

---

## TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES

---



---

TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES  
Rua Irmã Bonavita, 450 – Capoeiras - CEP 88.090-150  
Matrículas: N°45132, N°45133, N°22945  
FLORIANÓPOLIS / SC  
04/01/2026

Solicitante:



**FICHA RESUMO**
**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

**27°35'47.69"S 48°35'48.89"O**

<b>Endereço:</b>	Rua Irmã Bonavita, 450 – Bairro: Capoeiras – FLORIANÓPOLIS/SC	
<b>Objetivo e Finalidade:</b>	Apuração de valor do IMÓVEL no mercado imobiliário para fins de avaliação patrimonial	
<b>Solicitante:</b>	CELESC Distribuição S.A. CNPJ: 08.336.783/0001-90	
<b>Matrícula:</b>	Matrículas: Nº45132, Nº45133, Nº22945 3º ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina – Comarca da Capital	
<b>Tipologia:</b>	Sede de lazer e esportiva da CELESC constituída por um terreno urbano com edificações e benfeitorias.	
<b>Área do imóvel (m²):</b>	Área terreno: 13.270,00 m². Área construída não averbada em matrículas: 2.232,35 m².	
<b>Metodologia:</b>	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método evolutivo, onde o valor total do imóvel é a composição do valor do terreno, obtido através do método comparativo de dados de mercado acrescido os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e com a aplicação de fator de comercialização de acordo com a conjuntura de mercado à época da avaliação.	
<b>Especificação da avaliação terreno:</b>	Fundamentação: Grau II	Precisão: Grau III
<b>Resultado da Avaliação</b>		
<b>Valor de Mercado:</b> R\$ 12.525.103,00	Valor Mínimo:	R\$ 11.635.659,00
	Valor Máximo:	R\$ 13.414.438,00
Perspectiva de Liquidez do Imóvel:		MÉDIA
Data de Referência:		04/01/2026
<b>Responsável Técnico:</b> RRT: 16361270	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani	
	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### SUMÁRIO

<u>01</u>	<u>INTRODUÇÃO.....</u>	<u>4</u>
<u>02.</u>	<u>IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATANTE.....</u>	<u>4</u>
<u>03.</u>	<u>FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO .....</u>	<u>4</u>
<u>04.</u>	<u>PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES (DOCUMENTAÇÃO E OUTROS) .....</u>	<u>4</u>
<u>05.</u>	<u>VISTORIA .....</u>	<u>5</u>
05.01	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	5
05.02	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL .....	7
<u>06.</u>	<u>DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....</u>	<u>9</u>
<u>07.</u>	<u>IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....</u>	<u>9</u>
<u>08.</u>	<u>VALOR DO TERRENO.....</u>	<u>10</u>
08.01	VISTORIA E ANÁLISE DO MERCADO LOCAL .....	10
08.02	PESQUISA DE MERCADO.....	10
08.03	SELEÇÃO DE VARIÁVEIS .....	10
08.04	ANÁLISE DO MODELO .....	12
08.05	COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO.....	12
08.06	TESTES DE HIPÓTESES.....	12
08.07	ANÁLISE DE SIGNIFICÂNCIA (teste F-Snedecor).....	13
08.08	ANÁLISE DOS RESÍDUOS.....	13
08.09	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	13
08.10	VALOR UNITÁRIO, INTERVALO DE CONFIANÇA e CAMPO DE ARBÍTRIO .....	14
<u>9.</u>	<u>VALOR BENFEITORIAS.....</u>	<u>14</u>
<u>10.</u>	<u>RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA .....</u>	<u>15</u>
<u>11.</u>	<u>QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA.....</u>	<u>15</u>
<u>12.</u>	<u>ANEXOS.....</u>	<u>16</u>

## 01 INTRODUÇÃO

O imóvel avaliando é constituído por um terreno urbano com benfeitorias e edificações, situado na Rua Irmã Bonavita, 450 - bairro Capoeiras, no município de FLORIANÓPOLIS / SC.

## 02. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATANTE

Solicitante: CELESC Distribuição – Regional: Administração Central

CNPJ: 08.336.783/0001-90

## 03. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

O objetivo deste trabalho é a apuração de valor do IMÓVEL AVALIANDO no mercado imobiliário para fins de avaliação patrimonial.

