÀS LOJAS DO SUBSOLO	32
	ANEXO C – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO ÀS LOJAS DO SUBSOLO	34
	VARIÁVEL.....	37
	ANEXO D – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS AO TERRENO	38
	ANEXO E – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO AO TERRENO.....	45
	ANEXO F – TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS	62
	ANEXO G – TABELA CUB SINDUSCON - FEV/2026, A SER USADO EM MAR/2026	63
	ANEXO H - CERTIDÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA.....	64
	ANEXO I - HABITE-SE E ALVARÁ SANITÁRIO	65
	ANEXO J - MATRÍCULA DO IMÓVEL.....	67
	ANEXO K - VIABILIDADE.....	71
	ANEXO L - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	77
	ANEXO M - PROJETO ARQUITETÔNICO.....	79
	ANEXO N - TABELAS DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS	86
	ANEXO O - ASPECTOS TÉCNICOS E CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO	87
	ANEXO P - TABELA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.....	88
	ANEXO Q - DÍVIDA ATIVA – IMÓVEL INSCR. IMOBIL. Nº 52.27.053.0043.001-295	90
	ANEXO R – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	92
	ANEXO S – TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	96



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Conforme consta na Matrícula 94.061 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

3. OBJETIVO

O presente Laudo teve como objetivo estimar o Valor de Mercado do imóvel Matrícula nº 94.061 para efeitos de avaliação patrimonial e alienação.

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

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

4. FINALIDADE

O presente Laudo teve por finalidade estimar o valor de mercado do imóvel, tomando por base as condições atuais de mercado e as normas técnicas aplicáveis, para subsidiar a sua futura alienação.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O imóvel avaliando encontra-se registrado sob o código patrimonial SIPAC 3500, junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos. Está localizado na Rua Arcipreste Paiva, nº 41, no bairro Centro, município de Florianópolis/SC. O terreno possui área superficial registrada de 1.204,71 m² e abriga uma edificação com área construída total de 9.734,00 m². O imóvel abriga um Edifício-Garagem, construído em metálica e com fachadas revestidas em vidro, que se encontra atualmente desocupado conforme registros fotográficos da vistoria apresentados no anexo A. O edifício possui capacidade para 256 vagas de estacionamento, distribuídas em oito pavimentos elevados, cada um com 913,00 m² de área construída. Complementarmente, conta com um pavimento térreo destinado ao acesso de veículos com 1.171,95 m² de área construída, o qual se conecta diretamente a um subsolo com 1.138,16 m² de área construída, projetado para abrigar uma galeria de lojas.

Foi constatada uma diferença de -6,94 m² entre a área georreferenciada do terreno e a área que consta na certidão de matrícula (Figura 1), havendo necessidade de retificação administrativa junto ao 1º ORI de Florianópolis/SC.



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


LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
matrícula		folha	
94.061	01		
		COMARCA DA CAPITAL - CENTRO FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina	
		Florianópolis, 29 de Setembro de 2021	
<p>Imóvel: UM TERRENO situado no lado ímpar da Rua Arcipreste Paiva, Centro, Florianópolis-SC, com a área de 1.204,712m², com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente ao sul para a Rua Arcipreste Paiva com 22,085m, tendo de Fundos ao norte para a Rua Trajano 21,759m, confrontando-se na sua Lateral Direita leste com Condomínio e/Edifício Praça XV e Condomínio Crystal Center com 53,313m; Lateral Esquerda oeste com o Palácio das Secretarias com 56,150m. HÁ UM PRÉDIO DE MORADIA sob nº 07. Registro Anterior: Matrícula sob nº. AV.2 e AV.3/39.094, do Lº 2-RG, deste Cartório. Ass: <i>Arlete Lohn</i></p> <p style="text-align: right;">Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p>			
<p>AV-1/94.061: Florianópolis, 29 de Setembro de 2021. Procede-se a averbação para fazer constar que a proprietária, BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificada, Prometeu vender o imóvel desta matrícula, ao ESTADO DE SANTA CATARINA, conforme R.9/39.094, do Livro 2-RG, deste cartório. Protocolo: 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78703-XZL6. O referido é verdade e dou fé. Ass: <i>Arlete Lohn</i></p> <p style="text-align: right;">Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p>			
<p>AV-2/94.061: Florianópolis, 29 de Setembro de 2021. REQUERIMENTO CESUP Patrimônio PR, 2021/003835 datado de 05-08-2021, ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA datada de 30-09-2008, e PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DO BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A E DA BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELO BANCO DO BRASIL S.A, datado de 11-09-2008, registrado na JCDF sob o nº. 20090111974 em 12-02-2009. TRANSMITENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., CNPJ 83.876.003/0001-10, com sede na Praça XV de Novembro, 329, Centro, Florianópolis/SC; Transfere por Incorporação, todos os direitos e obrigações, do imóvel desta matrícula, ao ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica do direito privado, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Ed. Sede, Brasília/DF, representado neste ato pelo seu Centro de Suprimentos e Patrimônio PR, através dos funcionários, MARCOS JOSÉ OSTETE, brasileiro, Bancário, casado, CPF 039.667.998-63, RG 1.519.527-7-SSP/SP, com domicílio profissional à Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba/PR, e EDUARDO LONGUINHO GUILLEN, brasileiro, Bancário, casado, CPF 262.204.188-83, RG 29.322.957-0-SSP/SP, com domicílio comercial à Avenida Sete de Setembro, 2775, Curitiba/PR; pelos valores Venal de R\$27.541.014,83; e avaliado em R\$27.541.014,83, conforme Certidão Cadastral com indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 22-06-2021. Foi apresentado Termo de Liberação para Fins de Transferência de Bens Imóveis ou de Direitos Reais sobre Imóveis - DTI/GTI/2021-00108-PMF, referente ao ITBI, datado de 20-07-2021, assinado digitalmente por, Osly Cesar Müller, Diretor de Tributos Imobiliários e por Maria Angélica Marcello dos Santos, Gerente de Tributos Imobiliários; e apresentação e/ou dispensa das demais Certidões, e documentação, exigidas por Lei. Protocolo: 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78701-TIS4. Dados do FRJ: FRJ: 7580021100-6, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Ass: <i>Arlete Lohn</i></p> <p style="text-align: right;">Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p>			
<p>AV-3/94.061: Florianópolis, 29 de Setembro de 2021. Conforme Certidão Cadastral com Indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 24-08-2020, acima mencionada, procede-se a averbação para fazer constar que o Prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 41 da Rua Arcipreste Paiva, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.27.053.0043.001-295. Protocolo: 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78702-IA30. O referido é verdade e dou fé. Ass: <i>Arlete Lohn</i></p> <p style="text-align: right;">Arlete Lohn - Escrevente Subst.</p>			

Figura 1 - Matrícula do avaliando.

A região do imóvel avaliando está situada no perímetro urbano de Florianópolis, no bairro Centro, caracterizado pela predominância de comércio e serviços públicos (Figura 2). O local dispõe de infraestrutura completa, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, pavimentação, passeio público, drenagem pluvial, gás canalizado, arborização, coleta de lixo, transporte coletivo, rede comercial, rede bancária, corpo de bombeiros, escolas, unidades de saúde, segurança pública e áreas de lazer.

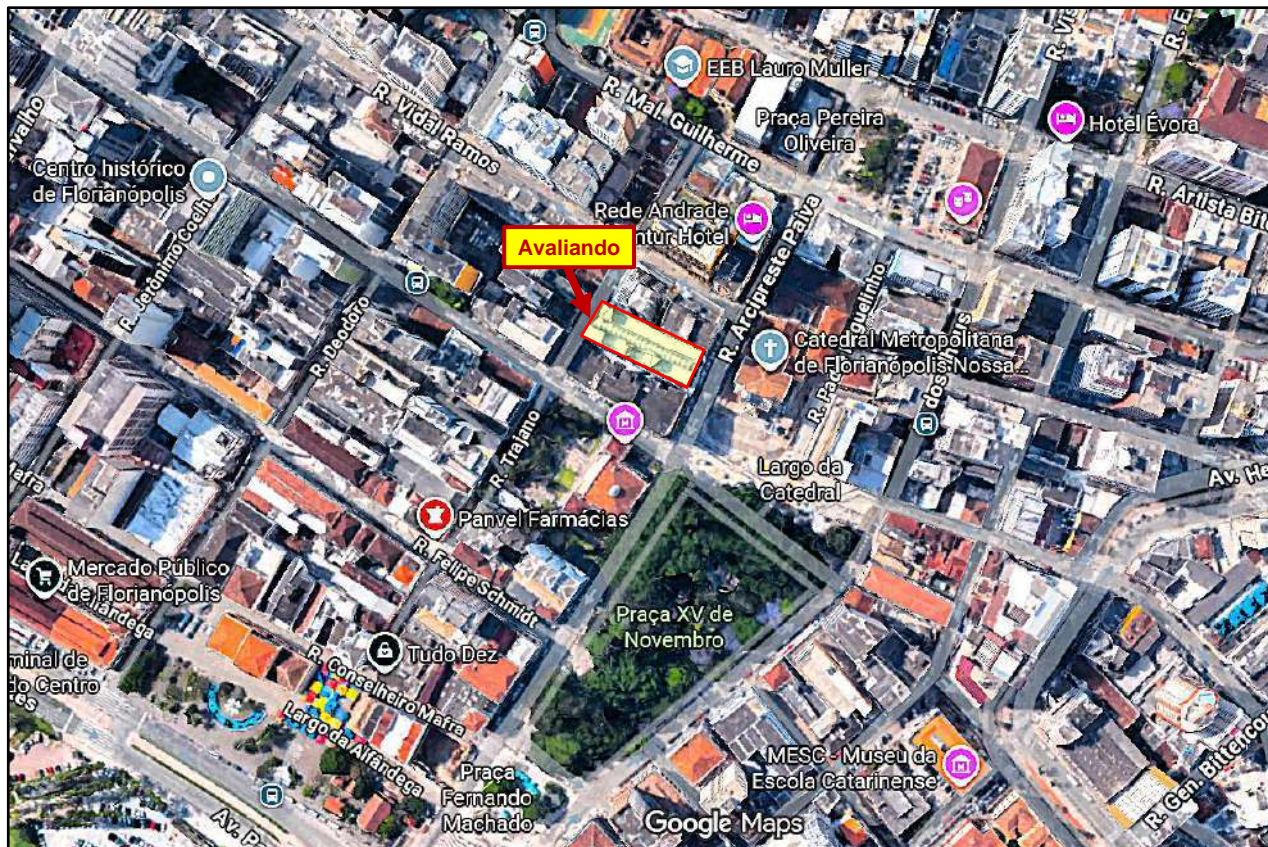


Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas Lat. -27.596263, Long. -48.549891
(Fonte: Google Maps – Data de acesso: 12/03/2026)

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 94.061 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC;
- Vistoria realizada em 04/03/2026;
- Verificação das características dos elementos localizados no entorno onde o imóvel encontra-se inserido;
- Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água, telefonia, sistema viário e outros;
- De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbanístico de Florianópolis, o terreno avaliando encontra-se inserido em zoneamento tipo AMC-12.5. Na presente avaliação foram adotados os índices construtivos desse zoneamento (Figura 3).

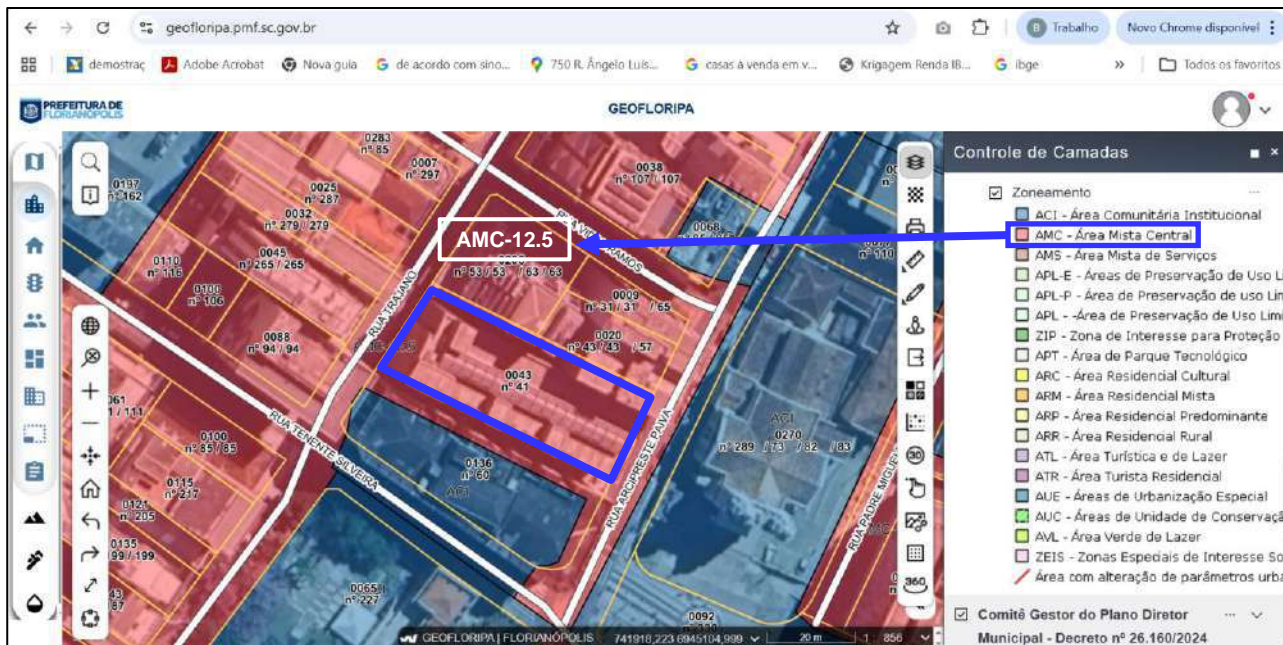


Figura 3 – Localização do imóvel avaliando no Mapa Eletrônico do Zoneamento Urbano do Município de Florianópolis/SC - Fonte: <https://geofloripa.pmf.sc.gov.br/> - Data de acesso: 12/03/2026

De acordo com o novo **PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS**, o zoneamento **AMC-12.5** é caracterizado pelos seguintes índices urbanísticos (Figura 4):

- Nº máximo de Pavimentos (incluindo acréscimo ADI-II): $(10 + 2 + 3) = 15$;
- Coeficiente de Aproveitamento máximo: 7,11.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS				TABELA DE LIMITES DE OCUPAÇÃO						ANEXO F01		
Macro Regiões	Áreas	Nº Máximo de Pavtos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilização Máxima (D)	Coeficiente de Aproveitamento (G)						
		A1	A2			G1	G2	G3	G4	G5	G6	
		Padrão	Acréscimo por TDC									Mínimo
Macro Área Uso Não Urbano	UC	Os limites de ocupação das UCs serão reguladas pelo Plano de Manejo.										
	APP	As APPs são non edificandi.										
Macro Área de Transição	APL	2	0	15%	20%	0	0,2	0	0	0	0,20	
	ARR	2	0	20%	30%	0	0,3	0	0	0	0,30	
	AUE**	2	0	15%	25%	0	0,1	0	0	0	0,10	
Macro Área de Usos Urbanos	AMC 2.5	2	0	50%	70%	1	1	1	0	1	3,00	
	AMC 3.5	3	0	50%	70%	1	1	1,65	0	1	3,65	
	AMC 4.5	4	0	50%	70%	1	1	2,3	0	1	4,30	
	AMC 5.5	5	0	50%	70%	1	1	2,95	0	1	4,95	
	AMC 6.5	6	0	50%	70%	1	1	2,81	0	1	4,81	
	AMC 8.5	6	2	50%	70%	1	1	2,78	0,83	1	5,61	
	AMC 10.5	8	2	50%	70%	1	1	3,61	0,78	1	6,39	
	Utilizado	AMC 12.5	10	2	50%	70%	1	1	4,38	0,73	1,00	7,11
		AMC 14.5	11	3	50%	70%	1	1	4,74	1,01	1,00	7,75
	AMC 16.5	12	4	50%	70%	1	1	5,1	1,29	1	8,39	
	AMS 2.5	2	0	50%	70%	0,5	1	1	0	0,8	2,80	
	AMS 3.5	3	0	50%	70%	0,5	1	1,58	0	0,8	3,38	
	AMS 4.5	4	0	50%	70%	0,5	1	2,23	0	0,8	4,03	

Figura 4 – Trecho do anexo “F01 - Tabela Limites de Ocupação” do Zoneamento Urbano de Florianópolis/SC
Fonte: https://strapi.redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/uploads/F01_Tabela_Limites_de_Ocupacao_fd4eb80704.pdf



7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

- a) O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso com finalidade diversa à que se destina;
- b) O profissional envolvido neste trabalho não tem interesse financeiro no imóvel objeto desta avaliação, caracterizando assim sua independência;
- c) Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos e terceiros envolvidos;
- d) O resultado desta avaliação está condicionado às premissas especificadas neste Laudo e não tem relação com quaisquer outras análises feitas para o imóvel;
- e) Foram realizadas análises e procedimentos considerados adequados, contudo não há responsabilidade por informações fornecidas por terceiros e não haverá responsabilidade, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte de órgãos públicos ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento deste laudo;
- f) O imóvel inclui um sítio arqueológico, pelo que qualquer intervenção deve ser precedida de anuência do IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa IPHAN nº 001/2015, e visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008;
- g) Em consulta realizada em 13/03/2026 junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis, referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 52.27.053.0043.001-295, verificou-se a existência de uma dívida ativa no valor de R\$ 1.035.732,33 (vide ANEXO N);
- h) Para fins deste trabalho, foi realizado apenas o levantamento dos débitos municipais referentes ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e à TCRS (Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos) incidentes sobre o imóvel avaliando. Ressalta-se que o imóvel pertence ao Estado de Santa Catarina, o qual goza de imunidade tributária quanto ao IPTU, nos termos do art. 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal;
- i) Não foi objeto deste laudo o levantamento completo de eventuais outros débitos, ônus, gravames, taxas, contribuições ou ações judiciais que possam incidir sobre o imóvel, cabendo às partes interessadas a verificação jurídica e fiscal da situação do bem.

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A partir da coleta de informações com profissionais que trabalham no ramo imobiliário, foi



possível constatar que o mercado local atualmente apresenta as seguintes características:

- Desempenho do mercado (recessivo, normal ou aquecido): **normal - estável;**
- Absorção do bem pelo mercado (baixa, média ou alta): **Média/Normal;**
- Quantidade de ofertas de bens similares (baixa, média ou alta): **Baixa;**
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividades de Comércio/Serviços Públicos ou empresas do ramo de construções e incorporações imobiliárias.

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

9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653 (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: Renda IBGE, Posição, Área terreno, CA e Bairro (dicotômica). Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis, como: PGV, Bairro (dicotômica), Topografia, Soleira, TO, Gabarito, Distância ao Polo, Testada e Mês CEF, porém, a análise destas variáveis apresentou significância elevada, micronumerosidade e/ou outras situações estatísticas que não representaram adequadamente o modelo inferencial do imóvel em questão.

Segue abaixo a descrição das variáveis escolhidas para a presente avaliação.

Variável Dependente:

Preço Unitário: Foi utilizado como variável dependente o preço, em reais, por metro quadrado do imóvel.

Variáveis Independentes:

- a) Renda IBGE: variável proxy que representa a renda por domicílio, 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;

Posição: variável qualitativa indicando a posição do imóvel na quadra (0=Encravado; 1=Meio de quadra; 2=Meio de quadra com duas frentes; 3=Esquina; 4= Esquina com três frentes ou mais);

- b) Área terreno: variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m²;
- c) CA: variável quantitativa indicando o Coeficiente de Aproveitamento para construção;
- d) Bairro (dicotômica): variável dicotômica, Bairro onde se localiza o elemento: 2=Centro, 1=bairros no continente (Estreito, Coqueiros, Capoeiras, Abraão, Balneário, Jd. Atlântico, Bom Abrigo).

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, da Pelli Sistemas.

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:	0,9625
Coeficiente de determinação:	0,9205
<i>Fisher - Snedecor:</i>	156,11
Significância do modelo:	0,0000

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	8.214,22	9.895.754,01	3,60
Adotado	8.521,37	10.265.784,16	-
Máximo	8.828,53	10.635.814,31	3,60

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

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	7.243,16	8.725.916,54	-15%
Adotado	8.521,37	10.265.784,16	-
Máximo	9.799,58	11.805.651,78	15%

Quadro 3 – Campo de Arbítrio

9.2.1 INTERVALO DE CONFIANÇA

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

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

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

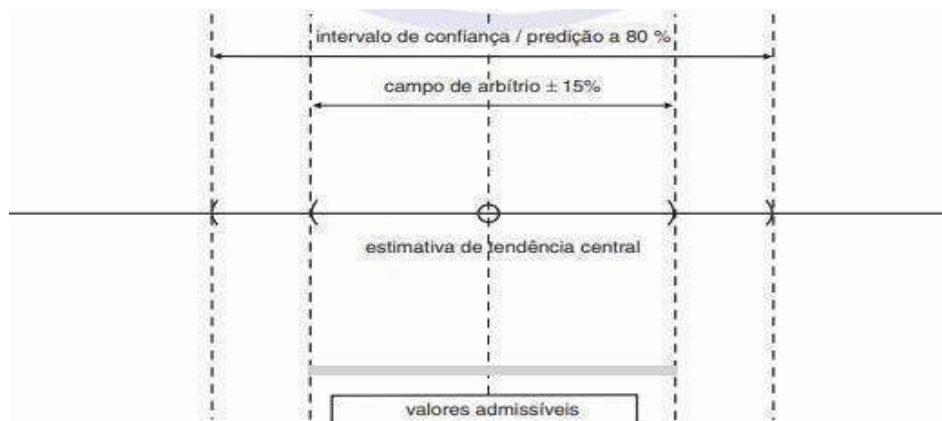


Figura 5 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

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.

9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

9.3.1 VALOR DO TERRENO

O valor de mercado do terreno foi calculado multiplicando-se a sua área (obtida em levantamento georreferenciado), pelo seu correspondente preço unitário (V_{unit}) definido pelo valor médio do intervalo de confiança de 80,0 %, obtido do modelo de regressão, ou seja:

$$VT_{mim} = (AT \times V_{unit_mim}); \rightarrow VT_{mim} = \text{valor de mercado mínimo do terreno, em R\$};$$

$$VT_{estim} = (AT \times V_{unit_estim}); \rightarrow VT_{estim} = \text{valor de mercado médio do terreno, em R\$};$$

$$VT_{max} = (AT \times V_{unit_max}); \rightarrow VT_{max} = \text{valor de mercado máximo do terreno, em R\$}.$$

Sendo:

AT – Área do terreno, em m^2 ;

V_{unit_mim} – Valor Unitário mínimo, em $R\$/m^2$;

V_{unit_estim} – Valor Unitário médio, em $R\$/m^2$ (*estimativa de tendência central*);

V_{unit_max} – Valor Unitário máximo, em $R\$/m^2$.

Assim, temos:



a) Valor de mercado mínimo:

$$VT_{\text{mim}} = (1.204,71 \text{ m}^2 \times R\$ 8.214,22/\text{m}^2)$$

$$VT_{\text{mim}} = R\$ 9.895.754,01 \text{ (Valor fornecido pelo Software SisDEA da Pelli Sistemas)}$$

b) Valor de mercado médio:

$$VT_{\text{estim}} = (1.204,71 \text{ m}^2 \times R\$ 8.521,37/\text{m}^2)$$

$$VT_{\text{estim}} = R\$ 10.265.784,16 \text{ (Valor fornecido pelo Software SisDEA da Pelli Sistemas)}$$

c) Valor de mercado máximo:

$$VT_{\text{max}} = (1.204,71 \text{ m}^2 \times R\$ 8.828,53/\text{m}^2)$$

$$VT_{\text{max}} = R\$ 10.635.814,31 \text{ (Valor fornecido pelo Software SisDEA da Pelli Sistemas)}$$

9.3.2 VALOR DAS BENFEITORIAS

9.3.2.1 GALERIA DE LOJAS E EDIFÍCIO-GARAGEM INCLUINDO O PAVTO TÉRREO

Parâmetros referentes à Galeria de Lojas Comerciais do Subsolo	
Área Construída	1.138,16 m ²
Idade aparente	10 anos
Vida Útil (Tabela 2)	70 anos
Valor Residual - Vr (Tabela 2)	20 %
Coeficiente de Heidecke - c Estado de conservação "Regular", corresponde ao estado "E" da Tabela 3 de Ross-Heidecke	18,1 % (Requer reparos simples)
CUB/março_2026 - Padrão Alto – CSL-8 (Comercial) - (Custo de reprod.)	R\$ 2.912,62/m ²
BDI (vide Anexo IV)	22,77%

Parâmetros referentes ao Edifício-Garagem incluindo o Pavimento Térreo	
Pavto Térreo integrado ao Edifício-Garagem - Área Construída	
	1.171,95 m ²
Idade aparente	10 anos
Vida Útil (Tabela 2)	70 anos
Valor Residual - Vr (Tabela 2)	20 %
Coeficiente de Heidecke - c Estado de conservação "Regular", corresponde ao estado "E" da Tabela 3 de Ross-Heidecke	18,1 % (Requer reparos simples)
CUB/março_2026 – Padrão Normal – CAL-8 (Comercial) - (Custo de reprod.)	R\$ 3.079,53/m ²
Edifício-Garagem em Estrutura Metálica - Área Construída	
	7.423,89 m ²
Idade aparente	10 anos
Vida Útil (Tabela 2)	60 anos
Valor Residual - Vr (Tabela 2)	20 %
Coeficiente de Heidecke - c Estado de conservação "Intermediário", corresponde ao estado "D" da Tabela 3 de Ross-Heidecke	8,09% (Requer intervenções superficiais)
CUB/março_2026 – Padrão Normal – CAL-8 (Comercial) - (Custo de reprod.)	R\$ 3.079,53/m ²
BDI (vide Anexo IV)	22,77%



O custo de reprodução da edificação (V_{RE}) a partir do CUB/março/2026, é dado por:

$$V_{RE} = (V_{R_GL} + V_{R_PT} + V_{R_EG})$$

$$V_{RE} = [(A_{GL} * CUB_{GL}) + (A_{PT} * CUB_{PT}) + (A_{EG} * CUB_{EG})] * (1+BDI)$$

Sendo:

V_{R_GL} = Valor de reprodução da Galeria de Lojas Comerciais do Subsolo

V_{R_PT} = Valor de reprodução do Pvto Térreo integrado ao Edifício-Garagem

V_{R_EG} = Valor de reprodução do Edifício-Garagem

A_{GL} = Área Construída da Galeria de Lojas Comerciais do Subsolo

A_{PT} = Área Construída do Pvto Térreo integrado ao Edifício-Garagem

A_{EG} = Área Construída do Edifício-Garagem

Portanto:

$$V_{R_GL} = (1.138,16) * (1 + 0,2277) * R\$ 2.912,62 \Rightarrow V_{R_GL} = C_{R_Lojas} = R\$ 4.069.859,36$$

$$V_{R_PT} = (1.171,95) * (1 + 0,2277) * R\$ 3.079,53 \Rightarrow V_{R_PT} = C_{R_PT} = R\$ 4.430.837,05$$

$$V_{R_EG} = (7.423,89) * (1 + 0,2277) * R\$ 3.079,53 \Rightarrow V_{R_EG} = C_{R_EG} = R\$ 28.067.790,31$$

• **Valor depreciado da Edificação pelo Método de Ross-Heidecke**

Tabela 1: Método de Depreciação de Ross-Heidecke										
FÓRMULA DE CÁLCULO DO FATOR RESIDUAL DE DEPRECIAÇÃO - FRD										
Edificação	IR = b	VUE = d	Vr (%)	c	$\alpha = \frac{c}{[(b/d) + (b/d)^2]/2}$	Vd = (1-Vr)	FD = $[\alpha + (1-\alpha)*c]*Vd$	FRD = (1-FD)	CR (R\$)	Vb = V _{DEPRECIADO} = CR*(FRD*0,8+0,2)
Galeria Subsolo	10	70	20	18,10%	0,08163265	0,8	0,247857143	0,7521	4.069.859,36	R\$ 3.262.864,39
Pav. Térreo	10	70	20	18,10%	0,08163265	0,8	0,247857143	0,7521	4.430.837,05	R\$ 3.552.265,36
Edifício-Garagem	10	60	20	8,09%	0,09722222	0,8	0,170256944	0,8297	28.067.790,31	R\$ 24.244.801,34

IR = Idade Real ou aparente da edificação (ano corrente – ano de construção)

VUE = Vida Útil Estimada ou Referencial (conforme Tabela 2 que varia conforme a classe/tipo de imóvel)

Vr = Valor Residual (conforme tabela 2)

Tabela 2: Vida Útil Estimada e Valor Residual				
Classe	Tipo	Padrão	VUE - Vida Útil Estimada (anos)	Vr - Valor Residual (%)
Residencial	Casa	Simplex	70	20
	Escritório	Simplex	70	20
Comercial	Galpões	Simplex	60	20

c = Coeficiente de Heidecke, decorrente do estado de conservação da edificação e depreciação percentual respectiva, obtido na Tabela 3 (**vide OBS**)

α = parcela de depreciação pela idade real já decorrida segundo método de Ross

Vd = Valor depreciável (excluindo-se o residual)

FD = Fator de Depreciação total

FRD = Fator Residual de Depreciação

c = Coeficiente de Depreciação Física pelo Estado de Conservação da Edificação.

c = 18,10% para a Galeria de Lojas do Subsolo e pavimento Térreo (estado "E" na Tabela 3 de Ross-Heidecke);

c = 8,08% para o Edifício-Garagem em estrutura metálica (estado "D" na Tabela 3 de Ross-Heidecke).



Tabela 3: Depreciação Física de Ross/Heideck - Fator K

Estado de Conserv.	Condições Físicas	Classificação	Coef E%
A	NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS - Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	O ----- Ótimo	0,00%
B	ENTRE NOVO E REGULAR - Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	MB -- Muito bom	0,32%
C	REGULAR - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; <i>Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.</i> Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B ----- Bom	2,52%
D	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES - Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. <i>Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.</i> Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	I -- Intermediário	8,09%
E	REPAROS SIMPLES - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	R ----- Regular	18,10%
F	ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES - Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	D ---- Deficiente	33,20%
G	REPAROS IMPORTANTES - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M ----- Mau	52,60%
H	ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR - Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM -- Muito mau	75,20%
I	SEM VALOR - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM -- Demolição	100,00%



9.3.2.2 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Metodologia de Avaliação (NBR 14653-5)

A avaliação das máquinas e equipamentos que compõem a infraestrutura do empreendimento foi realizada em estrita observância às diretrizes da ABNT NBR 14653-5 (Avaliação de Bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e complexos industriais). A modelagem avaliatória adotou o Método da Quantificação de Custo para a determinação do Custo de Substituição (Valor Novo) e a subsequente aplicação de depreciação física para obtenção do Valor Avaliado.

Determinação do Valor Novo (Custo de Substituição)

Conforme preconiza o item 8.2 da NBR 14653-5, o Valor Novo (V_n) dos equipamentos foi balizado mediante pesquisa direta de mercado, priorizando orçamentos técnicos formais junto a fabricantes e fornecedores especializados. Os montantes refletem o custo atual de reedição dos bens (aquisição de equipamentos equivalentes novos), contemplando montagem, frete e incidência tributária, onde aplicável.

Cálculo da Depreciação Física e Fator Residual

Para adequar o Valor Novo à realidade física e à idade do maquinário (obsolescência e desgaste físico), aplicou-se o método de depreciação da Linha Reta conjugado com o conceito de Vida Útil Remanescente, respeitando a parcela que o bem retém ao fim de sua vida útil (Valor Residual). A formulação matemática que rege os cálculos apresentados na Tabela 4 do laudo é descrita por:

$$V_a = V_n \times \left[V_r + (1 - V_r) \times \left(\frac{VUR}{VU} \right) \right]$$

Onde:

- V_a : Valor Avaliado final do equipamento.
- V_n : Valor Novo (Custo de Substituição).
- V_r : Fator Residual Considerado (fixado em 5% para o gerador e elevador hidráulico; 10% para escadas e elevadores de carros).
- VUR : Vida Útil Remanescente do bem, em meses.
- VU : Vida Útil Estimada total do bem, em meses.

Para fins de modelagem da degradação, a Idade Aparente dos bens foi equalizada a um fator



de Aceleração e Frenagem (regime operacional e intensidade de uso da NBR 14653-5). Isso adequa matematicamente a Vida Útil Remanescente de modo que o Fator de Depreciação global do equipamento responda de forma coerente ao seu real Estado de Conservação (com coeficientes alinhados aos critérios da Tabela de Ross-Heidecke, como o estado "D - Intermediário", de 8,09%).

Na tabela que segue, detalham-se os valores de substituição e o fator de depreciação:

Tabela 4: Máquinas e Equipamentos: composição de valores e depreciação física										
Máquina/Equip.	Qde.	exp VU	Estado Consev.	Idade Aparente	Vida Útil Remanesc.	Aceleração e Frenagem	Fator Residual Consid.	Fator Depreciação	Valor Avaliado	Valor Novo
Elevador hidráulico	1	240	8,09	19,416	220,93	0,99600662	5	0,92054805	104.275,76	112.789,00
Escada Rolante	2	180	8,09	14,562	142,88	2,40462179	10	0,79376849	509.809,16	626.000,00
Grupo Gerador	1	360	8,09	29,124	285,76	2,40462179	5	0,79376849	217.101,62	270.000,00
Elevador Carros	4	180	8,09	14,562	142,88	2,40462179	10	0,79376849	1.328.137,37	1.630.833,75
Total									2.159.323,91	

9.3.2.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL INCLUINDO O FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

O fator de comercialização (FC) é um índice que se aplica à avaliação de imóveis, especialmente quando se utiliza o método evolutivo. É aplicado para ajustar o custo de reedição à realidade do mercado.

Serve para ajustar o valor do imóvel, que é calculado pela soma do valor do terreno com o custo depreciado da construção (método evolutivo), para que o resultado final reflita o valor de mercado atual.

O fator de comercialização (FC) procura corrigir a distorção que possa existir entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição, podendo assim ser maior ou menor do que 1,0, dependendo da realidade do mercado imobiliário local, da idade real ou aparente da edificação e do seu estado de conservação.

- **JUSTIFICATIVA TÉCNICA: Adoção de fatores de comercialização (FC) heterogêneos no método evolutivo (FC)**

A avaliação do imóvel SIPAC 3500, denominado Edifício Garagem I-Park Catedral, foi realizada por meio do Método Evolutivo, conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-2. O imóvel em tela caracteriza-se como um empreendimento de uso misto, abrigando, em uma mesma edificação, frações com destinações, dinâmicas mercadológicas, liquidez e estados de conservação diametralmente distintos.



Para adequar o Custo de Reprodução Depreciado à realidade do valor de mercado, faz-se imperativa a aplicação do Fator de Comercialização (FC), o qual traduz a "vantagem da coisa feita" e o risco atrelado à absorção do bem pelo mercado. Dada a severa heterogeneidade física e funcional entre o subsolo (comercial) e os pavimentos superiores (garagem automatizada), a adoção de um FC único e global mascararia a realidade técnica e econômica do ativo. Dessa forma, procedeu-se à segregação do cálculo do FC por tipologia, com as seguintes fundamentações:

1. Tipologia 1: Galeria de Lojas Comerciais (Pavimento Subsolo)

Fator de Comercialização Adotado: 1,42.

Fundamentação Técnica: A fração ideal correspondente às lojas do subsolo possui liquidez inerente ao mercado varejista do Centro de Florianópolis. O FC adotado não decorre de arbitramento empírico, mas foi rigorosamente calculado por meio da conjugação com o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM).

Construiu-se um modelo de regressão linear múltipla a partir de uma amostra de 23 lojas na região (vide ANEXO B), obtendo-se o valor de mercado específico para esta fração ($V_{\text{mercado_lojas}} = \text{R\$ } 6.764.392,48$).

Através da formulação matemática do FC no Método Evolutivo, foi possível obter o fator algebricamente isolado.

Dessa forma, o **Valor de mercado obtido para as Lojas do Subsolo** foi $V_{\text{mercado_lojas}} = \text{R\$ } 6.764.392,48$.

Já, o valor da parcela do terreno correspondente às Lojas do Subsolo, $V_{\text{terreno_lojas}}$, é obtido multiplicando-se o valor do terreno " $V_{\text{terreno}} = \text{R\$ } 10.265.784,16$ " pela fração ideal " $F_{\text{ideal_lojas}} = 6,76\%$ ", referente à área total privativa das Lojas do SubSolo (ANEXO N), ou seja:

$$V_{\text{terreno_lojas}} = V_{\text{terreno}} \times (F_{\text{ideal_lojas}})$$

$$V_{\text{terreno_lojas}} = (\text{R\$ } 10.265.784,16) \times (6,76\%)$$

$$V_{\text{terreno_lojas}} = \text{R\$ } 693.967,01$$

Por sua vez, o Custo de Reprodução das Lojas (C_{R_lojas}) foi determinado no subitem 9.3.2. ou seja: $C_{R_lojas} = \text{R\$ } 4.069.859,36$.

Finalmente, o Fator de Comercialização das lojas do Subsolo (FC_{lojas}) será dado por:

$$FC_{lojas} = \frac{V_{\text{mercado_lojas}}}{(V_{\text{terreno_lojas}} + C_{R_lojas})}$$

$$FC_{lojas} = \frac{\text{R\$ } 6.764.392,48}{(\text{R\$ } 693.967,01 + \text{R\$ } 4.069.859,36)}$$



⇒ **FC_lojas = 1,42**

Este prêmio de 42,00% reflete a real atratividade do ativo comercial pronto e edificado, em área de zoneamento AMC-12.5, exigindo intervenções construtivas de baixo impacto (reparos simples, estado de conservação "E" na escala de Ross-Heidecke) para reentrada em operação.

2. Tipologia 2: Pavimento Térreo e Edifício-Garagem (Estrutura Metálica)

Fator de Comercialização Adotado: 1,00.

Fundamentação Técnica Construtiva (Orçamentação): Para o cálculo do Custo de Reprodução (CR), adotou-se o Custo Unitário Básico (CUB) correspondente à tipologia de Andares Livres (Padrão Normal - CAL-8) para o térreo e estrutura de garagens, em detrimento do padrão Galpão Industrial (GI). A tipologia industrial falha em capturar as especificidades do projeto em questão, que conta com superestrutura metálica, fechamento em pele de vidro e lajes que permitem a fácil conversão do pavimento térreo em área de circulação ou comercial.

Fundamentação para o FC Unitário: Apesar do elevado Custo de Reprodução da estrutura (CR), a fração destinada ao edifício-garagem encontra-se desativada de seu uso original. Conforme vistoria técnica, os sistemas automatizados de guarda de veículos (elevadores integrados ao robô, escadas rolantes e elevador de passageiros) encontram-se inoperantes, havendo constatação de falta de componentes essenciais nos painéis de comando.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, a edificação sofre forte depreciação por **obsolescência funcional e econômica**. A reativação da operação original impõe ao adquirente a necessidade de vultoso *Capital Expenditure* (CAPEX) para manutenção, substituição de peças do maquinário importado e reimplantação da infraestrutura de automação e robótica.

Consequentemente, a "vantagem da coisa feita" nesta porção específica do imóvel é nula sob a ótica do mercado investidor imediato. A restrição de operacionalidade e o risco atrelado à reabilitação do sistema robotizado anulam qualquer ágio mercadológico sobre os custos físicos. Assim, a fixação do FC = 1,00 atende ao princípio da prudência, equalizando o valor da edificação ao seu exato Custo de Reprodução Depreciado ($V_{depreciado} = CR * FRD$), sem incidência de prêmio de liquidez.



Conclusão acerca da Venda em Lote Único Ainda que o imóvel, de matrícula única nº 94.061, seja destinado à alienação global, o mercado imobiliário precifica ativos complexos através da soma das viabilidades de suas partes integrantes. A adoção de Fatores de Comercialização segregados neste laudo é um procedimento estritamente técnico que evita distorções avaliatórias (superavaliação da garagem ou subavaliação das lojas), convergindo de forma rigorosa para o Valor de Mercado (expressão monetária mais provável do preço de transação), em pleno cumprimento ao item 3.1.47 da NBR 14.653-1.

• **Cálculo do valor do imóvel com a aplicação do fator de comercialização (FC)**

Valor do terreno e benfeitorias isoladamente			
Descrição	Mínimo (R\$)	Estimado (R\$)	Máximo (R\$)
Terreno	R\$ 9.895.754,01	R\$ 10.265.784,16	R\$ 10.635.814,31
Pavto Subsolo (Galeria Lojas Comerciais)	R\$ 3.262.864,39		
Edifício-Garagem incluindo Pavto Térreo	R\$ 27.797.066,70		
Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.159.323,91		
Fator de Comercialização para o Subsolo	1,42		
FC p/ o Ed. Garagem incl. Pavto Térreo	1,00		
FC p/ Máquinas e Equipamentos	1,00		

Assim, temos:

a) Valor de mercado mínimo:

$$V_{\text{mim}} = [(R\$ 9.895.754,01 \times 6,76\%) + (R\$ 3.262.864,39)] \times 1,42 + [(R\$ 9.895.754,01 \times 93,24\%) + (R\$ 27.797.066,70)] \times 1,00 + R\$ 2.159.323,91 \times 1,00$$

$$V_{\text{mim}} = R\$ 44.766.372,30$$

b) Valor de mercado médio:

$$VT_{\text{estim}} = [(R\$ 10.265.784,16 \times 6,76\%) + (R\$ 3.262.864,39)] \times 1,42 + [(10.265.784,16 \times 93,24\%) + (R\$ 27.797.066,70)] \times 1,00 + R\$ 2.159.323,91 \times 1,00$$

$$VT_{\text{estim}} = R\$ 45.146.908,35$$

c) Valor de mercado máximo:

$$VT_{\text{max}} = [(R\$ 10.635.814,31 \times 6,76\%) + (R\$ 3.262.864,39)] \times 1,42 + [(R\$ 10.635.814,31 \times 93,24\%) + (R\$ 27.797.066,70)] \times 1,00 + R\$ 2.159.323,91 \times 1,00$$

$$VT_{\text{max}} = R\$ 45.527.444,39$$

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



VALOR TOTAL ADOTADO PARA O IMÓVEL (Terreno com benfeitorias)

Portanto, o valor de mercado de compra/venda obtido para o imóvel em questão foi de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).

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

Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, 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 Norma Técnica da ABNT - NBR-14.653-2/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis urbanos.

O detalhamento do enquadramento final do Laudo encontra-se na tabela 1 do subitem 9.2.1 e tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1:

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	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam	3



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

		avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior	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	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
17					
TOTAL DE PONTOS					
ÍTEMS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		ÍTEMS 1,2,4,5,6			GRAU III

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

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA

Tabela 6 – Grau de Fundamentação no caso de utilização do Método da Quantificação de Custo das benfeitorias

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Estimativa do Custo Direto	Pela Elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
TOTAL DE PONTOS					6



Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA QUANTIFICAÇÃO DOS CUSTOS DA BENFEITORIA: GRAU II

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 10 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	3
2	Estimativa dos Custos de reedição	Grau III de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método de quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1
TOTAL DE PONTOS					6

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO: GRAU II

10.2. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 7,20 %, atingindo o Grau III de precisão, conforme a tabela 5 do subitem 9.2.3 da NBR 14.653-2.

Amplitude do Intervalo de Confiança para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 8.214,22/m²;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 8.828,53/m²;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 8.521,37 /m².

$$\text{Logo: } \frac{(8.828,53 - 8.214,22) \times 100\%}{8.521,37} = 7,20\%$$



Tabela 5 do subitem 9.2.3 da NBR 14.653-2/2011 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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

Como a Amplitude do Intervalo de Confiança sobre o Valor Central é de 7,20%, foi atingido o **Grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis/SC, 18 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 – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS ÀS LOJAS DO SUBSOLO

ANEXO C – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO ÀS LOJAS DO SUBSOLO

ANEXO D – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS AO TERRENO

ANEXO E – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO AO TERRENO

ANEXO F – TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS

ANEXO G – TABELA CUB SINDUSCON - FEV/2026, A SER USADO EM MAR/2026

ANEXO H – CERTIDÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA

ANEXO I – HABITE-SE E ALVARÁ SANITÁRIO

ANEXO J – MATRÍCULA DO IMÓVEL

ANEXO K – VIABILIDADE

ANEXO L – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO M – PROJETO ARQUITETÔNICO

ANEXO N – TABELAS DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

ANEXO O – ASPECTOS TÉCNICOS E CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO

ANEXO P – TABELA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

ANEXO Q – DÍVIDA ATIVA – IMÓVEL INSCR. IMOBILIÁRIA Nº 52.27.053.0043.001-295

ANEXO R – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ANEXO S – TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO LEVANTAMENTO
TOPOGRÁFICO



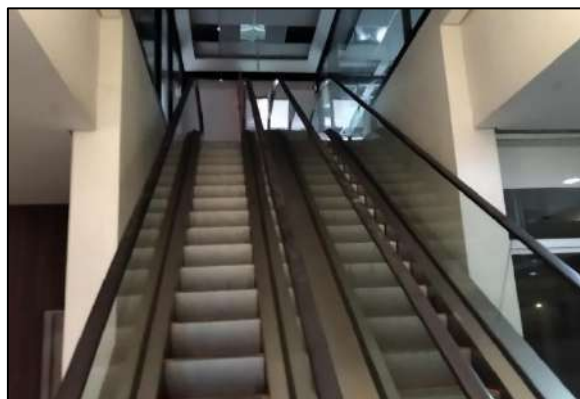
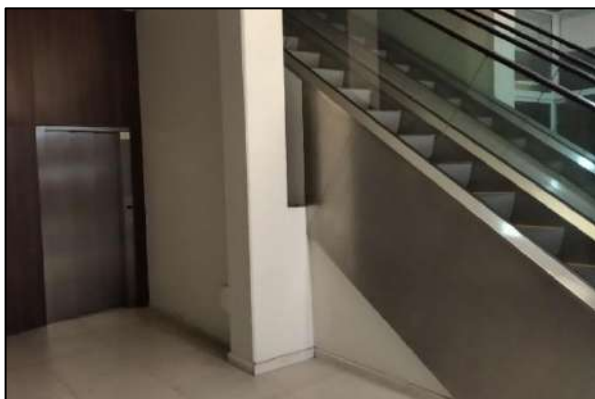
ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Vista geral (Fonte: Google Maps) e fachada principal, defronte à Catedral.



Fotos 03 e 04 – Vistas das vias de acesso ao imóvel.



Fotos 05 e 06 – Vistoria interna - escadas rolantes no pavimento subsolo.



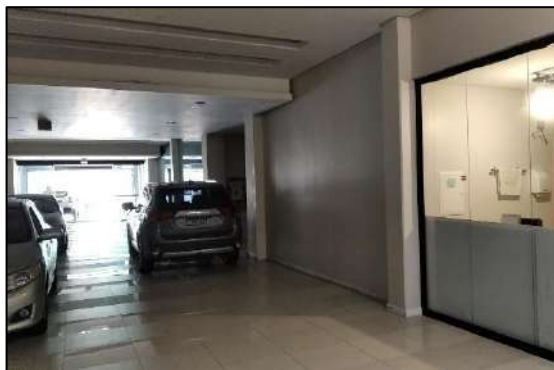
Fotos 07 e 08 – Vistoria interna – Vista da escada rolante a partir da Loja 07 no pavimento subsolo.



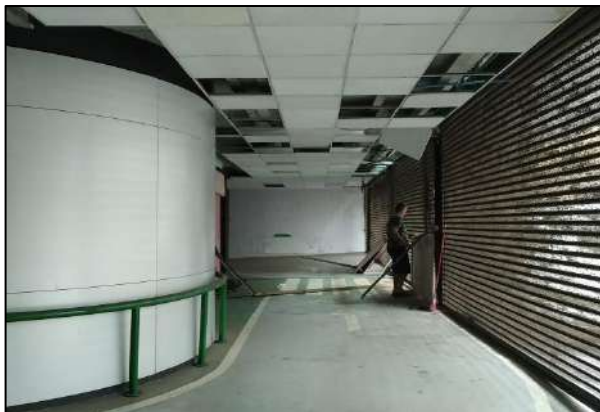
Fotos 09 e 10 – Vistoria interna – circulação do pavimento subsolo.



Fotos 11 e 12 – Vistoria interna – porta de acesso ao pavimento subsolo pela Rua Trajano.



Fotos 13 e 14 – Vistoria interna – circulação do pavimento subsolo.



Fotos 15 e 16 – Vistoria interna – área de circulação de veículos no pavimento Térreo.



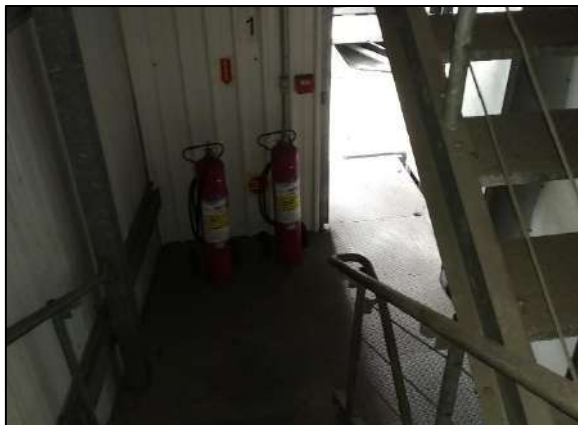
Fotos 17 e 18 – Vistoria pavimento Térreo – Cx. D'água e Cisterna de reaproveitamento de águas pluviais.



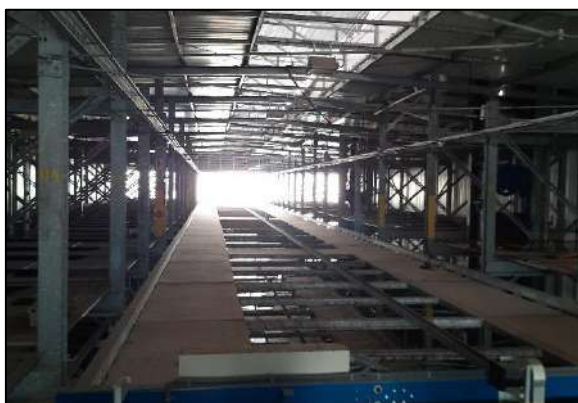
Fotos 19 e 20 – Vistoria interna - Conjunto motogerador instalado no pavimento Térreo.