## 04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES (DOCUMENTAÇÃO E OUTROS)

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes, mais especificamente ABNT NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653 - Parte 2 (Imóveis Urbanos), NBR 13752 e NBR 12721, e baseia-se:

- nas especificações contidas na Descrição Detalhada dos Serviços do edital;
- na documentação fornecida, constituída por Matrículas: N° 45132, N° 45133, N° 22945 do 3º ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina – Comarca da Capital (Anexo VI: Documentação do imóvel);
- em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários etc.);
- em informações obtidas junto a Divisão de Patrimônio DPAD/DVPA;
- na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo a avaliadora responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função;
- a área construída total do imóvel foi estimada através de medições expeditas e imagens de satélite, uma vez que não existem plantas das benfeitorias, nem registro de área na documentação fornecida (matrícula);
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

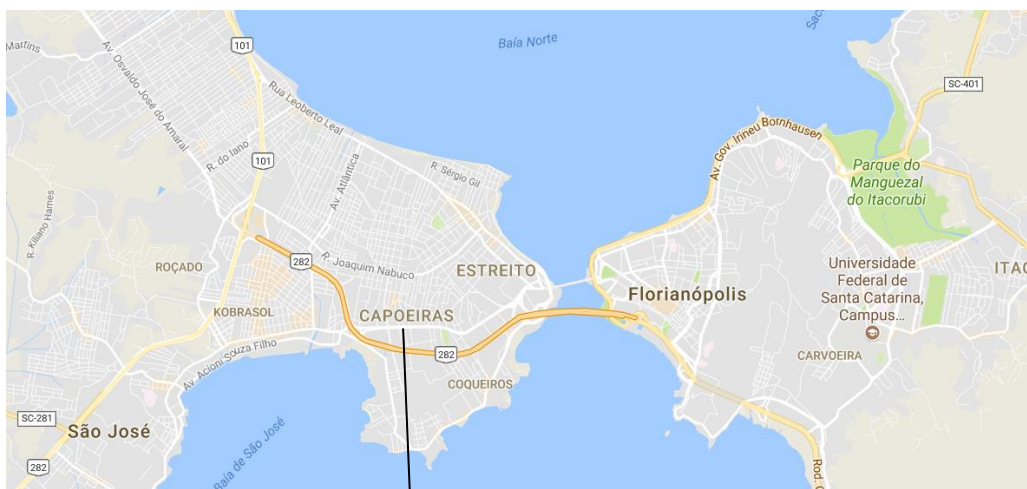
## 05. VISTORIA

A vistoria foi realizada pela responsável técnica Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani e pelo responsável legal da empresa Arcoplano Arquitetura Ltda, Sr. Antonio Marcos K. Soares.

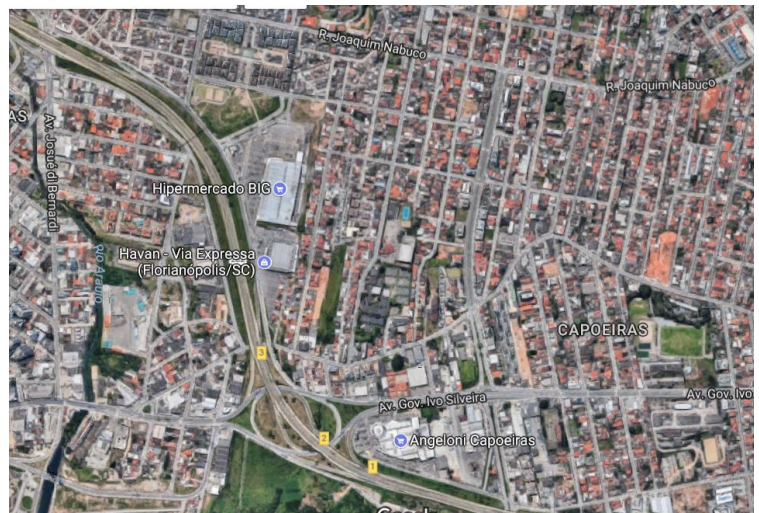
Data: 27/12/2026 Hora: 12h30min

Com base na vistoria e com o que se pode verificar nas informações documentais a nós fornecidas, além dos testemunhos pessoais coletados e pesquisas próprias, foi possível constatar:

### 05.01 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO



Macrorregião – Município: Florianópolis



Microrregião – Bairro: CAPOEIRAS

### 05.01.01 Macrorregião do imóvel

Florianópolis se caracteriza por altos índices de crescimento ao longo dos anos com ocupação intensa a partir do desenvolvimento urbano-turístico da ilha iniciado na década de 70, gerando grande impacto sobre os ecossistemas naturais, assim como na infraestrutura urbana. A ocupação do solo considerada "ordenada" tem apresentado problemas à cidade, formando áreas pouco articuladas com as comunidades locais e com a estrutura da cidade. Do ponto de vista ambiental, os empreendimentos muitas vezes são construídos sobre áreas de preservação, infringindo a legislação ambiental existente. Na ilha quase toda a porção passível de urbanização, ou seja, sem limitantes físicos à sua implantação, é ocupada. As regiões de maior crescimento são os balneários e região interiorizada ao norte.