Fotos 21 e 22 – Os painéis de comando instalados no ambiente ao lado do sistema motogerador apresentam falta de componentes.



Fotos 23 e 24 – Vistoria interna – escada de serviço destinada ao acesso aos pavimentos de garagem.



Fotos 25 e 26 – Unidades para estacionamento de veículos, distribuídas nos pavimentos de garagem.



Fotos 27 e 28 – Vistoria interna - pavimentos de garagem.



Fotos 29 e 30 – Vistoria interna - pavimentos de garagem.



ANEXO B – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS ÀS LOJAS DO SUBSOLO

Elem.	Bairro	Endereço	Latitude	Longitude	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor Unit. (R\$/m ²)	Est. de Conserv.	Renda IBGE 2022	Distanc. à Catedral	Banhe	Padrão Acabam.	Localiz.
1	Centro	Rua Felipe Schmidt, 74 - Centro - Florianópolis - SC -	-27,595105	-48,551362	1.350.000,00	68,00	19.852,94	3	8.253,21	296,53	1	3	2
2	Centro	Rua Vidal Ramos, 230 - Centro, Florianópolis - SC	-27,594541	-48,551792	170.000,00	21,00	8.095,24	1	10.018,23	372,09	1	1	2
3	Centro	Rua Vidal Ramos, 300 - Centro, Florianópolis - SC	-27,596389	-48,552316	1.300.000,00	120,00	10.833,33	3	8.934,06	284,53	2	2	2
4	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27,596389	-48,552316	1.600.000,00	80,00	20.000,00	2	8.934,06	284,53	1	2	3
5	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27,596389	-48,552316	1.300.000,00	45,00	28.888,89	3	8.934,06	284,53	1	3	3
6	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27,596389	-48,552316	1.355.000,00	67,05	20.208,80	2	8.934,06	284,53	1	2	3
7	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249 - Centro, Florianópolis - SC	-27,596099	-48,549475	1.485.000,00	49,00	30.306,12	2	8.934,06	131,63	1	2	3
8	Centro	Rua Tiradentes, 224 - Centro, Florianópolis - SC	-27,594661	-48,550502	690.000,00	235,00	2.936,17	3	9.922,58	303,27	4	1	1
9	Centro	R. Presid. Nereu Ramos, 19 - Centro, Florianópolis - SC	-27,591593	-48,550383	400.000,00	28,00	14.285,71	1	13.530,18	634,95	0	2	2
10	Centro	Avenida Rio Branco, 787 - Centro, Florianópolis - SC	-27,594661	-48,550502	2.200.000,00	238,00	9.243,70	2	9.922,58	303,27	2	2	3
11	Centro	Av. Pref. Osmar Cunha, 106 - Centro, Florianópolis - SC	-27,597783	-48,548248	550.000,00	31,00	17.741,94	1	7.684,75	145,97	1	2	2
12	Centro	Avenida Hercílio Luz, 599 - Centro, Florianópolis - SC	-27,593275	-48,556183	787.500,00	159,00	4.952,83	2	10.136,34	786,10	1	1	2
13	Centro	Rua Tenente Silveira, 741 - Centro, Florianópolis - SC	-27,593275	-48,556183	1.483.100,00	288,00	5.149,65	2	10.136,34	786,10	2	1	1
14	Centro	R. Esteves Júnior, 65	-27,594026	-48,552301	200.000,00	28,46	7.027,41	1	10.000,89	440,00	0	2	1
15	Centro	R. Artista Bitencourt, 160	-27,595868	-48,546648	750.000,00	77,97	9.619,08	2	9.899,39	260,00	1	2	2
16	Centro	R. Pres. Nereu Ramos, 19	-27,594662	-48,550521	599.000,00	31,00	19.322,58	1	10.000,89	210,00	1	2	2
17	Centro	R. Trajano, 265	-27,596042	-48,550354	2.500.000,00	414,00	6.038,65	1	6.290,41	98,00	2	1	2
18	Centro	R. Jerônimo Coelho, 293	-27,595068	-48,552056	530.000,00	68,00	7.794,12	1	6.290,41	297,00	1	1	1
19	Centro	R. Deodoro, 200	-27,596286	-48,551460	389.000,00	38,00	10.236,84	1	6.290,41	180,00	0	1	1
20	Centro	Rua Felipe Schmidt, 249	-27,596906	-48,552265	1.485.000,00	49,00	30.306,12	1	6.290,41	180,00	0	1	3
21	Centro	Av. Mauro Ramos, 365	-27,597958	-48,544837	1.200.000,00	93,00	12.903,23	1	8.024,99	500,00	0	1	1
22	Centro	Av. Rio Branco, 354	-27,592397	-48,554771	2.950.000,00	246,00	11.991,87	2	12.786,62	722,00	0	2	3
23	Centro	R. Arcipreste Paiva, 15	-27,599587	-48,548370	1.400.000,00	122,00	11.475,41	2	6.290,41	15,00	2	1	2



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

Elem.	fonte	contato	Link pesquisa
1	Solare Imóveis	(48) 3197-0830	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-florianopolis-sc-68m2-id-2870345483/
2	Kabral Aluguel de Imóveis	(48) 3224-6575	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-sc-florianopolis-centro-25m2-RS170000/id-37882688/
3	Jairo Andrade	(48) 98810-4322	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-120m2-venda-RS1300000-id-2686865514/
4	Imocorp Soluções Imobiliárias	-	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-florianopolis-sc-80m2-id-2868800991/
5	Foxtex Cia Imobiliária	(51) 3083-7700	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-3-salas-sc-florianopolis-centro-67m2-RS1300000/id-36406044/
6	Auxiliad. Predial – Sta Mônica	(48) 3207-5352	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-sc-florianopolis-centro-112m2-RS1355000/id-19457693/
7	Boutique de Imóveis	(48) 98822-4214	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-1-sala-sc-florianopolis-centro-49m2-RS1485000/id-5622818/
8	Invista Negócios Imobil. Ltda	(48) 99865-9090	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-235m2-venda-RS690000-id-2725404142/?source=ranking%2Crp
9	Pirâmides Imóveis Vendas	-	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-28m2-venda-RS400000-id-2842484932/?source=ranking%2Crp
10	Invista Negócios Imobil. Ltda	(48) 99865-9090	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-238m2-venda-RS2200000-id-2725403694/?source=ranking%2Crp
11	André Krüger	-	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-31m2-venda-RS550000-id-2834702781/?source=ranking%2Crp
12	M Santos Imobiliária Ltda	-	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-159m2-venda-RS787500-id-2686418338/?source=ranking%2Crp
13	André Krüger	-	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-288m2-venda-RS1483100-id-2834706070/?source=ranking%2Crp
14	Cesar Vaz Negócios Imobil.	(48) 3244-3444	https://cesarvazimoveis.com.br/imoveis/imovel/108685
15	Cesar Vaz Negócios Imobil.	(48) 3244-3444	https://cesarvazimoveis.com.br/imoveis/imovel/108277
16	Auxiliadora Predial – Florian.	(48) 98868-3224	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-31m2-venda-RS599000-id-2828536358/?source=showcase%2Crp
17	Porto Seguro Com. de Imóveis	(48) 999 700 500	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-414m2-venda-RS2500000-id-2803332650/?source=ranking%2Crp
18	Smolka Imóveis	(48) 3307-9001	https://smolkaimoveis.com.br/imovel/lojas-centro-florianopolis-sc-68m2-37514
19	Gralha Imóveis Vendas	(48) 3220-1045	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-38m2-venda-RS389000-id-2804425528/?source=ranking%2Crp
20	Andrea Cardoso Com. de Im.	(48) 3024-3088	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-49m2-venda-RS1485000-id-2666600739/?source=ranking%2Crp
21	Crédito Real Floripa Centro	(48) 4042-9730	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-93m2-venda-RS1200000-id-2851355450/?source=ranking%2Crp
22	Smolka Imóveis	(48) 3307-9001	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-246m2-venda-RS2950000-id-2775576139/?source=ranking%2Crp
23	Invista Neg. Imobiliários Ltda	(48) 99865-9090	https://daltonandrade.com.br/imovel/S17-56790/sala_conjunto-edificio-portico-centro-florianopolis/



ANEXO C – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO ÀS LOJAS DO SUBSOLO

MODELO: Loja - Florianópolis

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 23	Total : 9
Utilizados : 21	Utilizadas : 3
Outlier : 0	Grau Liberdade : 18

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

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,90516	Total : 7,46407
Determinação : 0,81932	Residual : 5784168329,26871
Ajustado : 0,79924	Desvio Padrão : 0,27372

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 40,81059	D-Calculado : 2,35756
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

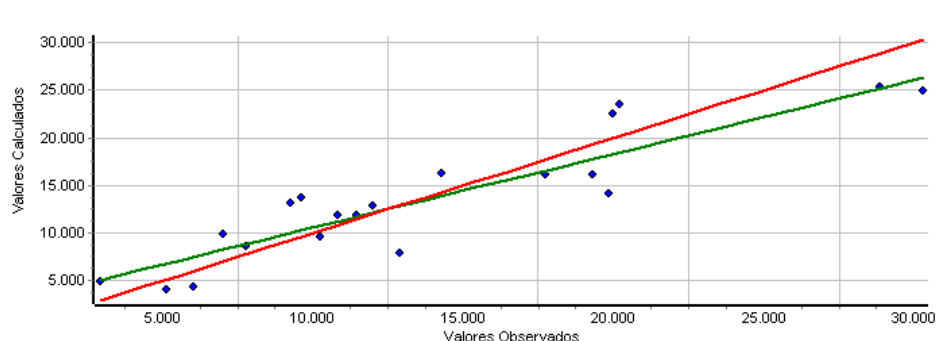
$$Y = 6112,137820 * 2,718^{(-0,003388 * X_1)} * 2,718^{(0,499214 * X_2)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

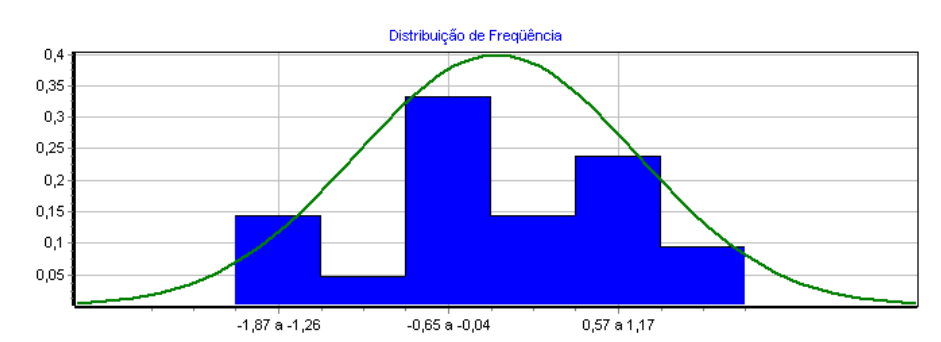
AMOSTRA	MODELO
Média : 14579,17	Cofic. Aderência : 0,84037
Varição Total : 1326496877,55	Varição Residual : 211746309,93
Variância : 63166517,98	Variância : 11763683,89
Desvio Padrão : 7947,74	Desvio Padrão : 3429,82



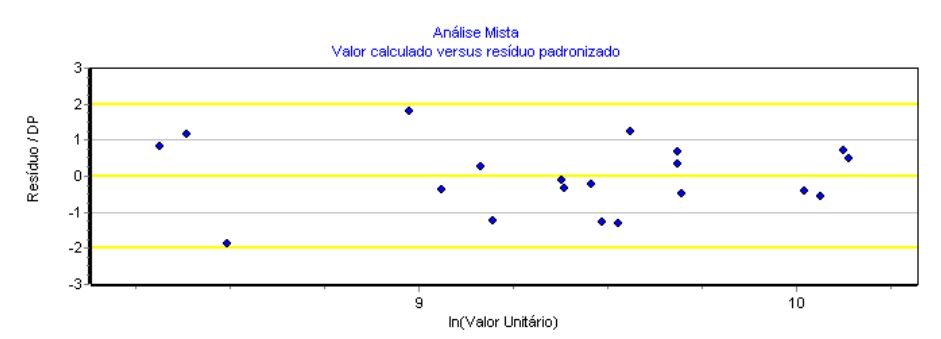
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



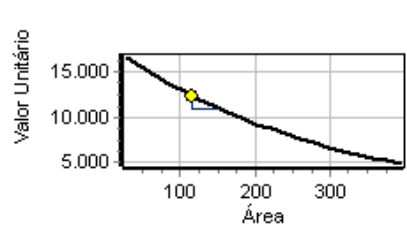
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 28,00 a 414,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -12,30 % na estimativa



* Estado de Conservação

Tipo: Código Alocado



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

Micronumerosidade: atendida.

* Renda

Tipo: Proxy
Amplitude: 6290,41 a 13530,18
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Distância à Catedral

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 15,00 a 786,10
Impacto esperado na dependente: Negativo

* #Garagens

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* #Banheiros

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

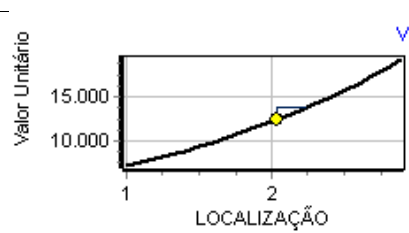
* Padrão de Acabamento

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

Micronumerosidade: atendida.

X₂ LOCALIZAÇÃO

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 10,50 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.





Y Valor Unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 2936,17 a 30306,12

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,79924)
		Calculado		
X ₁ Área	x	-5,86	0,01	0,44728
X ₂ LOCALIZAÇÃO	x	6,55	0,01	0,35589

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	LOCALIZAÇÃO	Valor Unitário
X ₁	x		66	81
X ₂	x	-5		84
Y	ln(y)	-62	69	



ANEXO D – ELEMENTOS AMOSTRAIS RELATIVOS AO TERRENO

Elem.	Bairro	Endereço	Latitude	Longitude	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor Unit. (R\$/m ²)
1	Coqueiros	R. Antônio José Duarte, 175 - Coqueiros - Florianópolis/SC	-27,603538	-48,578653	1.400.000,00	769,05	1.820,43
2	Coqueiros	R. João Batista D'Alascio, 277 - Coqueiros - Florianópolis/SC	-27,606005	-48,578859	1.200.000,00	394,00	3.045,69
3	Bom Abrigo	R. Fernando Ferreira de Mello, 283 - Bom Abrigo - Florianópolis/SC	-27,610715	-48,596145	960.000,00	329,30	2.915,27
4	Abraão	R. Campolino Alves, 491 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,600456	-48,591424	2.650.000,00	874,20	3.031,34
5	Jardim Atlântico	R. Francisco Evangelista, 58 - Jardim Atlântico - Florianópolis/SC	-27,583175	-48,598185	480.000,00	343,00	1.399,42
6	Bom Abrigo	R. João Meirelles, 555 - Bom Abrigo - Florianópolis/SC	-27,612343	-48,593192	1.450.000,00	444,00	3.265,77
7	Bom Abrigo	R. Voluntário Fernando Caldeira, 98 - Bom Abrigo - Florianópolis/SC	-27,611516	-48,596291	1.200.000,00	342,00	3.508,77
8	Abraão	R. Pedro de Andrade García, 67 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,609337	-48,590668	630.000,00	408,00	1.544,12
9	Abraão	R. Prof.ª Rosinha Campos, 265 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,605814	-48,591786	690.000,00	263,00	2.623,57
10	Abraão	R. Campolino Alves, 572 - Abraão - Florianópolis/SC	-27,601318	-48,591528	800.000,00	420,00	1.904,76
11	Capoeiras	R. Joaquim Carneiro, 100 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,600642	-48,592075	5.000.707,00	1.400,00	3.571,93
12	Estreito	R. Sergio Gil, 474 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,579256	-48,583981	1.600.000,00	536,00	2.985,07
13	Estreito	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,599686	-48,592636	10.000.000,00	1.614,48	6.193,94
14	Estreito	R. Ver. Batista Pereira, S/n, Esq. com R. Sergio Gil - Estreito - Florianópolis/SC	-27,578956	-48,584881	2.800.000,00	539,68	5.188,26
15	Estreito	R. Mal. Câmara, S/n, Esq. R. Heitor Blum - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590186	-48,579708	1.380.000,00	470,00	2.936,17
16	Estreito	Av. Marinheiro Max Schramm, 2589 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,579892	-48,588244	1.500.000,00	455,00	3.296,70
17	Estreito	R. Santos Saraiva, 1052 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,595128	-48,582325	3.000.000,00	953,00	3.147,95
18	Estreito	R. General Liberato Bittencourt, 1508 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,585822	-48,581803	6.400.000,00	1.169,00	5.474,76
19	Estreito	R. Machado de Assis, S/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,59305	-48,571972	11.226.000,00	6.124,00	1.833,12
20	Estreito	Trav. Paraguaçu, 112 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589931	-48,581128	435.000,00	283,00	1.537,10
21	Estreito	R. Celso Capella, 48 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591119	-48,581417	300.000,00	161,00	1.863,35
22	Estreito	R. Poeta Francisco Machado de Souza, 296 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,595122	-48,57565	480.000,00	270,00	1.777,78
23	Estreito	R. Marechal Câmara, 135 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590639	-48,579278	500.000,00	210,00	2.380,95
24	Estreito	R. Marcelino Simas, 145 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593389	-48,575781	648.000,00	216,00	3.000,00
25	Estreito	R. Álvaro Cardoso - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591372	-48,579583	3.000.000,00	476,00	6.302,52



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

26	Estreito	R. Dr. Heitor Blum, 481 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590381	-48,579861	790.000,00	305,00	2.590,16
27	Estreito	R. Fúlvio Aducci, 420 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591358	-48,572331	850.000,00	237,00	3.586,50
28	Estreito	R. Secundino Peixoto, 45 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589103	-48,576892	851.000,00	163,00	5.220,86
29	Estreito	R. Nossa Senhora das Graças, 196 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590986	-48,583008	1.350.000,00	646,00	2.089,78
30	Estreito	R. Souza Dutra, 724 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590822	-48,583747	1.500.000,00	720,00	2.083,33
31	Balneário	R. Cel. Pedro Demoro, 1641 - Balneário - Florianópolis/SC	-27,58515	-48,580606	15.000.000,00	2.599,00	5.771,45
32	Estreito	R. Líbia Cruz, 244 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593897	-48,581503	1.680.000,00	567,00	2.962,96
33	Estreito	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 411 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593419	-48,573647	1.699.337,00	748,00	2.271,84
34	Estreito	R. Santos Saraiva, 854 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,594047	-48,581128	2.000.000,00	550,00	3.636,36
35	Estreito	Trav. Paraguaçu, 71 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590375	-48,580989	2.700.000,00	1.056,00	2.556,82
36	Estreito	R. Santos Saraiva, 610 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593083	-48,580172	3.200.000,00	924,00	3.463,20
37	Estreito	R. Araci Vaz Callado, 1942 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590506	-48,592964	3.750.000,00	1.803,00	2.079,87
38	Estreito	R. Tijucas, s/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,582175	-48,584128	9.000.000,00	1.583,00	5.685,41
39	Centro	R. Henrique Valgas, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,593833	-48,560861	28.000.000,00	3.500,00	8.000,00
40	Centro	R. Felipe Schmidt, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,59075	-48,559667	3.960.000,00	360,00	11.000,00
41	Centro	R. Henrique Valgas, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,594194	-48,559889	4.410.000,00	489,00	9.018,40
42	Centro	R. Almirante Lamego, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,593778	-48,560778	10.300.000,00	1.175,00	8.765,96
43	Centro	R. Henrique Valgas, 242 - Centro - Florianópolis/SC	-27,594	-48,560389	1.702.620,00	189,00	9.008,57
44	Centro	R. Barão do Batovi, 587 - Centro - Florianópolis/SC	-27,589786	-48,549567	10.593.931,94	712,90	14.860,33
45	Centro	R. Almirante Lamego, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,593611	-48,560417	28.000.000,00	3.500,00	8.000,00
46	Centro	R. General Bittencourt, 501 - Centro - Florianópolis/SC	-27,595917	-48,54452	2.000.000,00	250,00	8.000,00
47	Centro	Av. Mauro Ramos, 1596 - Centro - Florianópolis/SC	-27,587167	-48,542944	1.790.000,00	411,00	4.355,23
48	Centro	R. Gal. Bittencourt, 333 - Centro - Florianópolis/SC	-27,596972	-48,545778	1.850.000,00	284,00	6.514,08
49	Centro	Av. Mauro Ramos, s/n - Centro - Florianópolis/SC	-27,596764	-48,544272	2.200.000,00	376,90	5.837,09
50	Centro	Av. Mauro Ramos, 1 - Centro - Florianópolis/SC	-27,597625	-48,544694	3.250.000,00	430,00	7.558,14
51	Centro	R. Coralia Ferreira da Luz, 94 - Centro - Florianópolis/SC	-27,587519	-48,541128	5.000.000,00	1.231,00	4.061,74
52	Centro	R. Esteves Júnior, 79 - Centro - Florianópolis/SC	-27,593858	-48,552697	12.000.000,00	856,00	14.018,69
53	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,600326	-48,595859	5.700.000,00	1.267,00	4.498,82
54	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,597979	-48,576647	1.800.000,00	1.451,00	1.240,52
55	Capoeiras	R. Jorn. Ildefonso Juvenal, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,598936	-48,585433	550.000,00	284,00	1.936,62
56	Capoeiras	R. Maestro Álvaro Souza, 135 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,588283	-48,596542	585.000,00	325,00	1.800,00

Laudo de Avaliação - SIPAC 3500 - Florianópolis/SC



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

57	Capoeiras	R. Felipe Neves, s/n - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,585761	-48,59414	900.000,00	364,00	2.472,53
58	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, 1035 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,598251	-48,576988	2.900.000,00	3.105,00	933,98
59	Capoeiras	R. Pedro Cunha, 415 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,593839	-48,588107	600.000,00	240,00	2.500,00
60	Capoeiras	R. Irmã Bonavita, 1003 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,59048	-48,596034	550.000,00	420,00	1.309,52
61	Capoeiras	Av. Gov. Ivo Silveira, 1566 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,600314	-48,581774	1.300.000,00	215,00	6.046,51
62	Capoeiras	R. Dalci Teodósio Silveira, 106 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,595854	-48,596145	1.599.000,00	1.330,00	1.202,26
63	Capoeiras	R. Cândido Ramos, 80 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,59839	-48,60125	690.000,00	120,00	5.750,00
64	Capoeiras	R. Gustavo Barroso, 185 - Capoeiras - Florianópolis/SC	-27,594292	-48,586299	759.000,00	412,00	1.842,23
65	Estreito	R. João Evangelista da Costa, 588 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,588722	-48,592733	5.500.000,00	2.010,00	2.736,32
66	Estreito	R. Souza Dutra, 588 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589601	-48,582204	1.399.000,00	350,00	3.997,14
67	Estreito	Av. Gov. Ivo Silveira, 01 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,598528	-48,578069	4.000.000,00	3.081,00	1.298,28
68	Estreito	Av. Marinheiro Max Schramm, 3208 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,577228	-48,593866	3.200.000,00	1.330,00	2.406,02
69	Estreito	R. Vidal Gregório Pereira, 182 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,581428	-48,588424	745.000,00	310,00	2.403,23
70	Estreito	R. Afonso Pena, 645 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589369	-48,582843	7.000.000,00	1.386,00	5.050,51
71	Estreito	R. Visconde de Cairú, 276 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,596031	-48,57271	4.270.000,00	1.270,00	3.362,20
72	Estreito	R. Henrique Boiteux, 15 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,591303	-48,573571	1.500.000,00	342,00	4.385,96
73	Estreito	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 487 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,592745	-48,573906	3.340.000,00	1.125,00	2.968,89
74	Estreito	Av. Cláudio Alvim Barbosa, 42 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,594049	-48,569702	5.990.000,00	1.118,00	5.357,78
75	Estreito	R. Marcelino Simas, S/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593594	-48,575521	1.390.000,00	365,00	3.808,22
76	Estreito	R. Marcelino Simas, S/n - Estreito - Florianópolis/SC	-27,593403	-48,575329	1.390.000,00	365,00	3.808,22
77	Estreito	Serv. Andrino da Luz, 61 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590555	-48,581473	750.000,00	491,00	1.527,49
78	Estreito	Serv. Dona Floriana, 232 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,596027	-48,570907	600.000,00	426,00	1.408,45
79	Estreito	R. Prof. Antonieta de Barros, 681 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,589605	-48,585013	1.696.000,00	520,00	3.261,54
80	Estreito	R. Álvaro Cardoso, 30 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,590717	-48,579334	1.000.000,00	300,00	3.333,33
81	Estreito	R. Afonso Pena, 503 e 513 - Estreito - Florianópolis/SC	-27,588503	-48,581783	2.500.000,00	792,00	3.156,57
82	Centro	R. Crispim Mira, 491 - Centro - Florianópolis/SC	-27,5918	-48,540878	1.600.000,00	300,00	5.333,33
83	Centro	R. José Boiteux, 180 - Centro - Florianópolis/SC	-27,591145	-48,541326	11.000.000,00	1.335,00	8.239,70
84	Centro	R. Frei Evaristo, 130 - Centro - Florianópolis/SC	-27,588696	-48,543986	4.260.000,00	414,00	10.289,86
85	Centro	R. General Bittencourt, 468 - Centro - Florianópolis/SC	-27,596248	-48,544823	3.600.000,00	421,00	8.551,07
86	Centro	R. Cruz e Souza, 238 - Centro - Florianópolis/SC	-27,58446	-48,541314	2.400.000,00	393,00	6.106,87
87	Centro	Av. Mauro Ramos, 482 - Centro - Florianópolis/SC	-27,596913	-48,544034	1.990.000,00	436,00	4.564,22
88	Centro	R. Artista Bittencourt, 186 - Centro - Florianópolis/SC	-27,595884	-48,546271	2.295.000,00	220,00	10.431,82



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

Elem.	Bairro (dicotômica)	Dist_Polo	Renda IBGE	Renda-IBGE Krigada	PGV	CA	TO	Gab. Total	Testada	Posição (Cód)	Mês CEF	Fonte	Contato
1	1	2.067,01	8.808,38	7.390,80	235.915,08	2,40	50	2	12	3	315	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808
2	1	2.253,80	10.402,96	8.440,58	925.191,34	4,30	50	4	13,42	1	315	Kzue Imóveis	(48) 98413-3338
3	1	3.949,70	8.507,55	8.089,96	1.522.562,24	2,40	50	2	20,61	3	315	André Kruger	(48) 99822-9955
4	1	3.061,20	6.081,41	5.686,30	569.183,17	7,78	50	12	25,56	1	315	André Kruger	(48) 99822-9955
5	1	3.750,37	3.579,08	3.860,01	113.552,53	5,01	50	8	15,07	1	315	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012
6	1	3.802,58	7.517,85	7.854,63	649.064,60	3,65	50	5	10,52	3	315	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012
7	1	4.007,86	8.507,55	8.089,96	463.783,89	2,40	50	2	11,42	1	315	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012
8	1	3.409,40	5.766,72	6.865,21	584.286,93	2,40	50	2	12,1	1	304	Djalma Pacheco Imóveis	(48) 99961-8275
9	1	3.312,15	6.763,85	6.884,15	310.862,37	5,79	50	8	12,88	1	304	Alice Continente	(48) 3028-3012
10	1	3.099,53	6.081,41	5.609,37	580.959,37	7,78	50	12	11,89	1	315	Imobiliária Continente	(48) 99644-2239
11	1	3.128,70	6.081,41	5.549,19	580.959,37	7,79	50	20	51,18	1	304	Evolução Imóveis	(48) 3247-8865
12	1	2.649,87	8.699,30	8.102,36	995.838,99	4,21	50	8	10,26	1	304	Cidades Imobiliária	(48) 3330-1600
13	1	3.153,76	5.118,76	5.650,72	2.580.551,43	6,39	50	12	42,27	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
14	1	2.742,28	8.699,30	8.028,54	659.347,59	4,21	50	8	20,15	3	304	Cezar Vaz	(48) 3244-3444
15	1	1.797,23	7.027,25	7.697,74	584.239,57	4,21	50	6	24,02	3	304	Aluguinvest	(48) 3030-0505
16	1	2.974,52	5.455,17	8.132,96	1.095.904,70	4,21	50	8	12,06	3	304	Crédito Real KM7	(48) 99221-5431
17	1	2.055,19	6.787,43	5.635,21	832.676,94	5,61	50	10	4,95	1	304	Ivan Moro Imóveis	(48) 98806-1638
18	1	229,69	10.128,64	8.447,93	1.114.304,15	6,39	50	12	16,83	1	304	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222
19	1	1.014,67	8.175,18	7.600,99	9.073.764,31	4,81	50	6	79,87	3	304	Ri 3º Ofício Mat. 60591	-
20	1	1.940,13	7.485,59	7.666,25	426.837,95	4,21	50	6	39,97	1	304	Crédito Real Jurerê	(48) 99100-2862
21	1	1.952,98	5.005,48	7.666,25	149.067,22	4,81	50	6	5,82	1	315	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555
22	1	1.404,96	7.964,60	7.137,57	222.212,01	4,35	50	5	10,18	1	304	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808

Laudo de Avaliação - SIPAC 3500 – Florianópolis/SC



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

23	1	1.748,33	7.027,25	7.730,67	248.959,75	4,21	50	6	10,04	3	304	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99189-9903
24	1	1.392,38	7.964,60	7.310,96	114.555,69	4,35	50	5	18,82	1	304	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222
25	1	5.464,51	7.027,25	7.724,19	234.557,12	4,21	50	6	10,78	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
26	1	5.496,18	7.027,25	7.697,74	142.375,42	4,21	50	6	14,67	1	304	Agência Florianópolis/Santa Mônica	-
27	1	6.097,62	8.042,38	7.775,19	775.402,86	4,30	50	4	3,26	1	315	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555
28	1	5.820,63	8.042,38	8.202,29	444.587,57	4,81	50	6	8,89	1	315	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222
29	1	2.110,79	6.727,42	7.208,55	532.074,30	4,81	50	6	30,74	1	304	Crédito Real São José	3003-8397
30	1	2.185,07	6.727,42	7.109,39	293.767,03	4,81	50	6	23,94	1	304	Cambirela Imóveis	(48) 3259-3259
31	1	5.755,23	10.128,64	8.312,62	144.955,94	6,39	50	12	11,37	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
32	1	5.163,27	6.787,43	6.065,44	166.731,89	5,61	50	8	13,38	1	304	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555
33	1	1.182,39	7.964,60	7.457,15	2.602.710,20	4,35	50	7	23,18	1	304	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080
34	1	1.924,42	6.787,43	5.709,61	2.224.877,54	5,61	50	10	13,11	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
35	1	1.919,65	5.005,80	7.666,25	441.156,67	4,21	50	6	10,03	1	304	Souza Silmaiquer	-
36	1	1.824,03	7.027,25	6.842,80	1.647.731,09	5,61	50	10	50,3	1	304	David Ulyssea	(48) 9 9991-0806
37	1	3.095,18	4.496,50	4.775,77	2.025.878,64	7,11	50	14	54,2	1	315	Lana Arantes	(48) 99638-9511
38	1	2.496,82	6.042,72	7.781,45	4.033.245,44	5,61	50	10	38,94	1	304	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500
39	2	161,53	14.192,12	12.704,85	1.391.505,23	7,11	50	16	47,88	1	304	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364
40	2	286,81	16.523,33	15.173,11	14.267.440,93	7,11	50	10	28,66	1	304	Imóveis Rodrigo Ribeiro	(48) 99968-3424
41	2	253,12	14.192,12	12.134,32	3.014.138,72	7,11	50	16	27,62	1	304	André Krüger	(48) 99822-9955
42	2	160,90	14.192,12	12.629,23	1.391.505,23	7,11	50	16	47,88	1	315	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090
43	2	203,82	14.192,12	12.134,32	573.375,57	7,11	50	16	31,81	1	304	André Krüger	(48) 99822-9955
44	2	1.238,93	18.163,01	16.225,18	448.475,24	6,50	50	10	21,02	1	304	Matrícula 39842	-
45	2	170,85	14.192,12	12.629,23	368.320,02	7,11	50	16	14,19	1	315	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364
46	2	1.737,41	6.457,79	6.846,74	2.232.625,34	6,50	50	16	14,58	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152



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

47	2	1.948,47	9.528,60	11.385,08	1.934.908,49	4,81	50	8	12,08	1	304	Megan Negócios	(48) 3224-9998
48	2	1.646,86	6.457,79	6.094,95	65.192,22	6,50	50	16	10,09	1	304	IMOV-LAR	(48) 99617-0701
49	2	1.783,38	8.024,99	5.912,88	329.240,96	7,11	50	16	14,25	4	304	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500
50	2	1.770,90	8.024,99	6.081,09	19.381.545,78	7,11	70	16	10,92	4	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
51	2	2.109,07	9.528,60	9.889,39	174.417,79	4,21	50	8	10,19	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
52	2	901,29	14.432,54	9.794,92	1.981.829,36	6,50	50	10	13,16	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
53	1	3.479,69	4.514,96	5.292,48	25.037.275,98	7,78	50	12	27,44	3	315	DreamCasa 6	(48) 3222-3222
54	1	1.591,49	8.541,70	5.365,75	1.404.982,16	5,01	50	10	73,25	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
55	1	2.446,10	4.618,69	4.592,72	161.691,37	4,30	50	4	10	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
56	1	3.472,90	3.594,21	2.879,07	207.489,82	4,21	50	5	12,9	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
57	1	3.290,96	2.752,93	4.288,36	351.424,17	5,61	50	8	11,33	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
58	1	1.634,10	8.541,70	4.953,53	1.404.982,16	5,01	50	8	23,71	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
59	1	2.610,53	6.505,92	5.995,47	275.454,86	4,21	50	6	11,38	1	315	Felipe Leal Imóveis	(48) 99204-9461
60	1	3.397,80	3.282,29	3.176,62	175.392,81	4,81	50	6	9,8	1	315	Jean Packer Imóveis	(48) 99981-5789
61	1	2.158,51	1.664,60	3.844,89	126.367,05	2,34	60	6	27,93	1	315	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090
62	1	3.419,85	5.508,27	4.710,69	235.307,14	4,21	50	6	16,82	1	315	Smolka Imóveis	(48) 99940-9000
63	1	3.957,35	3.269,21	5.282,76	833.689,78	5,01	50	8	11,54	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
64	1	2.435,62	5.432,07	6.241,14	466.652,42	4,21	50	6	12,19	1	315	Imobiliária Drumond	(48) 98457-5782
65	1	3.093,60	4.496,50	4.478,89	702.034,39	7,11	50	14	34,31	1	315	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
66	1	2.050,82	5.005,48	7.390,27	371.470,42	4,81	50	6	9,91	1	304	Evolução Imóveis	(48) 98405-1436
67	1	1.744,50	8.541,70	4.953,53	3.061.947,21	5,01	50	10	15,65	3	315	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777
68	1	3.603,44	5.397,96	8.097,07	1.075.774,19	4,30	50	6	13,1	1	315	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171
69	1	2.913,92	5.455,17	8.852,99	223.240,77	4,21	50	5	9,92	1	315	Fiorella Inteligência Imobiliária	(48) 9689-6371
70	1	2.117,31	5.005,48	7.299,72	382.083,86	5,61	50	10	10,1	1	315	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171
71	1	1.151,34	6.611,14	7.395,76	936.170,95	4,35	50	5	40	1	315	My Broker Floripa	(48) 99166-4933

Laudos de Avaliação - SIPAC 3500 - Florianópolis/SC



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

72	1	1.179,93	8.520,39	7.775,19	662.581,93	4,81	50	8	18,51	1	315	Feelin Imóveis	(48) 98836-5286
73	1	1.204,50	6.616,83	7.600,99	8.004.413,27	4,35	50	5	12,91	1	304	Kabral Aluguel de Imóveis	(48) 3224-6575
74	1	805,63	8.042,38	9.539,74	635.235,58	3,05	50	5	31,76	1	315	Smolka Jurerê	(48) 99151-9001
75	1	1.368,42	7.964,60	7.457,15	189.291,71	4,21	50	6	14,58	1	315	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777
76	1	1.347,94	7.964,60	7.457,15	383.253,99	4,35	50	5	14,11	1	304	Dalton Andrade Imóveis	(48) 3197-0830
77	1	1.964,68	5.005,48	7.666,25	454.071,72	4,21	50	5	18,86	1	304	Duda Imóveis	(48) 3953-8888
78	1	984,94	6.611,14	7.395,76	241.964,19	4,35	50	5	10,41	1	315	Éder Luiz Martins	(48) 99932-8988
79	1	2.324,96	5.525,40	7.158,13	967.339,29	4,81	50	8	31,53	3	315	Felicitta Imóveis	(48) 3208-1250
80	1	1.752,77	7.027,25	7.730,67	216.039,45	4,21	50	6	9,93	1	304	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080
81	1	2.033,40	5.005,48	7.683,32	888.617,88	5,61	50	10	9,91	1	304	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152
82	2	2.059,35	6.484,33	6.316,24	733.839,76	4,21	50	8	9,65	1	304	Crédito Real Ingleses	(48) 99106-9654
83	2	2.024,71	6.165,96	6.618,49	100.590,32	4,21	50	5	40	1	315	Duda Imóveis	(48) 3953-8888
84	2	1.816,01	16.625,37	13.460,86	92.599,07	6,50	50	10	26	1	315	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222
85	2	1.706,03	8.024,99	6.814,32	828.515,20	6,50	50	10	17	3	315	Controle Imóveis	(48) 99928-0257
86	2	2.228,02	9.899,39	11.291,89	600.869,30	2,40	50	2	8	1	315	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775
87	2	1.798,48	4.448,72	5.699,82	345.741,93	3,65	50	3	19,7	1	315	Regente Imóveis	(48) 99847-0202
88	2	1.557,78	9.899,39	7.968,23	1.799.429,38	7,11	50	10	10	3	315	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775



ANEXO E – MODELO ESTATÍSTICO RELATIVO AO TERRENO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Sergio Luiz Pinheiro
Modelo:	SisDEA Model
Data do modelo:	quinta-feira, 15 de março de 2026
Tipologia:	Glebas Urbanizáveis

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	16
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	88
Dados utilizados no modelo:	68

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Cód SISDEA	Texto		Código interno SisDEA	Sim
Fonte	Texto		Fonte da pesquisa	Sim
Contato	Texto		Contato da fonte da pesquisa	Sim
Mês CEF	Numérica	Quantitativa	Data da coleta do elemento da amostra (meses em relação à jan./2000)	Não
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto		Bairro onde se encontra o imóvel	Sim
Município	Texto		Município onde o imóvel se encontra	Sim
UF	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
Bairro (dicotômica)	Numérica	Dicotômica	Bairro onde se localiza o elemento: 2=Centro, 1=bairros no continente (Estreito, Coqueiros, Capoeiras, Abraão, Balneário, Jd. Atlântico, Bom Abrigo)	Sim
Dist_Polo	Numérica	Quantitativa	Distância em metros lineares até o Polo Valorizante mais próximo	Não
Área Terreno	Numérica	Quantitativa	Área total do terreno, em m ²	Sim
Valor Total	Numérica	Quantitativa	Valor total, em R\$	Não
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	Sim
Renda-IBGE Krigada	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 (Krigada pelo Sistema Castle R)	Não
PGV	Numérica	Quantitativa	Planta Genérica de Valores adotada pelo município, em R\$.	Não
CA	Numérica	Quantitativa	Coefficiente de aproveitamento para construção	Sim
TO	Numérica	Quantitativa	Taxa de ocupação permitida para o lote	Não



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

Gab. Total	Numérica	Quantitativa	Gabarito máximo permitido para o lote	Não
Testada	Numérica	Quantitativa	Dimensão linear, em metros, da testada principal do terreno	Não
Posição (Cód)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Indica a posição do imóvel na quadra (0=Encravado; 1=Meio de quadra; 2=Meio de quadra com duas frentes; 3=Esquina; 4= Esquina com três frentes ou mais)	Sim
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Preço Unitário, em R\$/m ²	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Bairro (dicotômica)	1,00	2,00	1,00	1,21
Área Terreno	161,00	6.124,00	5.963,00	793,58
Renda IBGE	2.752,93	16.625,37	13.872,44	7.548,61
CA	2,40	7,79	5,39	5,06
Posição (Cód)	1,00	4,00	3,00	1,40
Valor Unitário	933,98	11.000,00	10.066,02	3.857,94

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9625042 / 0,9625042
Coeficiente de determinação:	0,9264144
Fisher - Snedecor:	156,11
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
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	402038767,982	5	80407753,596	156,111
Não Explicada	31934170,538	62	515067,267	
Total	433972938,520	67		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇ. ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor Unitário = $-3498,218835 + 3341,114808 * \text{Bairro (dicotômica)} - 0,4575016695 * \text{Área Terreno} + 0,3105453372 * \text{Renda IBGE} + 481,8927331 * \text{CA} - 1255,358335 / \text{Posição (Cód)}$



10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Bairro (dicotômica)	x	10,94	0,00
Área Terreno	x	-4,71	0,00
Renda IBGE	x	8,15	0,00
CA	x	6,58	0,00
Posição (Cód)	1/x	-3,78	0,04
Valor Unitário	y	-7,74	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Bairro (dicotômica)	x1	0,00	0,04	0,63	0,47	-0,04	0,89
Área Terreno	x2	0,04	0,00	0,16	0,25	-0,07	-0,02
Renda IBGE	x3	0,63	0,16	0,00	0,30	0,01	0,75
CA	x4	0,47	0,25	0,30	0,00	0,06	0,58
Posição (Cód)	x5	-0,04	-0,07	0,01	0,06	0,00	-0,12
Valor Unitário	y	0,89	-0,02	0,75	0,58	-0,12	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Bairro (dicotômica)	x1	0,00	0,32	0,34	0,34	0,30	0,81
Área Terreno	x2	0,32	0,00	0,48	0,51	0,30	0,51
Renda IBGE	x3	0,34	0,48	0,00	0,49	0,35	0,72
CA	x4	0,34	0,51	0,49	0,00	0,35	0,64
Posição (Cód)	x5	0,30	0,30	0,35	0,35	0,00	0,43
Valor Unitário	y	0,81	0,51	0,72	0,64	0,43	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.820,43	2.964,55	-1.144,12	-62,8486%	-1,594182	0,08018300
2	3.045,69	3.710,01	-664,32	-21,8119%	-0,925649	0,01112400
3	2.915,27	3.072,31	-157,04	-5,3868%	-0,218816	0,00147900
4	3.031,34	3.825,27	-793,93	-26,1907%	-1,106240	0,02933500
5	1.399,42	1.956,36	-556,94	-39,7982%	-0,776032	0,00539200
6	3.265,77	3.314,85	-49,08	-1,5030%	-0,068393	0,00008900
7	3.508,77	2.229,59	1.279,18	36,4565%	1,782371	0,05444700
8	1.544,12	1.348,25	195,87	12,6851%	0,272924	0,00115700
9	2.623,57	3.357,86	-734,29	-27,9880%	-1,023135	0,00769100
11	3.571,93	3.589,53	-17,60	-0,4928%	-0,024528	0,00001400
12	2.985,07	3.072,61	-87,54	-2,9327%	-0,121979	0,00010000
14	5.188,26	3.907,83	1.280,43	24,6793%	1,784113	0,06578200
15	2.936,17	3.420,47	-484,30	-16,4941%	-0,674805	0,00780100
16	3.296,70	2.939,13	357,57	10,8464%	0,498235	0,00423500
17	3.147,95	2.962,76	185,19	5,8828%	0,258037	0,00033400
18	5.474,76	4.277,41	1.197,35	21,8703%	1,668351	0,04387600
19	1.833,12	1.479,37	353,75	19,2976%	0,492905	0,10977900



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

20	1.537,10	2.811,45	-1.274,35	-82,9060%	-1,775645	0,01665700
21	1.863,35	2.386,21	-522,86	-28,0603%	-0,728543	0,00312100
22	1.777,78	3.033,61	-1.255,83	-70,6406%	-1,749849	0,01777300
23	2.380,95	3.539,42	-1.158,47	-48,6556%	-1,614178	0,04795400
24	3.000,00	3.058,32	-58,32	-1,9440%	-0,081262	0,00004000
26	2.590,16	2.659,05	-68,89	-2,6596%	-0,095986	0,00004500
27	3.586,50	3.048,77	537,73	14,9931%	0,749257	0,00342300
29	2.089,78	2.699,06	-609,28	-29,1554%	-0,848962	0,00276000
30	2.083,33	2.665,21	-581,88	-27,9303%	-0,810776	0,00249300
32	2.962,96	3.139,36	-176,40	-5,9534%	-0,245787	0,00033000
33	2.271,84	2.814,93	-543,09	-23,9053%	-0,756727	0,00285700
34	3.636,36	3.147,13	489,23	13,4537%	0,681674	0,00256100
35	2.556,82	1.687,71	869,11	33,9918%	1,210993	0,00992500
36	3.463,20	3.050,50	412,70	11,9166%	0,575040	0,00168200
37	2.079,87	2.585,29	-505,42	-24,3004%	-0,704235	0,00981000
39	8.000,00	8.160,95	-160,95	-2,0119%	-0,224265	0,00264500
40	11.000,00	10.321,45	678,55	6,1686%	0,945471	0,03774800
41	9.018,40	9.538,49	-520,09	-5,7670%	-0,724678	0,01248200
42	8.765,96	9.224,64	-458,68	-5,2325%	-0,639116	0,00876300
43	9.008,57	9.675,74	-667,17	-7,4059%	-0,929616	0,02271300
45	8.000,00	8.160,95	-160,95	-2,0119%	-0,224265	0,00264500
46	8.000,00	6.952,02	1.047,98	13,0998%	1,460234	0,06773400
48	6.514,08	6.936,46	-422,38	-6,4841%	-0,588536	0,01097600
50	7.558,14	8.591,83	-1.033,69	-13,6765%	-1,440312	0,09774200
53	4.498,82	3.996,01	502,81	11,1764%	0,700598	0,02435500
55	1.936,62	1.964,06	-27,44	-1,4168%	-0,038232	0,00000900
56	1.800,00	1.583,78	216,22	12,0120%	0,301271	0,00083900
57	2.472,53	1.979,33	493,20	19,9470%	0,687206	0,00646000
58	933,98	2.233,86	-1.299,88	-139,1767%	-1,811224	0,08296000
59	2.500,00	2.526,89	-26,89	-1,0756%	-0,037466	0,00000700
60	1.309,52	1.732,59	-423,07	-32,3073%	-0,589496	0,00338700
62	1.202,26	1.718,40	-516,14	-42,9305%	-0,719172	0,00370400
64	1.842,23	2.114,72	-272,49	-14,7913%	-0,379680	0,00074000
65	2.736,32	2.490,58	245,74	8,9805%	0,342403	0,00250700
68	2.406,02	1.727,51	678,51	28,2005%	0,945418	0,00631600
69	2.403,23	2.168,56	234,67	9,7649%	0,326986	0,00055900
71	3.362,20	2.155,80	1.206,40	35,8812%	1,680964	0,01523700
72	4.385,96	3.394,94	991,02	22,5952%	1,380858	0,01263300
73	2.968,89	2.223,91	744,98	25,0930%	1,038040	0,00522800
75	3.808,22	2.922,69	885,53	23,2532%	1,233879	0,00867200
76	3.808,22	2.990,15	818,07	21,4816%	1,139875	0,00716700
77	1.527,49	1.946,10	-418,61	-27,4052%	-0,583282	0,00194000
78	1.408,45	2.541,93	-1.133,48	-80,4774%	-1,579368	0,01067400
79	3.261,54	3.220,33	41,21	1,2634%	0,057416	0,00005700
80	3.333,33	2.661,34	671,99	20,1599%	0,936341	0,00426000
81	3.156,57	2.483,04	673,53	21,3373%	0,938476	0,00564000
84	10.289,86	10.034,48	255,37	2,4818%	0,355832	0,00503200
85	8.551,07	8.197,38	353,69	4,1362%	0,492827	0,00892300
86	6.106,87	5.979,61	127,26	2,0839%	0,177326	0,00218800
87	4.564,22	4.869,62	-305,40	-6,6912%	-0,425536	0,01681100
88	10.431,82	9.165,37	1.266,44	12,1402%	1,764631	0,11222600



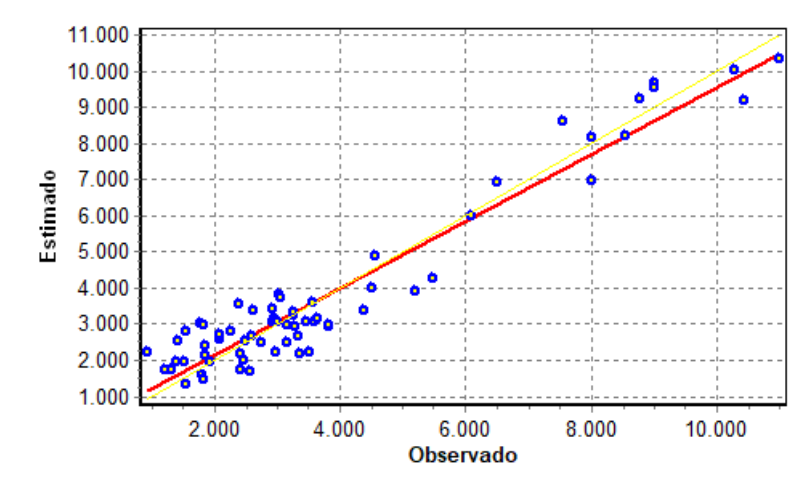
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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	3
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