### 05.01.02 Microrregião do imóvel

O imóvel avaliando fica em Capoeiras, na região continental de Florianópolis, o principal logradouro que atende o bairro é a Avenida Governador Ivo Silveira, o comércio do bairro é dinâmico e nele se encontram lojas e empresas de grande porte. O bairro possui uma densidade populacional bastante alta e conta com poucas áreas de lazer, de acordo com últimos censos, o bairro Capoeiras é o bairro mais populoso na região continental de Florianópolis (ficando atrás apenas do Centro). Os imóveis do bairro são bastante valorizados. Capoeiras é um bairro que mescla área comercial e residencial. Seu comércio é dinâmico e variado, estando concentrado ao longo das vias principais, como a Avenida Ivo Silveira e as ruas Santos Saraiva e Rua Prefeito Dib Cherm. Nas avenidas principais o predomínio de comércio e nas vias secundárias do bairro identifica-se a existência de condomínios e prédios residenciais de padrão Normal e Normal-Baixo.

Infraestrutura Urbana e Equipamentos no bairro	
Rede Elétrica	CELESC
Rede de Água e Esgoto	CASAN
Rede de Telefonia/Internet	Diversos
Pavimentação, Guias e Sarjetas e Praças	Prefeitura Municipal
Iluminação Pública e Sinalização	Prefeitura Municipal
Coleta de Lixo	COMCAP
Transporte Coletivo	Consórcio Fênix
Comércio/Instituições Públicas	Diversos
Saúde e Educação	Pública e Privada
Segurança Pública	Polícia Militar, Policia Civil, Bombeiros Militar, IGP e Detran

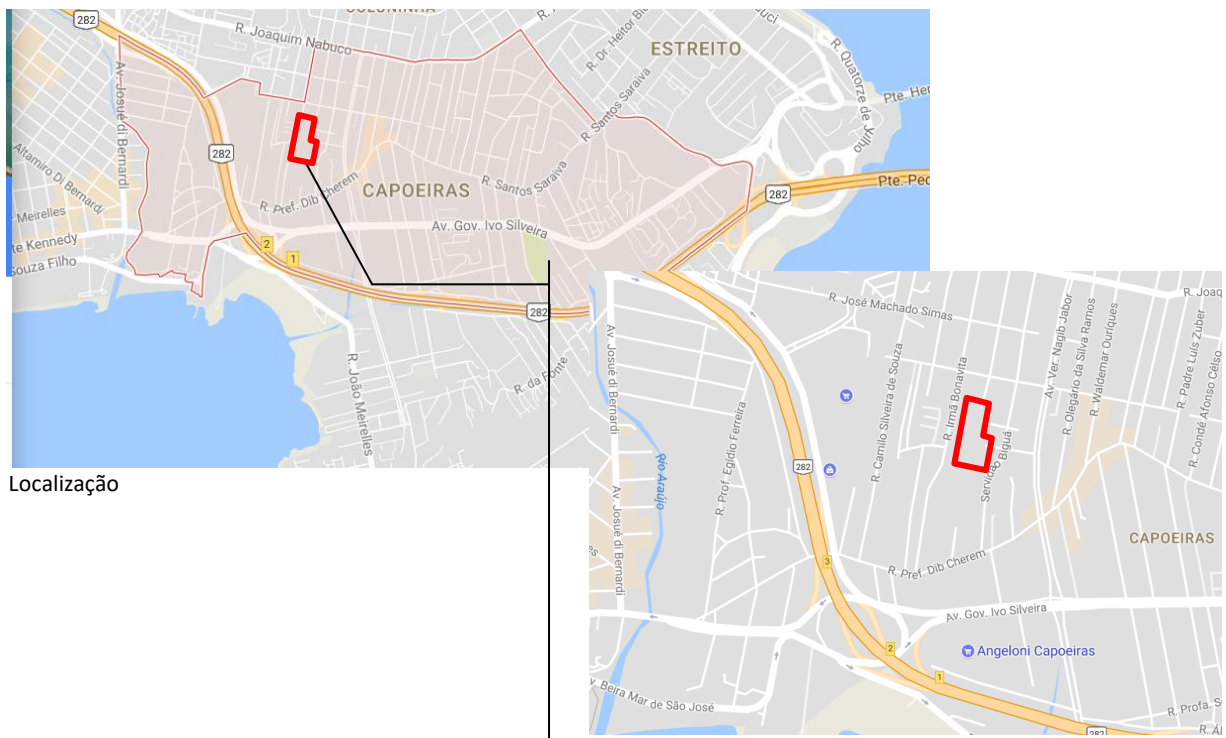
## 05.02 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 05.02.01 Localização

Três terrenos urbanos sem delimitações físicas com acesso principal pela Rua Irmã Bonavita nº 450. – Bairro Capoeiras, em Florianópolis/RS. Os terrenos possuem formato irregular perfazendo uma área total de 13.270,00 m<sup>2</sup>, nesta área estão assentadas edificações e benfeitorias.