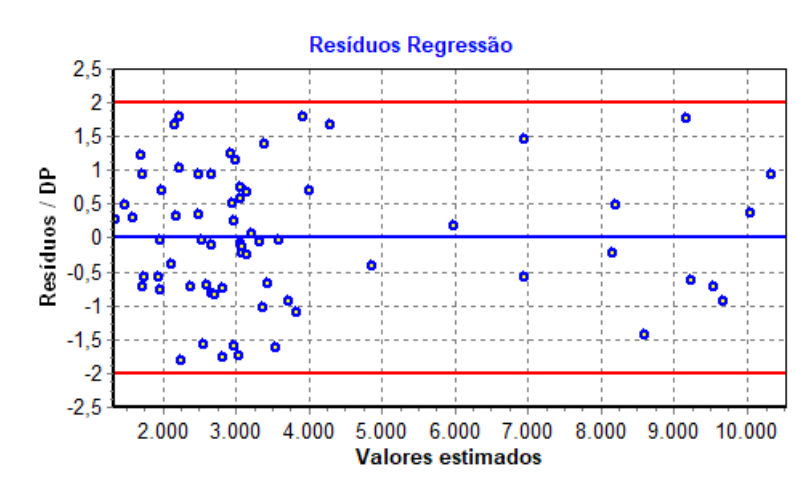


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

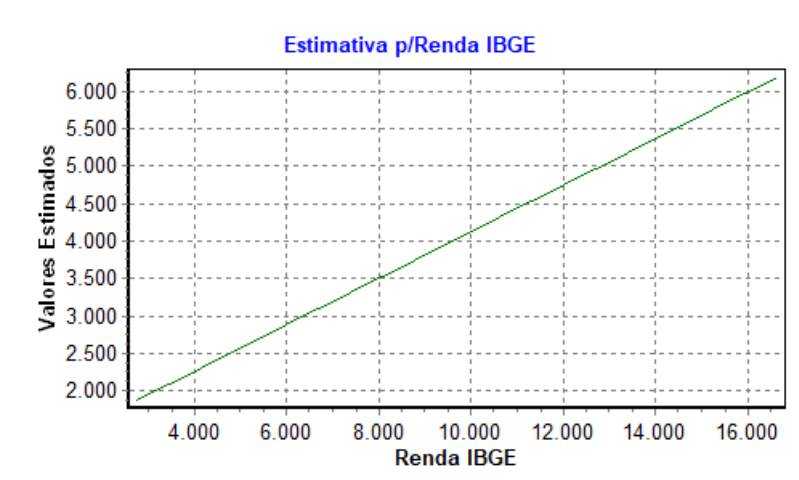
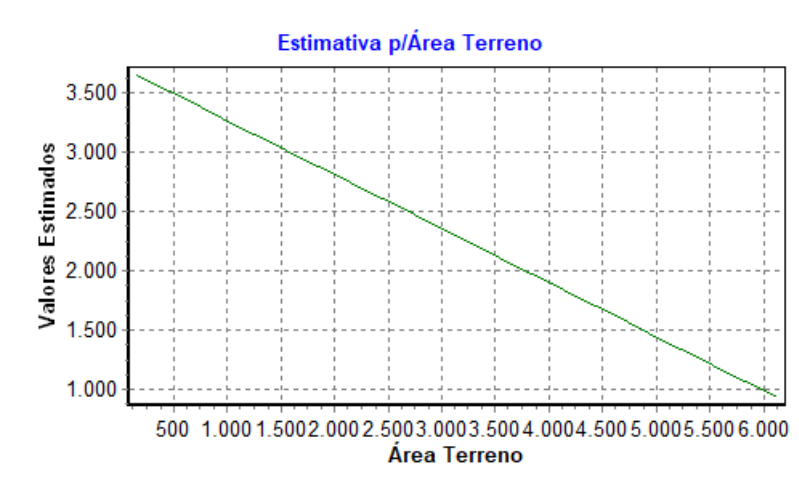
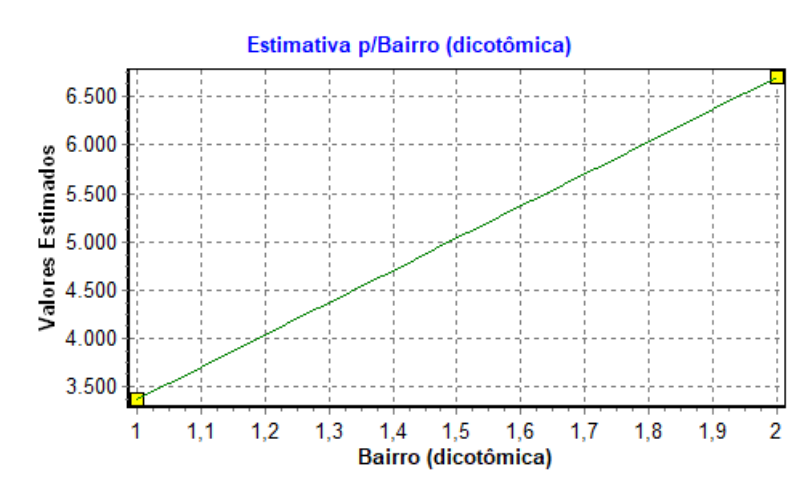


Resíduos da Regressão Linear



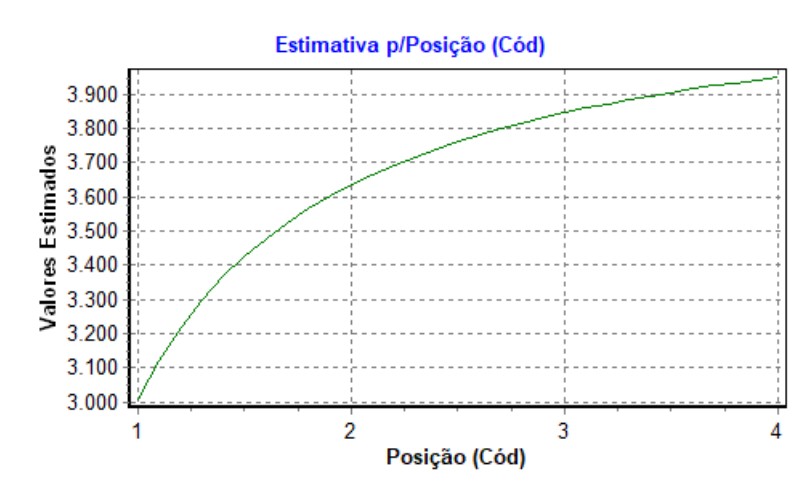
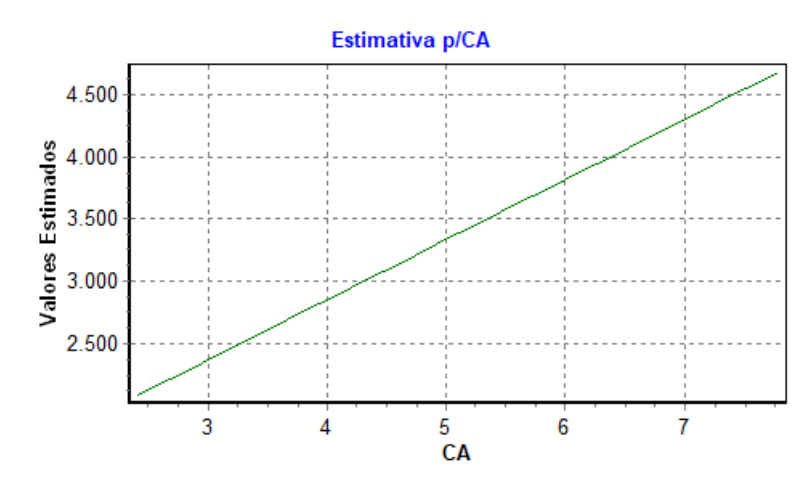


16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





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





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

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Cód SISDEA	Fonte	Contato	Endereço
1		483	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808	R. Antônio José Duarte, 175
2		482	Kzue Imóveis	(48) 98413-3338	R. João Batista D'Alascio, 277
3		481	André Kruger	(48) 99822-9955	R. Fernando Ferreira de Mello, 283
4		480	André Kruger	(48) 99822-9955	R. Campolino Alves, 491
5		479	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. Francisco Evangelista, 58
6		478	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. João Meirelles, 555
7		477	Imobiliária Continente	(48) 3028-3012	R. Voluntário Fernando Caldeira, 98
8		476	Djalma Pacheco Imóveis	(48) 99961-8275	R. Pedro de Andrade García, 67
9		475	Alice Continente	(48) 3028-3012	R. Prof. ^a Rosinha Campos, 265
10	*	474	Imobiliária Continente	(48) 99644-2239	R. Campolino Alves, 572
11		467	Evolução Imóveis	(48) 3247-8865	R. Joaquim Carneiro, 100
12		466	Cidades Imobiliária	(48) 3330-1600	R. Sergio Gil, 474
13	*	465	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n
14		464	Cezar Vaz	(48) 3244-3444	R. Ver. Batista Pereira, s/n, Esq. com R. Sergio Gil
15		463	Aluguinvest	(48) 3030-0505	R. Mal. Câmara, s/n, Esq. R. Heitor Blum
16		462	Crédito Real KM7	(48) 99221-5431	Av. Marinheiro Max Schramm, 2589
17		461	Ivan Moro Imóveis	(48) 98806-1638	R. Santos Saraiva, 1052
18		460	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222	R. General Liberato Bittencourt, 1508
19		459	RI 3º Ofício Mat. 60591	-	R. Machado de Assis, s/n
20		458	Crédito Real Jurerê	(48) 99100-2862	Trav. Paraguaçu, 112
21		457	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Celso Capella, 48
22		456	Imobiliária Drumond	(48) 3259-5808	R. Poeta Francisco Machado de Souza, 296
23		455	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99189-9903	R. Marechal Câmara, 135
24		454	Invista Negócios Imobiliários	(48) 3222-3222	R. Marcelino Simas, 145
25	*	453	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Álvaro Cardoso
26		452	Agência Florianópolis/Santa Mônica	-	R. Dr. Heitor Blum, 481
27		451	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Fúlvio Aducci, 420
28	*	450	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222	R. Secundino Peixoto, 45
29		449	Crédito Real São José	3003-8397	R. Nossa Senhora das Graças, 196
30		448	Cambirela Imóveis	(48) 3259-3259	R. Souza Dutra, 724
31	*	447	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Cel. Pedro Demoro, 1641
32		446	Jean Packer Imóveis	(48) 3248-1555	R. Líbia Cruz, 244
33		445	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 411
34		444	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Santos Saraiva, 854
35		443	Souza Silmaiquer	-	Trav. Paraguaçu, 71
36		442	David Ulyssea	(48) 9 9991-0806	R. Santos Saraiva, 610
37		441	Lana Arantes	(48) 99638-9511	R. Araci Vaz Callado, 1942
38	*	440	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500	R. Tijucas, s/n
39		439	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364	R. Henrique Valgas, s/n
40		438	Imóveis Rodrigo Ribeiro	(48) 99968-3424	R. Felipe Schmidt, s/n
41		437	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Henrique Valgas, s/n
42		436	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090	R. Almirante Lamego, s/n



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

43		435	André Krüger	(48) 99822-9955	R. Henrique Valgas, 242
44	*	434	Matrícula 39842	-	R. Barão do Batovi, 587
45		433	F1 Imobiliária	(48) 3364-1364	R. Almirante Lamego, s/n
46		432	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. General Bittencourt, 501
47	*	431	Megan Negócios	(48) 3224-9998	Av. Mauro Ramos, 1596
48		430	IMOV-LAR	(48) 99617-0701	R. Gal. Bittencourt, 333
49	*	429	Guerreiro Imóveis	(48) 3225-1500	Av. Mauro Ramos, s/n
50		428	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Mauro Ramos, 1
51	*	427	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Coralia Ferreira da Luz, 94
52	*	426	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Esteves Júnior, 79
53		425	DreamCasa 6	(48) 3222-3222	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n
54	*	424	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, s/n
55		423	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Jorn. Ildefonso Juvenal, s/n
56		422	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Maestro Álvaro Souza, 135
57		421	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Felipe Neves, s/n
58		420	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	Av. Gov. Ivo Silveira, 1035
59		419	Felipe Leal Imóveis	(48) 99204-9461	R. Pedro Cunha, 415
60		418	Jean Packer Imóveis	(48) 99981-5789	R. Irmã Bonavita, 1003
61	*	417	Invista Negócios Imobiliários	(48) 99865-9090	Av. Gov. Ivo Silveira, 1566
62		416	Smolka Imóveis	(48) 99940-9000	R. Dalci Teodósio Silveira, 106
63	*	415	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Cândido Ramos, 80
64		414	Imobiliária Drumond	(48) 98457-5782	R. Gustavo Barroso, 185
65		413	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. João Evangelista da Costa, 588
66	*	412	Evolução Imóveis	(48) 98405-1436	R. Souza Dutra, 588
67	*	411	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777	Av. Gov. Ivo Silveira, 01
68		410	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171	Av. Marinhº Max Schramm, 3208
69		409	Fiorella Inteligência Imobiliária	(48) 9689-6371	R. Vidal Gregório Pereira, 182
70	*	408	Casa Da Ilha Imóveis	(48) 99129-9171	R. Afonso Pena, 645
71		407	My Broker Floripa	(48) 99166-4933	R. Visconde de Cairú, 276
72		406	Feelin Imóveis	(48) 98836-5286	R. Henrique Boiteux, 15
73		405	Kabral Aluguel de Imóveis	(48) 3224-6575	R. Gal. Eurico Gaspar Dutra, 487
74	*	404	Smolka Jurerê	(48) 99151-9001	Av. Cláudio Alvim Barbosa, 42
75		403	Unus Núcleo Imobiliário	(48) 99150-0777	R. Marcelino Simas, S/n
76		402	Dalton Andrade Imóveis	(48) 3197-0830	R. Marcelino Simas, S/n
77		401	Duda Imóveis	(48) 3953-8888	Serv. Andrino da Luz, 61
78		400	Éder Luiz Martins	(48) 99932-8988	Serv. Dona Florianiana, 232
79		399	Felicitta Imóveis	(48) 3208-1250	R. Prof. Antonieta de Barros, 681
80		366	Una Negócios Imobiliários	(48) 3023-8080	R. Álvaro Cardoso, 30
81		272	Gralha Imóveis	(48) 99803-0152	R. Afonso Pena, 503 e 513
82	*	195	Crédito Real Ingleses	(48) 99106-9654	R. Crispim Mira, 491
83	*	648	Duda Imóveis	(48) 3953-8888	R. José Boiteux, 180
84		647	Imobiliária Invista	(48) 3222-3222	R. Frei Evaristo, 130
85		646	Controle Imóveis	(48) 99928-0257	R. General Bittencourt, 468
86		645	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775	R. Cruz e Souza, 238
87		644	Regente Imóveis	(48) 99847-0202	Av. Mauro Ramos, 482
88		643	Auxiliadora Predial	(48) 99221-7775	R. Artista Bittencourt, 186

ID	Desabilitado	Bairro	Município	UF
1		Coqueiros	Florianópolis	SC
2		Coqueiros	Florianópolis	SC
3		Bom Abrigo	Florianópolis	SC
4		Abraão	Florianópolis	SC
5		Jardim Atlântico	Florianópolis	SC
6		Bom Abrigo	Florianópolis	SC



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

7		Bom Abrigo	Florianópolis	SC
8		Abraão	Florianópolis	SC
9		Abraão	Florianópolis	SC
10	*	Abraão	Florianópolis	SC
11		Capoeiras	Florianópolis	SC
12		Estreito	Florianópolis	SC
13	*	Estreito	Florianópolis	SC
14		Estreito	Florianópolis	SC
15		Estreito	Florianópolis	SC
16		Estreito	Florianópolis	SC
17		Estreito	Florianópolis	SC
18		Estreito	Florianópolis	SC
19		Estreito	Florianópolis	SC
20		Estreito	Florianópolis	SC
21		Estreito	Florianópolis	SC
22		Estreito	Florianópolis	SC
23		Estreito	Florianópolis	SC
24		Estreito	Florianópolis	SC
25	*	Estreito	Florianópolis	SC
26		Estreito	Florianópolis	SC
27		Estreito	Florianópolis	SC
28	*	Estreito	Florianópolis	SC
29		Estreito	Florianópolis	SC
30		Estreito	Florianópolis	SC
31	*	Balneário	Florianópolis	SC
32		Estreito	Florianópolis	SC
33		Estreito	Florianópolis	SC
34		Estreito	Florianópolis	SC
35		Estreito	Florianópolis	SC
36		Estreito	Florianópolis	SC
37		Estreito	Florianópolis	SC
38	*	Estreito	Florianópolis	SC
39		Centro	Florianópolis	SC
40		Centro	Florianópolis	SC
41		Centro	Florianópolis	SC
42		Centro	Florianópolis	SC
43		Centro	Florianópolis	SC
44	*	Centro	Florianópolis	SC
45		Centro	Florianópolis	SC
46		Centro	Florianópolis	SC
47	*	Centro	Florianópolis	SC
48		Centro	Florianópolis	SC
49	*	Centro	Florianópolis	SC
50		Centro	Florianópolis	SC
51	*	Centro	Florianópolis	SC
52	*	Centro	Florianópolis	SC
53		Capoeiras	Florianópolis	SC
54	*	Capoeiras	Florianópolis	SC
55		Capoeiras	Florianópolis	SC
56		Capoeiras	Florianópolis	SC
57		Capoeiras	Florianópolis	SC
58		Capoeiras	Florianópolis	SC
59		Capoeiras	Florianópolis	SC
60		Capoeiras	Florianópolis	SC
61	*	Capoeiras	Florianópolis	SC



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

62		Capoeiras	Florianópolis	SC
63	*	Capoeiras	Florianópolis	SC
64		Capoeiras	Florianópolis	SC
65		Estreito	Florianópolis	SC
66	*	Estreito	Florianópolis	SC
67	*	Estreito	Florianópolis	SC
68		Estreito	Florianópolis	SC
69		Estreito	Florianópolis	SC
70	*	Estreito	Florianópolis	SC
71		Estreito	Florianópolis	SC
72		Estreito	Florianópolis	SC
73		Estreito	Florianópolis	SC
74	*	Estreito	Florianópolis	SC
75		Estreito	Florianópolis	SC
76		Estreito	Florianópolis	SC
77		Estreito	Florianópolis	SC
78		Estreito	Florianópolis	SC
79		Estreito	Florianópolis	SC
80		Estreito	Florianópolis	SC
81		Estreito	Florianópolis	SC
82	*	Centro	Florianópolis	SC
83	*	Centro	Florianópolis	SC
84		Centro	Florianópolis	SC
85		Centro	Florianópolis	SC
86		Centro	Florianópolis	SC
87		Centro	Florianópolis	SC
88		Centro	Florianópolis	SC

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Mês CEF	Latitude	Longitude	Bairro (dicotômica)	Dist_Polo	Área Terreno	Valor Total
1		315,00	-27,603538	-48,578653	1,00	2.067,01	769,05	1.400.000,00
2		315,00	-27,606005	-48,578859	1,00	2.253,80	394,00	1.200.000,00
3		315,00	-27,610715	-48,596145	1,00	3.949,70	329,30	960.000,00
4		315,00	-27,600456	-48,591424	1,00	3.061,20	874,20	2.650.000,00
5		315,00	-27,583175	-48,598185	1,00	3.750,37	343,00	480.000,00
6		315,00	-27,612343	-48,593192	1,00	3.802,58	444,00	1.450.000,00
7		315,00	-27,611516	-48,596291	1,00	4.007,86	342,00	1.200.000,00
8		304,00	-27,609337	-48,590668	1,00	3.409,40	408,00	630.000,00
9		304,00	-27,605814	-48,591786	1,00	3.312,15	263,00	690.000,00
10	*	315,00	-27,601318	-48,591528	1,00	3.099,53	420,00	800.000,00
11		304,00	-27,600642	-48,592075	1,00	3.128,70	1.400,00	5.000.707,00
12		304,00	-27,579256	-48,583981	1,00	2.649,87	536,00	1.600.000,00
13	*	304,00	-27,599686	-48,592636	1,00	3.153,76	1.614,48	10.000.000,00
14		304,00	-27,578956	-48,584881	1,00	2.742,28	539,68	2.800.000,00
15		304,00	-27,590186	-48,579708	1,00	1.797,23	470,00	1.380.000,00
16		304,00	-27,579892	-48,588244	1,00	2.974,52	455,00	1.500.000,00
17		304,00	-27,595128	-48,582325	1,00	2.055,19	953,00	3.000.000,00
18		304,00	-27,585822	-48,581803	1,00	229,69	1.169,00	6.400.000,00
19		304,00	-27,593050	-48,571972	1,00	1.014,67	6.124,00	11.226.000,00
20		304,00	-27,589931	-48,581128	1,00	1.940,13	283,00	435.000,00
21		315,00	-27,591119	-48,581417	1,00	1.952,98	161,00	300.000,00
22		304,00	-27,595122	-48,575650	1,00	1.404,96	270,00	480.000,00



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

23		304,00	-27,590639	-48,579278	1,00	1.748,33	210,00	500.000,00
24		304,00	-27,593389	-48,575781	1,00	1.392,38	216,00	648.000,00
25	*	304,00	-27,591372	-48,579583	1,00	5.464,51	476,00	3.000.000,00
26		304,00	-27,590381	-48,579861	1,00	5.496,18	305,00	790.000,00
27		315,00	-27,591358	-48,572331	1,00	6.097,62	237,00	850.000,00
28	*	315,00	-27,589103	-48,576892	1,00	5.820,63	163,00	851.000,00
29		304,00	-27,590986	-48,583008	1,00	2.110,79	646,00	1.350.000,00
30		304,00	-27,590822	-48,583747	1,00	2.185,07	720,00	1.500.000,00
31	*	315,00	-27,585150	-48,580606	1,00	5.755,23	2.599,00	15.000.000,00
32		304,00	-27,593897	-48,581503	1,00	5.163,27	567,00	1.680.000,00
33		304,00	-27,593419	-48,573647	1,00	1.182,39	748,00	1.699.337,00
34		315,00	-27,594047	-48,581128	1,00	1.924,42	550,00	2.000.000,00
35		304,00	-27,590375	-48,580989	1,00	1.919,65	1.056,00	2.700.000,00
36		304,00	-27,593083	-48,580172	1,00	1.824,03	924,00	3.200.000,00
37		315,00	-27,590506	-48,592964	1,00	3.095,18	1.803,00	3.750.000,00
38	*	304,00	-27,582175	-48,584128	1,00	2.496,82	1.583,00	9.000.000,00
39		304,00	-27,593833	-48,560861	2,00	161,53	3.500,00	28.000.000,00
40		304,00	-27,590750	-48,559667	2,00	286,81	360,00	3.960.000,00
41		304,00	-27,594194	-48,559889	2,00	253,12	489,00	4.410.000,00
42		315,00	-27,593778	-48,560778	2,00	160,90	1.175,00	10.300.000,00
43		304,00	-27,594000	-48,560389	2,00	203,82	189,00	1.702.620,00
44	*	304,00	-27,589786	-48,549567	2,00	1.238,93	712,90	10.593.931,94
45		315,00	-27,593611	-48,560417	2,00	170,85	3.500,00	28.000.000,00
46		315,00	-27,595917	-48,544520	2,00	1.737,41	250,00	2.000.000,00
47	*	304,00	-27,587167	-48,542944	2,00	1.948,47	411,00	1.790.000,00
48		304,00	-27,596972	-48,545778	2,00	1.646,86	284,00	1.850.000,00
49	*	304,00	-27,596764	-48,544272	2,00	1.783,38	376,90	2.200.000,00
50		315,00	-27,597625	-48,544694	2,00	1.770,90	430,00	3.250.000,00
51	*	304,00	-27,587519	-48,541128	2,00	2.109,07	1.231,00	5.000.000,00
52	*	304,00	-27,593858	-48,552697	2,00	901,29	856,00	12.000.000,00
53		315,00	-27,600326	-48,595859	1,00	3.479,69	1.267,00	5.700.000,00
54	*	304,00	-27,597979	-48,576647	1,00	1.591,49	1.451,00	1.800.000,00
55		315,00	-27,598936	-48,585433	1,00	2.446,10	284,00	550.000,00
56		315,00	-27,588283	-48,596542	1,00	3.472,90	325,00	585.000,00
57		315,00	-27,585761	-48,594140	1,00	3.290,96	364,00	900.000,00
58		315,00	-27,598251	-48,576988	1,00	1.634,10	3.105,00	2.900.000,00
59		315,00	-27,593839	-48,588107	1,00	2.610,53	240,00	600.000,00
60		315,00	-27,590480	-48,596034	1,00	3.397,80	420,00	550.000,00
61	*	315,00	-27,600314	-48,581774	1,00	2.158,51	215,00	1.300.000,00
62		315,00	-27,595854	-48,596145	1,00	3.419,85	1.330,00	1.599.000,00
63	*	315,00	-27,598390	-48,601250	1,00	3.957,35	120,00	690.000,00
64		315,00	-27,594292	-48,586299	1,00	2.435,62	412,00	759.000,00
65		315,00	-27,588722	-48,592733	1,00	3.093,60	2.010,00	5.500.000,00
66	*	304,00	-27,589601	-48,582204	1,00	2.050,82	350,00	1.399.000,00
67	*	315,00	-27,598528	-48,578069	1,00	1.744,50	3.081,00	4.000.000,00
68		315,00	-27,577228	-48,593866	1,00	3.603,44	1.330,00	3.200.000,00
69		315,00	-27,581428	-48,588424	1,00	2.913,92	310,00	745.000,00
70	*	315,00	-27,589369	-48,582843	1,00	2.117,31	1.386,00	7.000.000,00
71		315,00	-27,596031	-48,572710	1,00	1.151,34	1.270,00	4.270.000,00
72		315,00	-27,591303	-48,573571	1,00	1.179,93	342,00	1.500.000,00
73		304,00	-27,592745	-48,573906	1,00	1.204,50	1.125,00	3.340.000,00
74	*	315,00	-27,594049	-48,569702	1,00	805,63	1.118,00	5.990.000,00
75		315,00	-27,593594	-48,575521	1,00	1.368,42	365,00	1.390.000,00
76		304,00	-27,593403	-48,575329	1,00	1.347,94	365,00	1.390.000,00
77		304,00	-27,590555	-48,581473	1,00	1.964,68	491,00	750.000,00



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

78		315,00	-27,596027	-48,570907	1,00	984,94	426,00	600.000,00
79		315,00	-27,589605	-48,585013	1,00	2.324,96	520,00	1.696.000,00
80		304,00	-27,590717	-48,579334	1,00	1.752,77	300,00	1.000.000,00
81		304,00	-27,588503	-48,581783	1,00	2.033,40	792,00	2.500.000,00
82	*	304,00	-27,591800	-48,540878	2,00	2.059,35	300,00	1.600.000,00
83	*	315,00	-27,591145	-48,541326	2,00	2.024,71	1.335,00	11.000.000,00
84		315,00	-27,588696	-48,543986	2,00	1.816,01	414,00	4.260.000,00
85		315,00	-27,596248	-48,544823	2,00	1.706,03	421,00	3.600.000,00
86		315,00	-27,584460	-48,541314	2,00	2.228,02	393,00	2.400.000,00
87		315,00	-27,596913	-48,544034	2,00	1.798,48	436,00	1.990.000,00
88		315,00	-27,595884	-48,546271	2,00	1.557,78	220,00	2.295.000,00

ID	Desabilitado	Renda IBGE	Renda-IBGE Krigada	PGV	CA	TO	Gab. Total	Testada
1		8.808,38	7.390,80	235.915,08	2,40	50,00	2,00	12,00
2		10.402,96	8.440,58	925.191,34	4,30	50,00	4,00	13,42
3		8.507,55	8.089,96	1.522.562,24	2,40	50,00	2,00	20,61
4		6.081,41	5.686,30	569.183,17	7,78	50,00	12,00	25,56
5		3.579,08	3.860,01	113.552,53	5,01	50,00	8,00	15,07
6		7.517,85	7.854,63	649.064,60	3,65	50,00	5,00	10,52
7		8.507,55	8.089,96	463.783,89	2,40	50,00	2,00	11,42
8		5.766,72	6.865,21	584.286,93	2,40	50,00	2,00	12,10
9		6.763,85	6.884,15	310.862,37	5,79	50,00	8,00	12,88
10	*	6.081,41	5.609,37	580.959,37	7,78	50,00	12,00	11,89
11		6.081,41	5.549,19	580.959,37	7,79	50,00	20,00	51,18
12		8.699,30	8.102,36	995.838,99	4,21	50,00	8,00	10,26
13	*	5.118,76	5.650,72	2.580.551,43	6,39	50,00	12,00	42,27
14		8.699,30	8.028,54	659.347,59	4,21	50,00	8,00	20,15
15		7.027,25	7.697,74	584.239,57	4,21	50,00	6,00	24,02
16		5.455,17	8.132,96	1.095.904,70	4,21	50,00	8,00	12,06
17		6.787,43	5.635,21	832.676,94	5,61	50,00	10,00	4,95
18		10.128,64	8.447,93	1.114.304,15	6,39	50,00	12,00	16,83
19		8.175,18	7.600,99	9.073.764,31	4,81	50,00	6,00	79,87
20		7.485,59	7.666,25	426.837,95	4,21	50,00	6,00	39,97
21		5.005,48	7.666,25	149.067,22	4,81	50,00	6,00	5,82
22		7.964,60	7.137,57	222.212,01	4,35	50,00	5,00	10,18
23		7.027,25	7.730,67	248.959,75	4,21	50,00	6,00	10,04
24		7.964,60	7.310,96	114.555,69	4,35	50,00	5,00	18,82
25	*	7.027,25	7.724,19	234.557,12	4,21	50,00	6,00	10,78
26		7.027,25	7.697,74	142.375,42	4,21	50,00	6,00	14,67
27		8.042,38	7.775,19	775.402,86	4,30	50,00	4,00	3,26
28	*	8.042,38	8.202,29	444.587,57	4,81	50,00	6,00	8,89
29		6.727,42	7.208,55	532.074,30	4,81	50,00	6,00	30,74
30		6.727,42	7.109,39	293.767,03	4,81	50,00	6,00	23,94
31	*	10.128,64	8.312,62	144.955,94	6,39	50,00	12,00	11,37
32		6.787,43	6.065,44	166.731,89	5,61	50,00	8,00	13,38
33		7.964,60	7.457,15	2.602.710,20	4,35	50,00	7,00	23,18
34		6.787,43	5.709,61	2.224.877,54	5,61	50,00	10,00	13,11
35		5.005,80	7.666,25	441.156,67	4,21	50,00	6,00	10,03
36		7.027,25	6.842,80	1.647.731,09	5,61	50,00	10,00	50,30
37		4.496,50	4.775,77	2.025.878,64	7,11	50,00	14,00	54,20
38	*	6.042,72	7.781,45	4.033.245,44	5,61	50,00	10,00	38,94
39		14.192,12	12.704,85	1.391.505,23	7,11	50,00	16,00	47,88
40		16.523,33	15.173,11	14.267.440,93	7,11	50,00	10,00	28,66



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

41		14.192,12	12.134,32	3.014.138,72	7,11	50,00	16,00	27,62
42		14.192,12	12.629,23	1.391.505,23	7,11	50,00	16,00	47,88
43		14.192,12	12.134,32	573.375,57	7,11	50,00	16,00	31,81
44	*	18.163,01	16.225,18	448.475,24	6,50	50,00	10,00	21,02
45		14.192,12	12.629,23	368.320,02	7,11	50,00	16,00	14,19
46		6.457,79	6.846,74	2.232.625,34	6,50	50,00	16,00	14,58
47	*	9.528,60	11.385,08	1.934.908,49	4,81	50,00	8,00	12,08
48		6.457,79	6.094,95	65.192,22	6,50	50,00	16,00	10,09
49	*	8.024,99	5.912,88	329.240,96	7,11	50,00	16,00	14,25
50		8.024,99	6.081,09	19.381.545,78	7,11	70,00	16,00	10,92
51	*	9.528,60	9.889,39	174.417,79	4,21	50,00	8,00	10,19
52	*	14.432,54	9.794,92	1.981.829,36	6,50	50,00	10,00	13,16
53		4.514,96	5.292,48	25.037.275,98	7,78	50,00	12,00	27,44
54	*	8.541,70	5.365,75	1.404.982,16	5,01	50,00	10,00	73,25
55		4.618,69	4.592,72	161.691,37	4,30	50,00	4,00	10,00
56		3.594,21	2.879,07	207.489,82	4,21	50,00	5,00	12,90
57		2.752,93	4.288,36	351.424,17	5,61	50,00	8,00	11,33
58		8.541,70	4.953,53	1.404.982,16	5,01	50,00	8,00	23,71
59		6.505,92	5.995,47	275.454,86	4,21	50,00	6,00	11,38
60		3.282,29	3.176,62	175.392,81	4,81	50,00	6,00	9,80
61	*	1.664,60	3.844,89	126.367,05	2,34	60,00	6,00	27,93
62		5.508,27	4.710,69	235.307,14	4,21	50,00	6,00	16,82
63	*	3.269,21	5.282,76	833.689,78	5,01	50,00	8,00	11,54
64		5.432,07	6.241,14	466.652,42	4,21	50,00	6,00	12,19
65		4.496,50	4.478,89	702.034,39	7,11	50,00	14,00	34,31
66	*	5.005,48	7.390,27	371.470,42	4,81	50,00	6,00	9,91
67	*	8.541,70	4.953,53	3.061.947,21	5,01	50,00	10,00	15,65
68		5.397,96	8.097,07	1.075.774,19	4,30	50,00	6,00	13,10
69		5.455,17	8.852,99	223.240,77	4,21	50,00	5,00	9,92
70	*	5.005,48	7.299,72	382.083,86	5,61	50,00	10,00	10,10
71		6.611,14	7.395,76	936.170,95	4,35	50,00	5,00	40,00
72		8.520,39	7.775,19	662.581,93	4,81	50,00	8,00	18,51
73		6.616,83	7.600,99	8.004.413,27	4,35	50,00	5,00	12,91
74	*	8.042,38	9.539,74	635.235,58	3,05	50,00	5,00	31,76
75		7.964,60	7.457,15	189.291,71	4,21	50,00	6,00	14,58
76		7.964,60	7.457,15	383.253,99	4,35	50,00	5,00	14,11
77		5.005,48	7.666,25	454.071,72	4,21	50,00	5,00	18,86
78		6.611,14	7.395,76	241.964,19	4,35	50,00	5,00	10,41
79		5.525,40	7.158,13	967.339,29	4,81	50,00	8,00	31,53
80		7.027,25	7.730,67	216.039,45	4,21	50,00	6,00	9,93
81		5.005,48	7.683,32	888.617,88	5,61	50,00	10,00	9,91
82	*	6.484,33	6.316,24	733.839,76	4,21	50,00	8,00	9,65
83	*	6.165,96	6.618,49	100.590,32	4,21	50,00	5,00	40,00
84		16.625,37	13.460,86	92.599,07	6,50	50,00	10,00	26,00
85		8.024,99	6.814,32	828.515,20	6,50	50,00	10,00	17,00
86		9.899,39	11.291,89	600.869,30	2,40	50,00	2,00	8,00
87		4.448,72	5.699,82	345.741,93	3,65	50,00	3,00	19,70
88		9.899,39	7.968,23	1.799.429,38	7,11	50,00	10,00	10,00

ID	Desabilitado	Posição (Cód)	Valor Unitário
1		3,00	1.820,43
2		1,00	3.045,69
3		3,00	2.915,27
4		1,00	3.031,34



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

5		1,00	1.399,42
6		3,00	3.265,77
7		1,00	3.508,77
8		1,00	1.544,12
9		1,00	2.623,57
10	*	1,00	1.904,76
11		1,00	3.571,93
12		1,00	2.985,07
13	*	1,00	6.193,94
14		3,00	5.188,26
15		3,00	2.936,17
16		3,00	3.296,70
17		1,00	3.147,95
18		1,00	5.474,76
19		3,00	1.833,12
20		1,00	1.537,10
21		1,00	1.863,35
22		1,00	1.777,78
23		3,00	2.380,95
24		1,00	3.000,00
25	*	1,00	6.302,52
26		1,00	2.590,16
27		1,00	3.586,50
28	*	1,00	5.220,86
29		1,00	2.089,78
30		1,00	2.083,33
31	*	1,00	5.771,45
32		1,00	2.962,96
33		1,00	2.271,84
34		1,00	3.636,36
35		1,00	2.556,82
36		1,00	3.463,20
37		1,00	2.079,87
38	*	1,00	5.685,41
39		1,00	8.000,00
40		1,00	11.000,00
41		1,00	9.018,40
42		1,00	8.765,96
43		1,00	9.008,57
44	*	1,00	14.860,33
45		1,00	8.000,00
46		1,00	8.000,00
47	*	1,00	4.355,23
48		1,00	6.514,08
49	*	4,00	5.837,09
50		4,00	7.558,14
51	*	1,00	4.061,74
52	*	1,00	14.018,69
53		3,00	4.498,82
54	*	1,00	1.240,52
55		1,00	1.936,62
56		1,00	1.800,00
57		1,00	2.472,53
58		1,00	933,98
59		1,00	2.500,00



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

60		1,00	1.309,52
61	*	1,00	6.046,51
62		1,00	1.202,26
63	*	1,00	5.750,00
64		1,00	1.842,23
65		1,00	2.736,32
66	*	1,00	3.997,14
67	*	3,00	1.298,28
68		1,00	2.406,02
69		1,00	2.403,23
70	*	1,00	5.050,51
71		1,00	3.362,20
72		1,00	4.385,96
73		1,00	2.968,89
74	*	1,00	5.357,78
75		1,00	3.808,22
76		1,00	3.808,22
77		1,00	1.527,49
78		1,00	1.408,45
79		3,00	3.261,54
80		1,00	3.333,33
81		1,00	3.156,57
82	*	1,00	5.333,33
83	*	1,00	8.239,70
84		1,00	10.289,86
85		3,00	8.551,07
86		1,00	6.106,87
87		1,00	4.564,22
88		3,00	10.431,82

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

●Imóvel avaliando (terreno):

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	8.214,22	3,60%	
Valor Médio	8.521,37	-	III
Valor Máximo	8.828,53	3,60%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cód SISDEA		-
Fonte		-
Contato		-
Endereço	Rua Arcipreste Paiva, 41	-
Bairro	Centro	-
Município	Florianópolis	-
UF	SC	-
Bairro (dicotômica)	2,00	Não
Área Terreno	1.204,71	Não
Renda IBGE	9.950,05	Não
CA	7,11	Não
Posição (Cód)	2,00	Não



ANEXO F – TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS

TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário

Tipos de Obras / Serviços Contemplados

Para o tipo de obra "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS" enquadram-se: a construção e reforma de: edifícios, unidades habitacionais, escolas, hospitais, hotéis, restaurantes, armazéns e depósitos, edifícios para uso agropecuário, estações para trens e metropolitanos, estádios esportivos e quadras cobertas, instalações para embarque e desembarque de passageiros (em aeroportos, rodoviárias, portos, etc.), penitenciárias e presídios, a construção de edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais, etc.), conforme classificação 4120-4 do CNAE 2.0. Também se enquadram pórticos, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

Conforme legislação tributária municipal, estimou-se a base de cálculo para o ISS em:	100,00%
Sobre a base de cálculo, foi definida a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):	3,00%

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	Taxa Adotada
AC	Administração Central	5,00%
S	Seguros	0,90%
R	Riscos	1,10%
G	Garantias	0,05%
DF	Despesas Financeiras	1,00%
L	Lucro	6,00%
C	COFINS	3,00%
P	PIS	0,65%
ISS	ISS (variável conforme o município)	3,00%
CPRB	CPRB	0,00%
BDI sem desoneração (Fórmula do Acórdão TCU)		22,77%
Os Valores do BDI foram calculados com o emprego da fórmula:	$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L) - 1}{(1-C-P-ISS-CPRB)}$	



ANEXO G – TABELA CUB SINDUSCON - FEV/2026, A SER USADO EM MAR/2026

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m² dados de Fevereiro/2026, para ser usado em Março/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Março/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.749,84	0,49%
PP-4	2.500,89	0,38%
R-8	2.367,79	0,37%
PIS	1.910,54	0,55%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.287,97	0,31%
PP-4	3.044,95	0,21%
R-8	2.689,36	0,20%
R-16	2.596,07	0,20%

PADRÃO ALTO		
R-1	4.003,27	0,37%
R-8	3.192,11	0,35%
R-16	3.341,20	0,14%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	3.079,53	0,17%
CSL-8	2.680,73	0,16%
CSL-16	3.577,85	0,17%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.261,41	0,29%
CSL-8	2.912,62	0,43%
CSL-16	3.873,22	0,41%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.924,83	0,23%
GI	1.505,08	0,25%

Sinduscon Grande Florianópolis-SC



ANEXO H - CERTIDÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Receitas e Tributos Municipais
Gerência de Tributos Imobiliários

CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DADOS DO CONTRIBUINTE

Código do imóvel: 328279
Inscrição imobiliária: 52.27.053.0043.001.295
Logradouro: Rua - ARCIPRESTE PAIVA
Número: 41
Complemento: ESTACIONAMENTO
Bairro: CENTRO
CEP: 88.010-530
Nome do contribuinte: ESTADO DE SANTA CATARINA
Responsáveis: 315231-ESTADO DE SANTA CATARINA - CNPJ: 82.951.229/0001-76 (100%)

Características do Imóvel

Data de criação: 20/02/1992
Área lote (Área): 1.192,4300
Testada principal: 23,1000
Profundidade (Profu): 54,0000
Total Unidades Lote: 1
Situação de Quadra: 24 - Esquina / Mais de uma frente
Topografia: 30 - Declive
Pedologia: 29 - Firme
Ocupação: 74 - Construído
Utilização: 41 - Prest. Serviço
Imune / Isento IPTU: 22 - Imune
Isento TCRS: 11 - Não
Tipo de Isenção: Imunidade - Const. Federal (substituir)
Área Construída da Unidade (ÁrCod): 9.734,0000
Área Total Construída (ÁreTo): 9.734,0000
Tipo da Edificação: 85 - Sala / Loja
Garagem: Não
Ano Construção (Ano C): 2015
Estrutura: 86 - Alvenaria / Concreto
Locação: 10 - Isolada
Cobertura: 19 - Zinco / Metálica
Paredes: 36 - Alvenaria
Rev. Externos: 67 - Especial
Vedação: 86 - Especial

1. Nos termos dos artigos 210 e seguintes da Lei Complementar n. 007, de 1997, compete ao proprietário ou possuidor promover a inscrição e a atualização das informações cadastrais relativas às propriedades prediais e territoriais urbanas situadas neste Município, ficando a Prefeitura Municipal de Florianópolis isenta de qualquer responsabilidade na hipótese de divergências entre a realidade fática ou jurídica do imóvel e a sua respectiva situação cadastral;

2. Nos termos do art. 9º do Decreto Municipal n. 5.156, de 2007, que regulamenta o Cadastro Imobiliário, a inscrição imobiliária não importa em presunção por parte do Município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel;

3. O Cadastro Imobiliário mantido pela Secretaria Municipal da Fazenda possui natureza estritamente fiscal, de modo que a existência de inscrição do imóvel não importa em presunção da regularidade do mesmo no âmbito urbanístico, ambiental ou de qualquer outra natureza;

4. A presente certidão não serve para fins de averbação da área construída, sendo que para tal finalidade é necessário à certidão do Habite-se;

Florianópolis (SC), 12 de Março de 2026

TENENTE SILVEIRA, 60 - Centro

Florianópolis (SC) - CEP: 88.010-300 - Fone: (48) 3251-5800 - Fax: (48) 3251-6138 - E-mail: gaplan@pmf.sc.gov.br



ANEXO I - HABITE-SE E ALVARÁ SANITÁRIO



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - FLORIANOPOLIS

ATESTADO DE HABITE-SE

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003), na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que a edificação abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio. Estando apta a ser habitada a partir de: 12/02/2015


Protocolo 10687 RE 592542874
Vistoriador SUBTEN BM ELEONEI ELIZEU DA SILVA
Inserido por SUBTEN BM ELEONEI ELIZEU DA SILVA
Responsável Técnico VIVIANE MACEDO COELHO CREA/CAU 0531289

Proprietário I-PARK ESTACIONAMENTOS INTELIGENTES SA
CNPJ/CPF 08.710.305/0001-07
Edificação I-PARK CATEDRAL
Nome Fantasia

Logradouro RUA: ARCIPRESTE PAIVA, Nº0
Cidade FLORIANOPOLIS Bairro CENTRO
CEP 88.000-000 Complemento ARQ. L-132

Área Total 9.734,00(m²)
Área Vist. 9.734,00(m²) Altura 28,05(m) Piso LEVE
Ocupação GARAGENS
Nº Pav. 10 Nº Blocos 1

OBSERVAÇÕES


BRUNO AZEVEDO LISBÔA - 1º Ten BM
Mtel 927674-2

Comandante da OBM / Chefe SAT de
FLORIANOPOLIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE	
ALVARÁ SANITÁRIO	
PARA HABITAÇÃO (HABITE-SE)	NÚMERO DO ALVARÁ 34103
NOME DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA I-PARK ESTACIONAMENTO INTELIGENTES S/A	
DENOMINAÇÃO COMERCIAL - NOME FANTASIA DO ESTABELECIMENTO .	
CNPJ/CPF 08.710.305/0001-07	EXTENSÃO 0
ENDEREÇO - LOGRADOURO - (RUA, AVENIDA, PRAÇA) R ARCIPRESTE PAIVA	NÚMERO S/N
COMPLEMENTO AO LADO PRÓ-CIDADÃO	
BAIRRO CENTRO	TELEFONE (48) 3212-9040
PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL VIVIANE MARCEDO COELHO	
CÓDIGO/TIPO DE ESTABELECIMENTO, NEGÓCIO OU ATIVIDADE 21115 - Garagem/estacionamento coberto Qtd: 9.734,00	
PRAZO DE VALIDADE	
OBSERVAÇÃO	
ESTE ALVARÁ FOI EMITIDO EM CONFORMIDADE COM A LEI N 239 DE 10 DE AGOSTO DE 2006. Este Alvará Sanitário foi concedido após terem sido cumpridos todas as exigências técnicas e legais previstas na legislação sanitária em vigor, não eximindo seu detentor, no entanto, do cumprimento das demais exigências constantes em legislação específicas emitidas por outras instituições das esferas Federal, Estadual e Municipal.	
LOCAL/DATA Florianópolis, 03/09/2014	
AUTORIDADE SANITÁRIA RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE	
 Arthur Jorge Amorim Filho Gerente de Vigilância Sanitária e Ambiental Matr. 233374	 Vidal José da Silva Prefeitura Municipal de Florianópolis Fiscal de Vigilância Sanitária Mat. 1768055
"Não dê chance para a dengue. Não deixe água parada em pneus, vasos, latas e etc." Sua saúde e a dos outros merecem essa oportunidade."	



ANEXO J - MATRÍCULA DO IMÓVEL



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX588-88BZ2-E2FEG-Z9D6V>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula: 94.061
folha: 01



Florianópolis, 29 de Setembro de 2021

Imóvel: UM TERRENO situado no lado ímpar da Rua Arcipreste Paiva, Centro, Florianópolis-SC, com a área de 1.204,712m², com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente ao sul para a Rua Arcipreste Paiva com 22,085m, tendo de Fundos ao norte para a Rua Trajano 21,759m, confrontando-se na sua Lateral Direita leste com Condomínio e/Edifício Praça XV e Condomínio Crystal Center com 53,313m; Lateral Esquerda oeste com o Palácio das Secretarias com 56,150m. HÁ UM PRÉDIO DE MORADIA sob nº 07. **Registro Anterior:** Matrícula sob nº. AV.2 e AV.3/39.094, do Lº 2-RG, deste Cartório. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

AV-1/94.061: Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

Procede-se a averbação para fazer constar que a proprietária, BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificada, **Prometeu vender** o imóvel desta matrícula, ao ESTADO DE SANTA CATARINA, conforme R.9/39.094, do Livro 2-RG, deste cartório. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78703-XZL6. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

AV-2/94.061: Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

REQUERIMENTO CESUP Patrimônio PR, 2021/003835 datado de 05-08-2021, ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA datada de 30-09-2008, e PROTOCOLO E JUSTIFICACÃO DE INCORPORAÇÃO DO BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A E DA BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELO BANCO DO BRASIL S.A, datado de 11-09-2008, registrado na JCDF sob o nº. 20090111974 em 12-02-2009. **TRANSMITENTE:** BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., CNPJ 83.876.003/0001-10, com sede na Praça XV de Novembro, 329, Centro, Florianópolis/SC; **Transfere por Incorporação,** todos os direitos e obrigações, do imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE:** BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica do direito privado. CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Ed. Sede, Brasília/DF, representado neste ato pelo seu Centro de Suprimentos e Patrimônio PR, através dos funcionários, MARCOS JOSÉ OSTETE, brasileiro, Bancário, casado, CPF 039.667.998-63, RG 1.519.527-7-SSP/SP, com domicílio profissional à Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba/PR, e EDUARDO LONGUINHO GUILLEN, brasileiro, Bancário, casado, CPF 262.204.188-83, RG 29.322.957-0-SSP/SP, com domicílio comercial à Avenida Sete de Setembro, 2775, Curitiba/PR; **peio valor Venal de R\$27.541.014,83;** e avaliado em R\$27.541.014,83, conforme Certidão Cadastral com indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 22-06-2021. Foi apresentado Termo de Liberação para Fins de Transferência de Bens Imóveis ou de Direitos Reais sobre Imóveis - DTI/GTI/2021-00108-PMF, referente ao ITBI, datado de 20-07-2021, assinado digitalmente por, Osly Cesar Müller, Diretor de Tributos Imobiliários e por Maria Angélica Marcello dos Santos, Gerente de Tributos Imobiliários; e apresentação e/ou dispensa das demais Certidões, e documentação, exigidas por Lei. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78701-TIS4. Dados do FRJ: FRJ: 7580021100-6, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

AV-3/94.061: Florianópolis, 29 de Setembro de 2021.

Conforme Certidão Cadastral com Indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do ITBI, datado de 24-08-2020, acima mencionada, procede-se a averbação para fazer constar que o Prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 41 da Rua Arcipreste Paiva, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.27.053.0043.001-295. **Protocolo:** 127.091 de 15/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GGQ78702-IA3O. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

AV-4/94.061: Florianópolis, 01 de abril de 2026.

AVERBAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a averbação, para fazer constar que a partir da presente data, os atos desta matrícula passam a ser eletrônicos, com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo:** 156299 de

- segue na F. 01 v -

Página 1 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

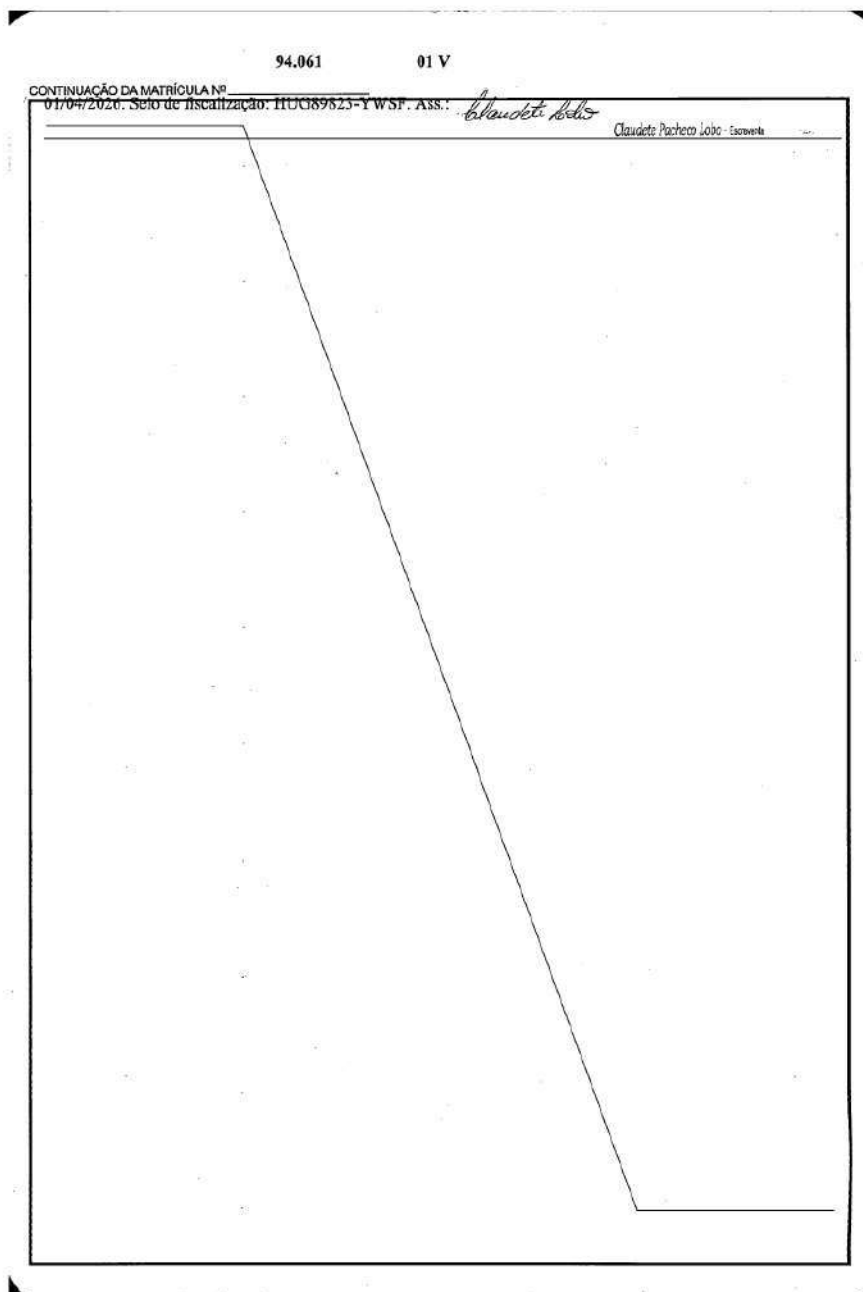




ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX5B8-88BZ2-E2FEG-Z9D6V>



Página 2 de 4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

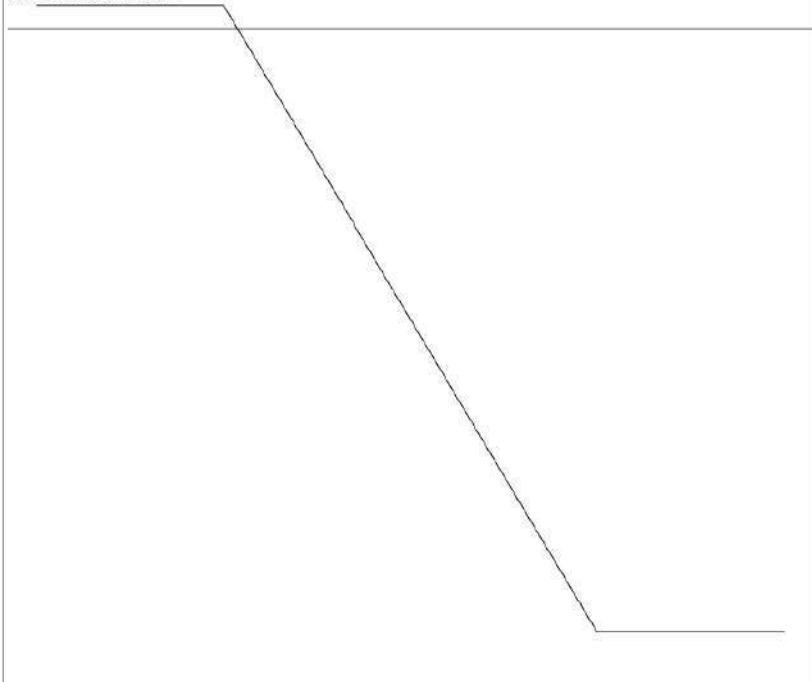
CNM: 107219.2.0094061-03

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 94.061 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX5B8-88BZ2-E2FEG-Z9D6V>

R-5/94.061: Florianópolis, 15 de abril de 2026.
COMPRA E VENDA – Escritura Pública lavrada às fls. 146/148 do Livro 253, em 25/09/2024, na Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC. **TRANSMITENTE(S): BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede na Quadra Saun, Quadra 5, Lote B, torre I, II, III, s/n.º, Asa Norte, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, n.º 4600, Km 5, Saco Grande II, Florianópolis-SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR: R\$3.262.805,19.** Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.278 de 31/03/2026. Emolumentos: R\$5.141,41. Valor do FRJ: 1.168,64; Valor do ISS: 257,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HNL69334-MIOF. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

Av-6/94.061: Florianópolis, 15 de abril de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 88010-530, do presente imóvel, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **Protocolo:** 156278 de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HNL69336-82F1. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.



Página 3 de 4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX5B8-88BZ2-E2FEG-Z9D6V>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revi os assentos da **Matricula nº 94.061** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, 10, LRP**), e é expedida em conformidade com: I) **Princípio da Concentração (Art. 54 da Lei nº 13.097/2015)**; II) - **Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/23)**; e III) - **Código de Normas da CGFE/SC**.

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 23 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marisangela Vieira da Silva CPF 046.170.989-92

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

Emolumentos: Isento
VALOR DO FRJ: R\$ 0,00
Total: 0,00
Nº Certidão: 247.197





Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ANEXO K - VIABILIDADE

	
CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO Nº 011556/2026	
Inscrição imobiliária: 52.27.053.0043.001	Lei de Referência: LC 482/2014
Endereço: RUA ARCIPRESTE PAIVA, 41	Lei de Alteração: LC 739/2023
Bairro/Localidade:	
Distrito administrativo: SEDE	
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.	
1. Informações Preliminares	
O direito de construir Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no GeoFloripa , e está vinculado à Inscrição Imobiliária do Imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.	
Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do Decreto 1966/2003 , Art. 34 do Plano Diretor de Florianópolis e Art. 4º do Decreto 13.574/2014 .	
2. Zoneamento	
MAPA DE ZONEAMENTO	
<p>Zoneamento:</p> <p> AMC - Área Mista Central</p> <p>Sobrezonamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> AEBT - Área de Entorno dos Bens Tombados pelo IPHAN APC 1 - Área de Interesse Histórico-Cultural Polígono Central Triângulo Central <p>Sistema Viário Projetado:</p> <p> Subcoletora Insular</p> <p>Área do Lote conforme Cadastro: 1192.43 m²</p> <p>Áreas do lote que sobrepõe a zona: * AMC-12.5 - 100,00%</p>	
Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta	
Observações AEBS - Quaisquer intervenções a serem realizadas no entorno do bem tombado deverão ser precedidas de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme dispõem o Art. 18 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010 e a Portaria IPHAN nº 500, de 20 de outubro de 2014.	



APC 1 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural devem ser observadas as definições e restrições constantes na Art. 147 a 161 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do órgão responsável pela patrimônio histórico no Município.

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

APC-3 - Nas Áreas Arqueológicas devem ser observadas as definições e restrições constantes no Art. 164 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do IPHAN.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA ARCIPRESTE PAIVA	Sub Coletora Insular SCI-007	14.00	11.00	7.00	3.00
RUA TRAJANO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via SCI-007

47



Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.



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

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA ARCIPRESTE PAIVA: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Nome popular (Praça XV de Novembro à Praça Pereira Oliveira). (Catálogo de denominações - Câmara)

RUA TRAJANO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Nome popular (Cons. Mafra à Mal. Guillerme). (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS

USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-12.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO

MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MIN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR ODDC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-12.5	10	2	50%	70%	46	52	1	1	4.38	0.73	1	7.11

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o Instrumento de Transferência do Direito de Construir.



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


LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).												
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1ª e 2ª pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.												
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.												
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.												
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.												
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.												
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).												
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).												
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)												
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).												
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.												
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.												
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação Para verificar as possibilidades de aplicação dos Incentivos , acesse o link.												
Afastamento Frontal												
As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no Anexo C14 , identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4,00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme IN												
Afastamentos Laterais e de Fundos												
As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.												
Vagas de Estacionamento												
O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no Anexo E01 da LC 482/2014. A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no Anexo E02 parte integrante da LC 482/2014.												
Subsolos												
A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a IN-FLORAM 04/2022 .												
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC												
A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na Lei n. 755/2023 . O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023): Residencial R\$/m² 670.98 Não Residencial R\$/m² 536.78												
6. Restrições ambientais												



Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES

VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados <input type="text"/>	O imóvel possui edificação tombada devendo atender os Art. 143 a 167 da LC 482/2014 e à Lei 1202/1974. Demolições, novas edificações ou reformas nas edificações existentes deverão ser precedidas de manifestação do órgão de proteção ao patrimônio.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO  Sítios Arqueológicos	O imóvel inclui um sítio arqueológico, pelo que qualquer intervenção deve ser precedida de anuência do IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa IPHAN n. 001/2015, e visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008 .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.

As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023**.

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUÍDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em Área de Preservação Cultural, o imóvel está inserido no raio de 250m de sítio arqueológico, o imóvel possui sítio arqueológico, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel - como endereço, área e dimensões do terreno - informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.



Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da **SMHDU**.

Responsável pela Emissão

Internet

PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis

Data de Emissão

13-03-2026

**ESTA CONSULTA É VÁLIDA
POR 30 DIAS**



PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **72IZG47N**

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

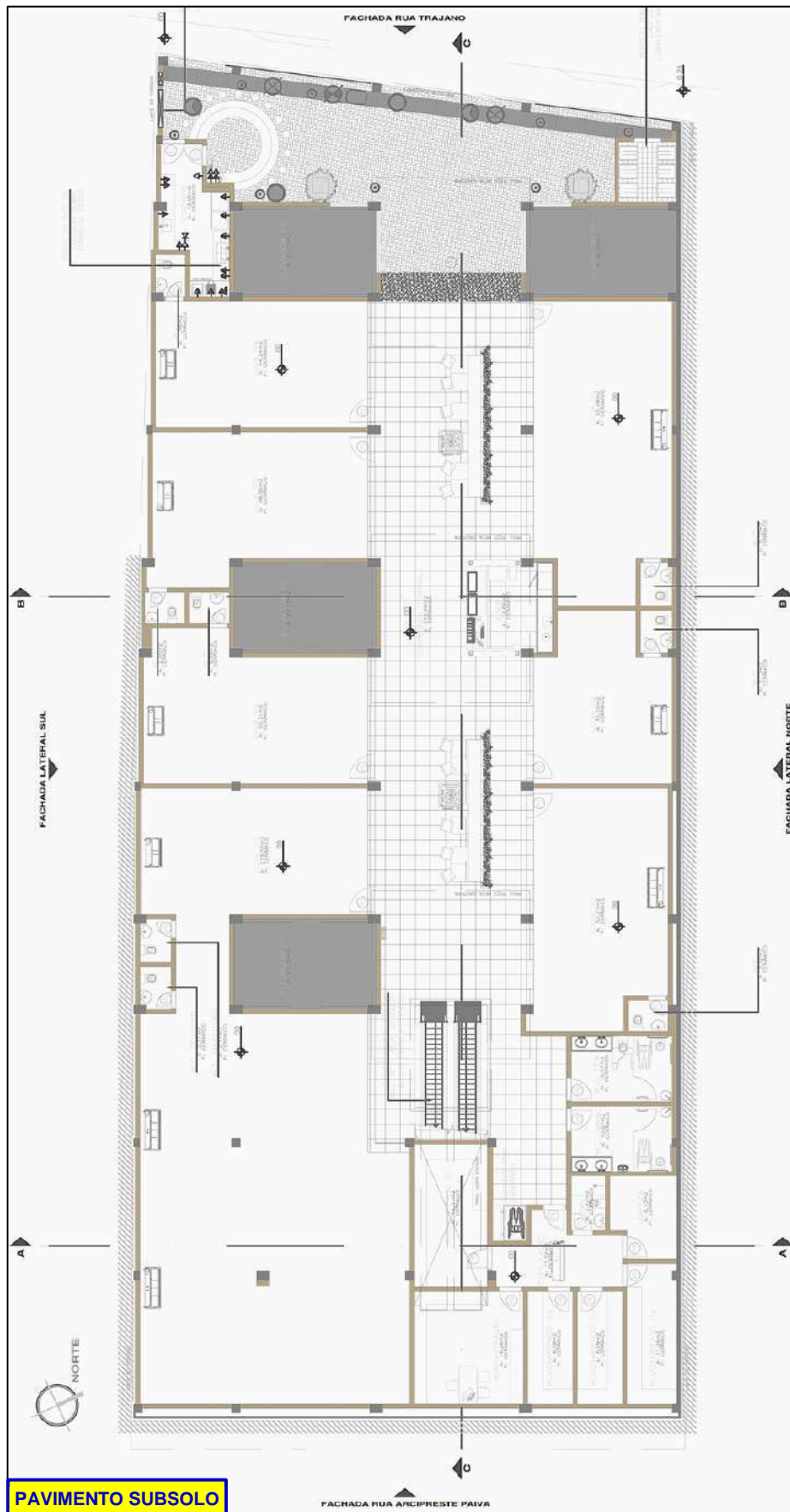


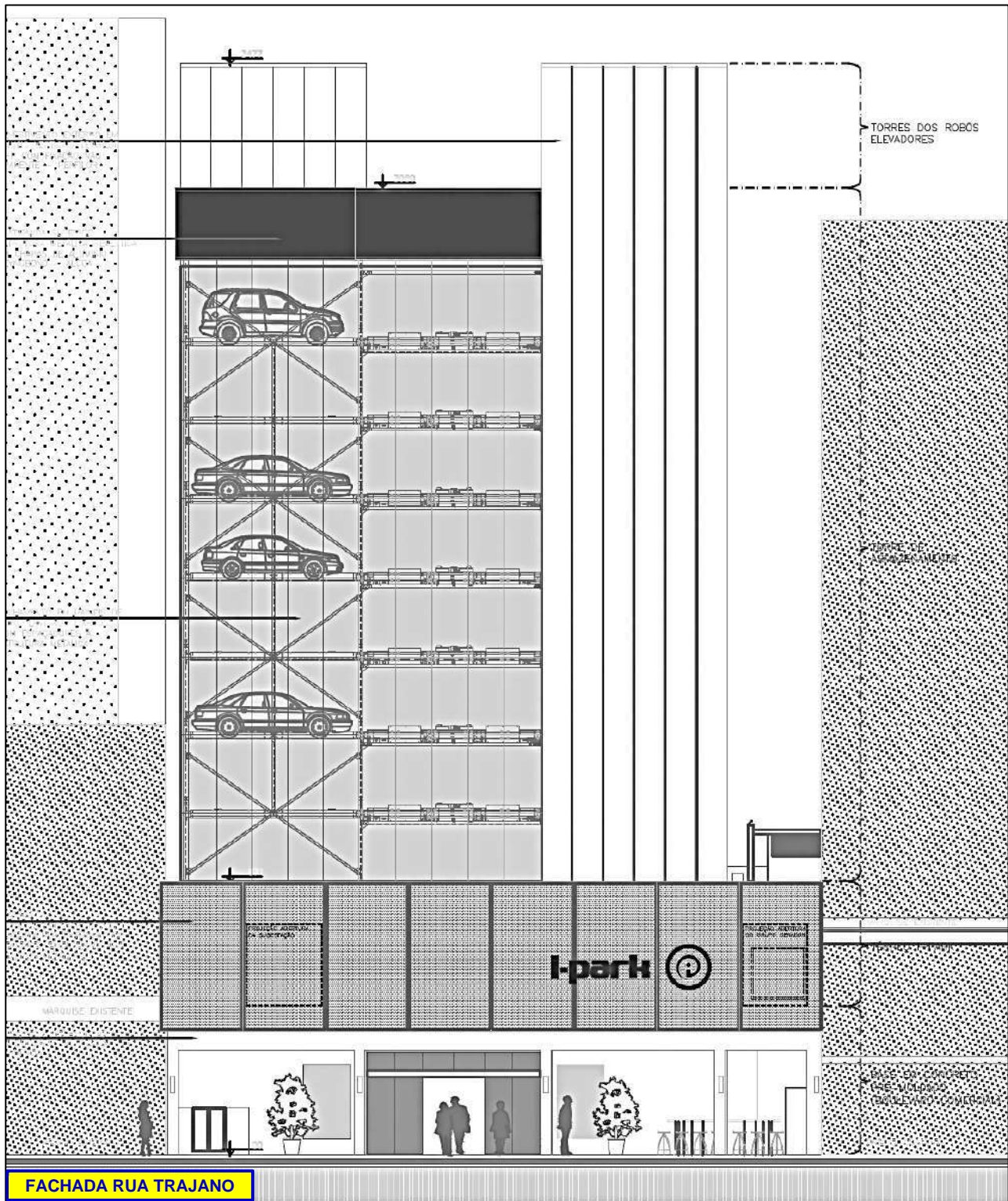
SAIMON PEREIRA (CPF: 083.XXX.829-XX) em 22/03/2022 às 15:06:32
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/04/2021 - 15:18:00 e válido até 13/04/2121 - 15:18:00.
(Assinatura do sistema)

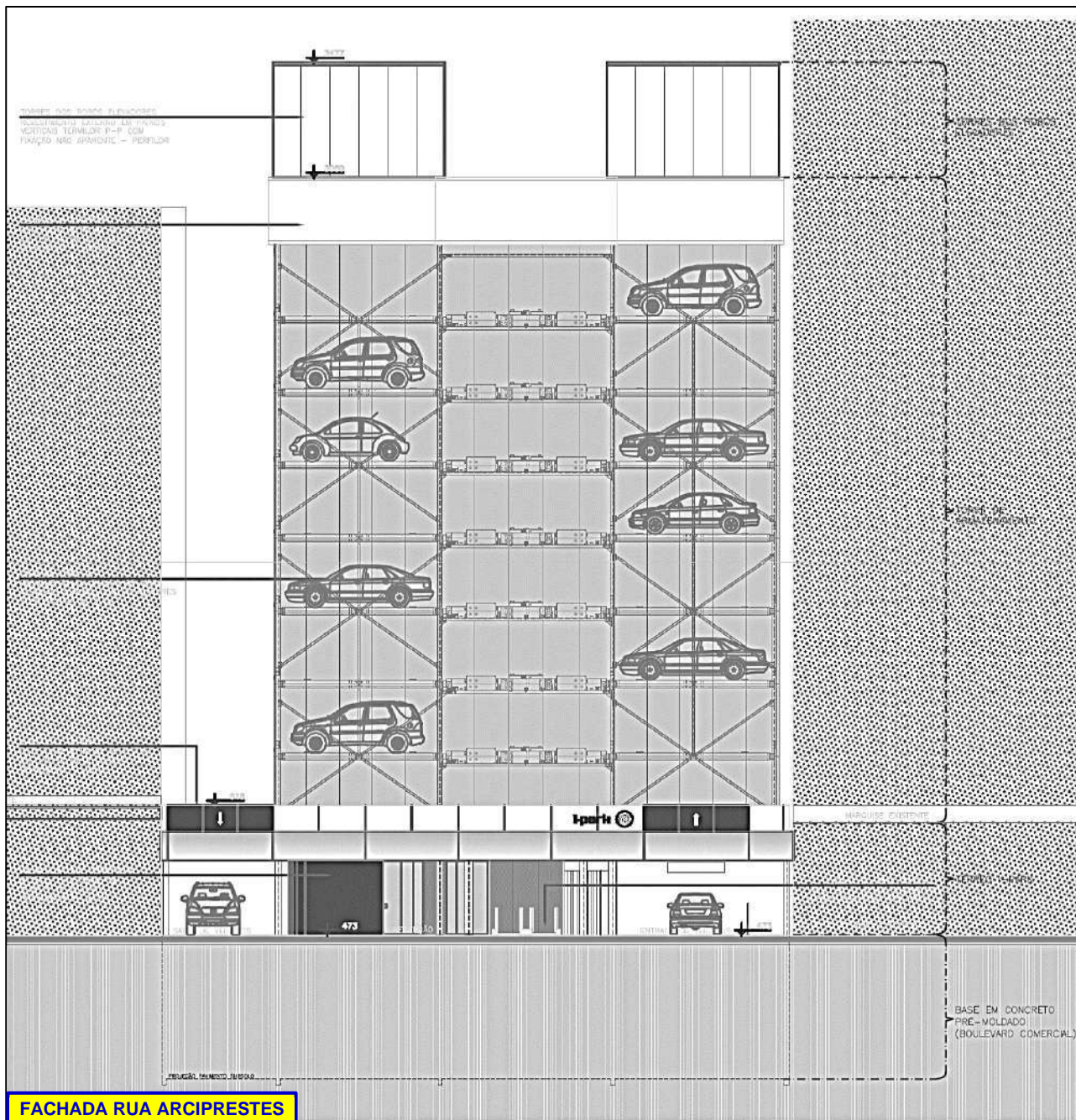
Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTI5OTJfMTMxMDdfMjAyMV83MkIaRzQ3Tg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00012992/2021** e o código **72IZG47N** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