As seguintes confrontações dos terrenos foram registradas nas matrículas:

Matricula nº: 22.945	Posição Geográfica	Alinhamento	Extensão (metros)
	SUL	Propriedade de vendedores e com a R. Projetada que parte da Rua Prof. Dib Cherem.	66,80 m
Área Terreno: 10.420,00 m <sup>2</sup>	NORTE	Ayres Serafim Martins e “também com rua ali existente”	59,12 m
	OESTE	Jose Santos da Silva	166,00 m
	LESTE	Antenor Belarmino	165,00 m
Matricula nº: 45.132	Posição Geográfica	Alinhamento	Extensão (metros)
	SUL	Jose Santos da Silva	11,30 m
Área Terreno: 1.320,00 m <sup>2</sup>	NORTE	Rua projetada	4,60 m
	Frente-OESTE	Rua Irma Bonavita	166,00 m
	LESTE	Centrais Elétricas SC	166,00 m
Matricula nº: 45.133	Posição Geográfica	Alinhamento	Extensão (metros)
	SUL	Chames Ossim da Silva	18,00 m
Área Terreno: 1.530,00 m <sup>2</sup>	NORTE	Victor Guimaraes	18,00 m
	OESTE	Centrais Elétricas SC	85,00 m
	LESTE	Otto Julio Malina e parte com Osvaldo Ramos	85,00 m



## 05.02.02 Características Gerais

Os terrenos possuem formato irregular com declive para os fundos, com área total de 13.270,00 m<sup>2</sup>, nesta área estão assentadas edificações e benfeitorias.

As edificações são isoladas em alvenaria, onde os seguintes usos puderam ser identificados durante a vistoria: 1 guarita, 1 ginásio de esportes com área de restaurante, 2 salões de festas com churrasqueiras, 1 área de administração, 1 salão coberto com canchas de bocha e área de churrasqueira, ainda a existência quadras de esportes sem cobertura e amplo estacionamento nas áreas abertas do pátio interno. O imóvel teria sido utilizado como Sede Social da CELESC, mas atualmente encontra-se sem utilização e em estado de avançada degradação, com sistemas construtivos importantes suprimidos ou destruídos.

As edificações totalizam 2.232,35 m<sup>2</sup> de área construída todas as edificações são térreas, com estruturas de concreto aparente e paredes de tijolos aparentes. Possuem cobertura em telhas cerâmicas, sendo que o ginásio de esportes e a cancha de bocha a cobertura é metálica, sem telhas que foram retiradas. Os revestimentos de piso interno são de cerâmica e as paredes são de tijolos aparentes sem revestimento, os revestimentos de piso externo são de blocos intertravados ou de cimento. O forro nos salões de churrasqueira e festas são em PVC ou madeira, mas na sua maior parte as estruturas de cobertura e telhado ficam aparentes. As esquadrias e aberturas são de madeira e ferro. Devido falta de utilização o terreno encontra-se com as áreas verdes necessitando manutenção.

No dia da vistoria pode ser constatado que as edificações encontram-se em estado precário de conservação, podendo ser caracterizada como: NECESSITANDO REPAROS IMPORTANTES A EDIFICAÇÃO SEM VALOR, ou seja, necessitam reparos e manutenção para evitar sua completa deterioração, identifica-se a necessidade de: substituição de revestimentos de pisos internos e externos, revisão de instalações elétricas e sanitárias, revisão de coberturas, revisão e pintura de esquadrias e manutenção de áreas externas e jardins. As estruturas de concreto das edificações estão aparentemente em estado regular. (Anexo IV: Documentação Fotográfica):

No que tange a presente avaliação e de acordo com dados obtidos na matrícula específica e nos valores arbitrados pela avaliadora, tem-se a seguinte ficha técnica:

- Área Terreno : 13.270,00 m<sup>2</sup>
- Área Construída : 2.232,35 m<sup>2</sup>
- Tipologia : terreno urbano com edificações e benfeitorias
- Idade Aparente : mais de 50 anos (59 anos)
- Estado conservação do imóvel : NECESSITA REPAROS IMPORTANTES A EDIFICAÇÃO SEM VALOR
- Vagas de Estacionamento : disponível no pátio
- Bairro: : CAPOEIRAS
- Posição na quadra : acesso pela Rua Irmã Bonavita e outro acesso pelos fundos em Rua Antonio dos Santos Silveira.