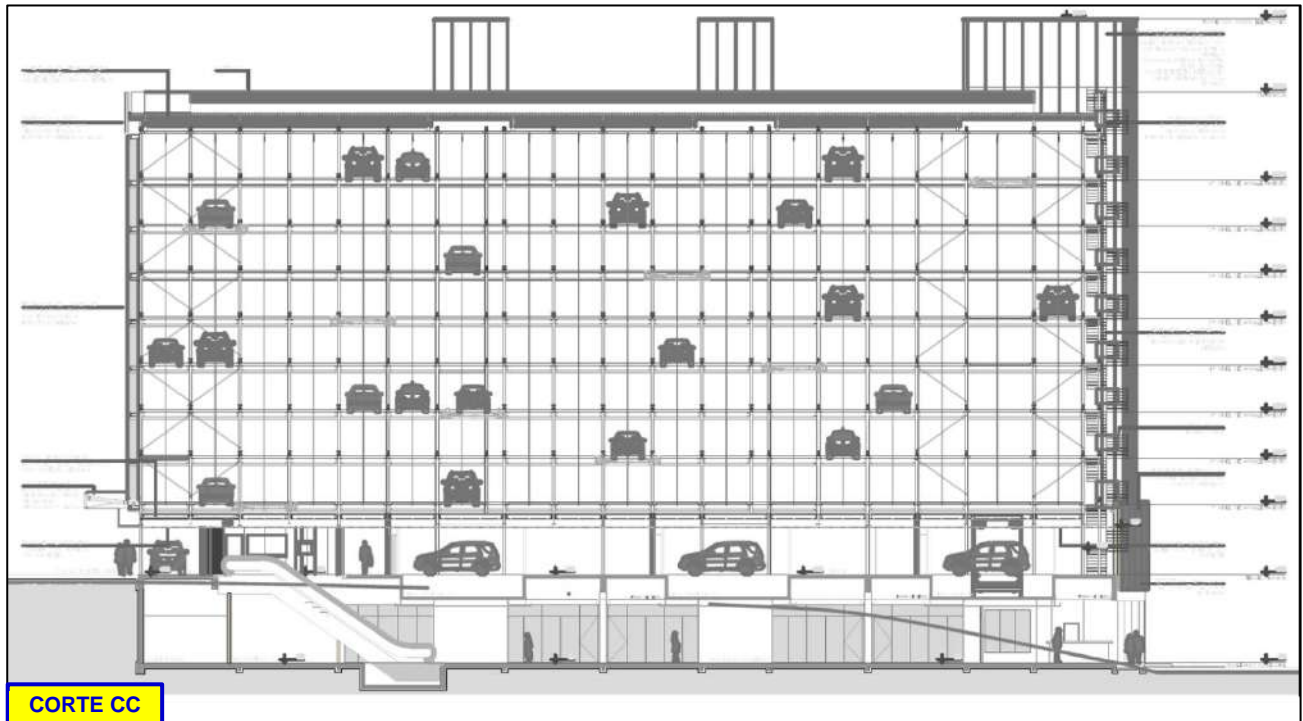


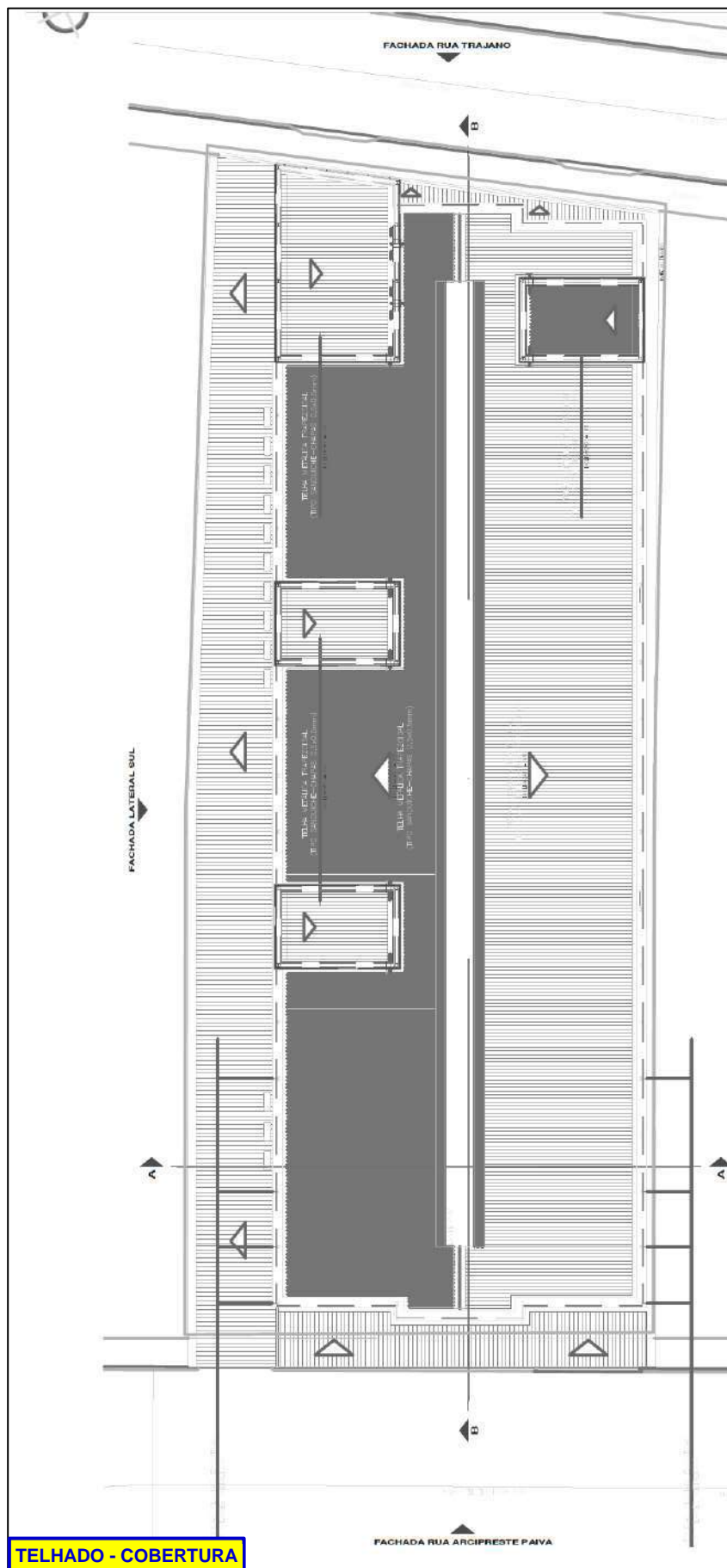
ANEXO M - PROJETO ARQUITETÔNICO













ANEXO N - TABELAS DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Área dos Pavimentos - Ed. IPARK	Área
Pavimento SubSolo	1.138,16 m ²
Pavimento Térreo	1.171,95 m ²
Pavimento de Garagens (8x913,00m ²)	7.304,00 m ²
Casas Máq. dos robôs Elevadores	119,89 m ²
Área total Construída Aprovada na PMF	9.734,00 m²
Terreno (levant. Topográf.)	1.197,77 m²
Terreno (Matrícula)	1.204,71 m²

Frações Ideais das Unidades Privativas - Ed. IPARK		
Lojas do SubSolo	Área (m ²)	Fração Ideal
Loja Acrécimo 1 - SubSolo	23,82	0,27%
Loja Acrécimo 2 - SubSolo	30,72	0,35%
Loja Acrécimo 3 - SubSolo	14,06	0,16%
Loja 1 - SubSolo	67,60	0,76%
Loja 2 - SubSolo	37,32	0,42%
Loja 3 - SubSolo	54,27	0,61%
Loja 4 - SubSolo	46,20	0,52%
Loja 5 - SubSolo	48,56	0,55%
Loja 6 - SubSolo	54,31	0,61%
Loja 7 - SubSolo	223,74	2,52%
Área total privativa das Lojas SubSolo: (I)	600,60	6,76%
Pavimentos de Garagem	Área (m ²)	Fração Ideal
Área privat. pav. Térreo refer. às garagens	977,92	11,01%
Área privat. pav. Garagens (8x913,00m ²)	7.304,00	82,23%
Área privat. dos Pavimentos de Garagem: (II)	8.281,92	93,24%
Área Privativa Total: (I + II)	8.882,52	100,00%



ANEXO P - TABELA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Elevador hidráulico de 03 passageiros com duas paradas, curso de 4,75m, porta automática e cabina em inox.

<p>7- PRAZO DE ENTREGA 150 dias mais instalação, conforme condição da obra em conformidade com o projeto executivo de pré- instalação; em caso de algum item ser reprovado durante a vistoria, será estabelecido um novo prazo para o início do processo de montagem gerando postergamento na data da entrega.</p>
<p>8- PREÇO: (Valor de tabela com impostos inclusos) R\$112.789,00 (Cento e doze mil, setecentos e oitenta e nove reais)</p>
<p>Obs: Validade da proposta 15 dias.</p>
<p>9- FORMAS DE PAGAMENTO: Entrada + 5 parcelas <u>a cada trinta dias corridos do pagamento da entrada.</u></p>
<p>Obs: 1- O pedido será considerado efetivado após o pagamento da 1ª parcela da entrada. 2- Recebimento, frete, acondicionamento e guarda do equipamento e seus respectivos materiais são de responsabilidade total do comprador.</p>
<p>10- TRIBUTOS E TAXAS: O valor da taxa da A.R.T. é por conta da CONTRATADA quando do recolhimento dela ao CREA responsável pela localidade da instalação do(s) equipamento(s).</p>
<p>11- VALIDAÇÃO DOS PRAZOS:</p> <p>11.1- O prazo de entrega indicado no item 7 depende invariavelmente do cumprimento dos prazos abaixo relacionados de responsabilidade tanto da CONTRATADA como da CONTRATANTE.</p> <p>11.2- Prazo de entrega do projeto executivo de pré- instalação: 45 dias após assinatura do pedido</p> <p>a) Após a assinatura e confirmação do fornecimento a CONTRATADA fornecerá o projeto de montagem à CONTRATANTE. O projeto contém todos os requisitos necessários para a instalação do(s) equipamento(s). Os cálculos estruturais civis e de dimensionamento elétricos, se necessários, deverão ser realizados por profissionais habilitados e são de responsabilidade da CONTRATANTE.</p> <p>11.3- Prazo de aprovação do projeto executivo de pré- instalação: até 10 dias após a entrega do projeto</p> <p>a) A CONTRATANTE deverá aprovar o projeto de montagem até o prazo acima previsto, sob pena de a CONTRATADA acrescentar o tempo de atraso a data prevista de entrega do(s) equipamento(s). A aprovação do projeto de montagem pela CONTRATANTE implica em se</p>
<p>OAMV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA – CNPJ 04.538.185/0001-43 – CREA PR - 44.988 / SC-087852-5</p> <p>4</p>

Escada Rolante com desnível de 4,75m, inclinação de 30° e largura de degrau de 80 cm.

<p style="text-align: center;">ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS</p> <p style="text-align: center;">DESCRIPTIVO</p> <ul style="list-style-type: none">• 2 ESCADAS ROLANTES DISNIVEL DE 4750mm INCLINAÇÃO 30°, LARGURA DO DEGRAU 30°, QUADRO DE COMANDO VVF, VALOR R\$ 530.000,00• MONTAGUEM VALOR DE R\$ 60.000,00• FRETE VALOR R\$ 36.000,00 <p style="text-align: center;">OBSERVAÇÃO: VALORES SEM IMPOSTOS INCLUSO NA REVENDA DO EQUIPAMENTO.</p> <p style="text-align: center;">TITANIUM SOLUÇÕES</p> <p style="text-align: center;">Valor total R\$ 626.000,00</p>



Grupo Gerador 360kVA a diesel, sem carenagem.

MFRURAL
O AGRONEGÓCIO PARA PÓS ADMS

O que você procura?

Login Cadastro Publicar Anúncio

Todas as Categorias Quem Somos MF Magazine Depoimentos Lojas Oficiais Mídia Kit

Instalações > Iluminação/ Energia > Gerador de energia

Grupo Gerador TIVEA GDT360 – Motor Volvo, 360 kVA, Trifásico

Visualizações: 49 (Cód. 905357)
Atualizado em: 17/12/2025

Tipo: Usado
Localidade do Sul/PR

R\$ 270.000,00 Unidade

Fale com o anunciante

A forma inteligente de construir patrimônio
MF CONSÓRCIOS | EQUIPAMENTOS

+8

Elevador para carros sem cabine, 04 unidades, para 4.000 kg e curso de 25m.

ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS

DESCRIPTIVO
<ul style="list-style-type: none">• 4 ELEVADORE DE ELEVAÇÃO DE CARROS SEM CABINE, PARA 4TONELADAS PERCURSO DE 40 METROS.• USANDO GUIAS T89 128 UNIDADES.• ARCADA DE CABINE 4 UNIDADES.• POLIAS DE DESVIO 12 UNIDADES DE 700MM.• ARCADA DE CONTRAPESO 4 UNIDADES.• MOTOR ELETRICO 380V 4 UNIDADES.• REDUTOR MODELO ENGRENADO 4 UNIDADES.• QUADRO DE COMANDO MODELO VVF ESPECIAL 4 UNIDADES.
<p>VALOR R\$ 1.200.000,00</p> <ul style="list-style-type: none">• MONTAGUEM VALOR DE R\$ 80.000,00• FRETE VALOR R\$ 72.000,00• TOTAL SEM IMPOSTO R\$ 1.352.000,00• TOTAL COM IMPOSTO R\$ 1.630.833,75

TITANIUM
ELEVADORES



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

ANEXO Q - DÍVIDA ATIVA – IMÓVEL INSCR. IMOBIL. Nº 52.27.053.0043.001-295



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 1 / 2
Data: 13/03/2026
Hora: 15:10:29

Usuário: ludmilamarques

Contribuinte: **794853 - ESTADO DE SANTA CATARINA**
CPF/CNPJ: **82.951.229/0001-76** Nome social/Fantasia: **ESTADO DE SANTA CATARINA**
Endereço: **Rua A SACO GRANDE, S/N - saco grande - 88.032-000**

Débitos

Imóveis 328279

52.27.053.0043.001.295

Rua ARCIPRESTE PAIVA, 41 , ESTACIONAMENTO - CENTRO - 88010-530

Código	Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Situação	Valor	Correção	Juros	Multa	Taxa	Total	Dt. Pagto.	Vi. Pago
2025/1	TCRS	Não		05/03/2025	Aberta	7.795,64	0,00	1.065,66	389,78	0,00	9.251,08		0,00
2025/2	TCRS	Não		07/04/2025	Aberta	7.795,61	0,00	987,70	389,78	0,00	9.173,09		0,00
2025/3	TCRS	Não		05/05/2025	Aberta	7.795,61	0,00	905,07	389,78	0,00	9.080,46		0,00
2025/4	TCRS	Não		05/06/2025	Aberta	7.795,61	0,00	816,20	389,78	0,00	9.001,59		0,00
2025/5	TCRS	Não		07/07/2025	Aberta	7.795,61	0,00	730,45	389,78	0,00	8.915,84		0,00
2025/6	TCRS	Não		05/08/2025	Aberta	7.795,61	0,00	630,66	389,78	0,00	8.816,05		0,00
2025/7	TCRS	Não		05/09/2025	Aberta	7.795,61	0,00	540,24	389,78	0,00	8.725,63		0,00
2025/8	TCRS	Não		06/10/2025	Aberta	7.795,61	0,00	445,13	389,78	0,00	8.630,52		0,00
2025/9	TCRS	Não		05/11/2025	Aberta	7.795,61	0,00	345,35	389,78	0,00	8.530,74		0,00
2025/10	TCRS	Não		05/12/2025	Aberta	7.795,61	0,00	263,49	389,78	0,00	8.448,88		0,00
2026/1	TCRS	Não		05/03/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	163,97	0,00	8.362,58		0,00
2026/2	TCRS	Não		06/04/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/3	TCRS	Não		05/05/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/4	TCRS	Não		05/06/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/5	TCRS	Não		06/07/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/6	TCRS	Não		05/08/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/7	TCRS	Não		08/09/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/8	TCRS	Não		05/10/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/9	TCRS	Não		05/11/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
2026/10	TCRS	Não		07/12/2026	Aberta	8.198,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198,65		0,00
SubTotal						159.942,59	0,00	6.729,95	4.061,77	0,00	170.734,31		0,00

Total Débitos Pago 0,00 **Total Débitos em Aberto** 170.734,31

Dívidas Ativas

Imóveis 328279

52.27.053.0043.001.295

Rua ARCIPRESTE PAIVA, 41 , ESTACIONAMENTO - CENTRO - 88010-530

Código	Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Situação	Valor	Correção	Juros	Multa	Taxa	Total	Dt. Pagto.	Vi. Pago
12636258	2012/0	IPTU	E	08/03/2012	Aberta	19.192,10	0,00	33.029,60	959,61	0,00	53.181,31		0,00
13690045	2013/0	TCRS	E	08/03/2013	Aberta	32.263,64	0,00	51.854,08	1.613,18	0,00	85.530,90		0,00
16690981	2016/0	TCRS	E	18/03/2016	Aberta	39.986,05	0,00	49.262,81	1.999,30	0,00	91.248,16		0,00
17933887	2017/0	TCRS	E	06/03/2017	Aberta	42.985,01	0,00	47.270,61	2.149,25	0,00	92.404,87		0,00
18973535	2018/0	TCRS	E	05/03/2018	Aberta	48.371,58	0,00	47.365,45	2.418,58	0,00	98.155,61		0,00
19990431	2019/0	TCRS	N	06/03/2019	Aberta	50.581,07	0,00	43.459,25	2.529,05	0,00	96.569,37		0,00
24061586	2020/0	TCRS	N	05/03/2020	Aberta	51.864,87	0,00	38.338,51	2.593,24	0,00	92.796,62		0,00
24121582	2021/0	TCRS	N	05/03/2021	Aberta	43.118,05	0,00	26.698,69	2.155,90	0,00	71.972,64		0,00
103883010	2022/1	TCRS	E	07/03/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.977,64	298,24	0,00	9.240,72		0,00
103882977	2022/2	TCRS	E	05/04/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.917,99	298,24	0,00	9.181,07		0,00
103882988	2022/3	TCRS	E	05/05/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.856,56	298,24	0,00	9.119,64		0,00
103882938	2022/4	TCRS	E	08/06/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.795,72	298,24	0,00	9.058,80		0,00
103882958	2022/5	TCRS	E	05/07/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.734,28	298,24	0,00	8.997,36		0,00
103882968	2022/6	TCRS	E	05/08/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.664,49	298,24	0,00	8.927,57		0,00
103883000	2022/7	TCRS	E	05/09/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.600,67	298,24	0,00	8.863,75		0,00
103882946	2022/8	TCRS	E	30/10/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.539,82	298,24	0,00	8.802,90		0,00
103882918	2022/9	TCRS	E	11/11/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.478,98	298,24	0,00	8.742,06		0,00
103882929	2022/10	TCRS	E	05/12/2022	Aberta	5.964,84	0,00	2.412,18	298,24	0,00	8.675,26		0,00
103698802	2024/1	TCRS	N	05/03/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.842,52	373,28	0,00	9.681,45		0,00
103698815	2024/2	TCRS	N	05/04/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.767,86	373,28	0,00	9.606,77		0,00
103698836	2024/3	TCRS	N	06/05/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.693,20	373,28	0,00	9.532,11		0,00
103698854	2024/4	TCRS	N	05/06/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.618,54	373,28	0,00	9.457,45		0,00
103698868	2024/5	TCRS	N	05/07/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.543,89	373,28	0,00	9.382,80		0,00
103698884	2024/6	TCRS	N	05/08/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.469,23	373,28	0,00	9.308,14		0,00
103698898	2024/7	TCRS	N	05/09/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.394,57	373,28	0,00	9.233,48		0,00
103698910	2024/8	TCRS	N	07/10/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.319,92	373,28	0,00	9.158,83		0,00
103698922	2024/9	TCRS	N	05/11/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.245,26	373,28	0,00	9.084,17		0,00

* Dívidas que já fizeram parte de algum parcelamento



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



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 2 / 2

Data: 13/03/2026

Hora: 15:10:29

Usuário: ludmilamarques

Contribuinte:		794853 - ESTADO DE SANTA CATARINA											
CPF/CNPJ:		82.951.229/0001-76				Nome social/Fantasia:				ESTADO DE SANTA CATARINA			
Endereço:		Rua A SACO GRANDE, S/N - saco grande - 88.032-000											
103690935	2024/10	TCRS	N	05/12/2024	Aberta	7.465,63	0,00	1.245,26	373,28	0,00	9.084,17	0,00	
SubTotal						462.667,13	0,00	379.197,58	23.133,31	0,00	864.998,02	0,00	
Total Dividas Pago									0,00		Total Dividas em Aberto		864.998,02
Total Pago							0,00		Total Devido			1.035.732,33	

* Dividas que já fizeram parte de algum parcelamento



ANEXO R – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade

ART N° 10436278-7

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via

CREANET

Contratado
ENGENHEIRO CIVIL 181647-1 Empresa Executora:
BRUNO CEOTTO SOBRINHO ESTADO DE SANTA CATARINA
**** **** C04854-8
**** **** Fone: Fax:
Fone: **** Fax: **** 653.***.***-53 ART Múltipla
****@****.***

Contratante
DIVERSOS 00.000.000/0000-
DIVERSOS
DIVERSOS FLORIANOPOLIS SC
88032-000

Resumo do Contrato
IMÓVEIS (AVALIAÇÃO E LAUDO)

Início em :18/03/2026 Término em :31/03/2026 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$1.600,00

Identificação da Obra/Serviço
DIVERSOS 000.***.***-00
DIVERSOS
DIVERSOS FLORIANOPOLIS SC
88032-000 ****

Assinaturas
FLORIANOPOLIS BRUNO CEOTTO SOBRINHO DIVERSOS
13/04/2026 653.***.***-53 00.000.000/0000-

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

ART: 10436278-

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

Entidade de Classe
Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

Situação do pagamento da ART: Valor Pago: R\$ 108,39 | Data: 15/04/2026 | Nosso Número:

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 a 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.

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas na ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296.



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° 10436278-7
MM Protocolo N° 2146426

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREA NET

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

Resumo do Contrato
Laudo de avaliação - SIPAC 3500

Início em: 18/03/2026 Término em: 18/03/2026 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$100,00

Identificação da Obra/Serviço			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO		82.951.351/0001-42	
Arcipreste Paiva, 41			
Centro	FLORIANOPOLIS	SC	
88010530			

Assinaturas

FLORIANOPOLIS	BRUNO CEOTTO SOBRINHO	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
13/04/2026	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

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

Entidade de Classe
Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

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



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

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

Contratado
ENGENHEIRO CIVIL 226814-5
BRUNO LOFF FERREIRA LEITE
**** ****
**** ****
Fone: **** Fax: **** 846.***.***-49
****@****.***

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

Contratante
DIVERSOS 00.000.000/0000-
DIVERSOS
DIVERSOS FLORIANOPOLIS SC
88058-790

Resumo do Contrato
IMÓVEIS (AVALIAÇÃO E LAUDO)

Início em : 18/03/2026 Término em : 31/03/2026 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$1.600,00

Identificação da Obra/Serviço
DIVERSOS 000.***.***-00
DIVERSOS
DIVERSOS FLORIANOPOLIS SC
88058-790 ****

Assinaturas

FLORIANOPOLIS	BRUNO LOFF FERREIRA LEITE	DIVERSOS
13/04/2026	846.***.***-49	00.000.000/0000-

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

ART: 10436176-1

Participação Técnica Individual **Atividades**

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 24	A2543	16	45

Entidade de Classe
Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

Situação do pagamento da ART: Valor Pago: R\$ 108,39 | Data: 15/04/2026 | Nosso Número:

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 a 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.

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas na ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296.



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° 2146408

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

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

Resumo do Contrato

Laudo de avaliação - SIPAC 3500

Início em: 18/03/2026	Término em: 18/03/2026	Honorários:	Valor Obra/Serviço: R\$100,00
Identificação da Obra/Serviço			
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO		82.951.351/0001-42	
Arcipreste Paiva, 41			
Centro	FLORIANOPOLIS	SC	
88010530			
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 6.406/77)

Reservado ao Responsável Técnico

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

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



ANEXO S – TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Página 1/1



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 04

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2302954651

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

SAIMON PEREIRA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

Registro: **08351562921**

2. Contratante

Contratante: **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

CPF/CNPJ: **82.951.229/0001-76**

Logradouro: **RODOVIA VIRGÍLIO VÁRZEA**

Nº: **4600**

Complemento:

Bairro: **MONTE VERDE**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88032000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA ARCIPRESTE PAIVA**

Nº: **41**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88010530**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 27°35'46.78"S Longitude: 48°32'58.53"W**

Data de Início: **14/12/2021**

Previsão de término: **23/10/2024**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

CPF/CNPJ: **82.951.229/0001-76**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

	Quantidade	Unidade
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> PROCESSAMENTO -> #0592 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> REPRESENTAÇÃO GRÁFICA -> #0613 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEITURA E INTERPRETAÇÃO -> #0617 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0633 - GEORREFERENCIAMENTO	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> ANÁLISE -> #0635 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCRITIVO	1.197,770	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral Georreferenciado de imóveis pertencentes ao Estado de Santa Catarina Inscrito no SIGEP 03500, localizado na Rua Arcipreste Paiva, 41 - Bairro Centro, município de Florianópolis/SC. Consta na Matrícula 39.094, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, com a área de 1.209,00m², que após o levantamento de campo foi encontrada a área de 1.197,77m². Uma diferença de -11,23m².

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 60,13**

Pago em: **30/10/2023**

Boleto: **8232825337**

Registrada em: **30/10/2023**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **SAIMON PEREIRA**
CPF: **083.515.829-21**

Contratante: **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**
CNPJ: **82.951.229/0001-76**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: Z652D
Impresso em: 24/06/2025 às 10:46:10 pelo usuário corporativo: anna.julia, ip: 45.179.253.18

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais





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

Página 1/1

RASCUNHO

1. Responsável Técnico(a)

SAIMON PEREIRA
Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA Registro: 06351582921

2. Contratante

Contratante: GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA CPF/CNPJ: 82.951.229/0001-76
Logradouro: RODOVIA VIRGÍLIO VÁRZEA Nº: 4600
Complemento: Bairro: MONTE VERDE
Cidade: FLORIANÓPOLIS UF: SC CEP: 88032000
País: Brasil
Telefone: Email:
Contrato: Não especificado Celebrado em:
Valor: R\$ 1,00 Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO
Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA ARCIPRESTE PAIVA Nº: 41
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: FLORIANÓPOLIS UF: SC CEP: 88010530
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: Latitude: 27°35'45.78"S Longitude: 48°32'58.53"W
Data de Início: 14/12/2021 Previsão de término: 23/10/2024
Finalidade: Cadastral
Proprietário(a): GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA CPF/CNPJ: 82.951.229/0001-76

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> PROCESSAMENTO -> #0592 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> REPRESENTAÇÃO GRÁFICA -> #0613 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEITURA E INTERPRETAÇÃO -> #0617 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0633 - GEORREFERENCIAMENTO	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> ANÁLISE -> #0635 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	1.197,770	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCRITIVO	1.197,770	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral Georreferenciado de imóveis pertencentes ao Estado de Santa Catarina Inscrito no SIGEP 03500, localizado na Rua Arcipreste Paiva, 41 - Bairro Centro, município de Florianópolis/SC. Consta na Matrícula 39.094, 1º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis, com a área de 1.209,00m², que após o levantamento de campo foi encontrada a área de 1.197,77m². Uma diferença de -11,23m².

6. Valor

7. Assinaturas

Pág. 01 de 01 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00017396/2023 e o código R733PAX4.

10



Assinaturas do documento



Código para verificação: **R733PAX4**

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



SAIMON PEREIRA (CPF: 083.XXX.829-XX) em 18/10/2023 às 13:13:39
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/04/2021 - 15:18:00 e válido até 13/04/2121 - 15:18:00.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTczOTZfMTc0ODZfMjAyM19SNzMzUEFYNA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017396/2023** e o código **R733PAX4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **41LFO3B7**

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



BRUNO CEOTTO SOBRINHO (CPF: 653.XXX.807-XX) em 02/07/2026 às 16:48:38

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTMxMjRfMTMyNzZfMjAyNi80MUxGTzNCNw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00013124/2026** e o código **41LFO3B7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.