## 06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

**Pontos Positivos:** Infraestrutura adequada (rede elétrica, telefone, rede de água e esgoto pluvial, iluminação pública, vias pavimentadas, transporte urbano). Amplo terreno. Proximidade a área valorizada, com alto índice populacional e intenso comércio. Possibilidade de expansão (ampla área de estacionamento).

**Pontos Negativos:** Possui no seu entorno comunidade de renda mais baixa, topografia do terreno em declive para o fundo. Edificação Degradada em Estado de Conservação: NECESSITA REPAROS IMPORTANTES A EDIFICAÇÃO SEM VALOR.

As incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis. No entanto, podemos analisar a possibilidade de absorção do imóvel pelo mercado imobiliário, sob os seguintes aspectos que influenciam na valorização do imóvel e em sua liquidez:

- 1) terreno com declive acentuado, pode restringir determinados usos;
- 2) edificação em estado de conservação necessitando de reparos importantes;
- 3) localização próxima a grandes avenidas de intenso comércio e valorizadas;
- 4) Acesso facilitado por via secundária de movimento médio e amplo estacionamento;

Assim, diante dos fatos apresentados acima, principalmente ao seu porte e identidade de uso restrita, aliado a atual conjuntura econômica do país, que não se apresenta favorável aos grandes investimentos, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada MÉDIA.

## 07. IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método evolutivo, no qual a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida a partir do valor do terreno (obtido através do método comparativo de dados de mercado) acrescido os custos de reprodução das benfeitorias (obtido através de método de quantificação de custo), devidamente depreciados e com a aplicação do fator de comercialização de acordo com a conjuntura de mercado na época da avaliação, ou seja:  $VI = (VT + VB) * FC$  onde: VI é o valor do imóvel; VT é o valor do terreno; VB é o valor da benfeitoria e FC é o fator de comercialização.

O método evolutivo, quando puder ser empregado, pode ser considerado como método eletivo para a avaliação dos imóveis cujas características atípicas impliquem na inexistência de dados de mercado em número suficiente para fazer o uso do método comparativo direto de dados de mercado. Neste caso, a característica da tipologia do imóvel avaliando, ou seja, terrenos grandes com edificações atípicas determinou a escolha do método evolutivo para esta avaliação, pois não foram encontrados uma quantidade de elementos amostrais suficiente de imóveis de características semelhantes para o uso do método comparativo de dados de mercado.

## 08. VALOR DO TERRENO

Para a avaliação do valor do terreno foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE). A Inferência Estatística permite tirar conclusões sobre a população, ou universo, partindo de uma amostra dessa população, realizando, para isso, todos os cálculos e testes necessários para assegurar adequada confiabilidade ao trabalho. Já a Regressão Múltipla é um processo estatístico-matemático que permite estimar o valor de uma variável desconhecida, chamada Dependente, a partir de suas relações com outras variáveis conhecidas, chamadas Independentes. A avaliação foi desenvolvida seguindo o seguinte roteiro:

### 08.01 VISTORIA E ANÁLISE DO MERCADO LOCAL

Foi realizada detalhada vistoria ao local com o intuito de colher informações que pudessem ser de interesse na formação do valor de avaliação do terreno, como localização, acessos, topografia, uso preferencial, e outros de natureza semelhante.

### 08.02 PESQUISA DE MERCADO

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Assim, foi obtida uma amostra constituída de elementos comparativos, que constituíram uma amostra representativa do mercado específico. (Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados). As informações foram tomadas como de boa-fé, pressupõe-se que todas as informações fornecidas pelas fontes estão corretas e merecem credibilidade.

### 08.03 SELEÇÃO DE VARIÁVEIS

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja: identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes, foi escolhido o modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

### 08.03.01 Variável Dependente

#### Y vunit

R\$/m<sup>2</sup>.

Tipo: Dependente

Amplitude: 625,00 a 1649,35

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

### 08.03.02 Variáveis Independentes

#### X<sub>1</sub> area

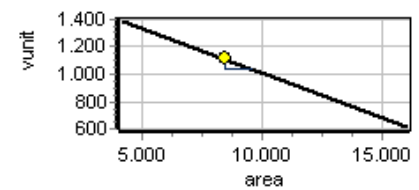
Área do imóvel em m<sup>2</sup>

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 4174,00 a 16000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -6,95 % na estimativa



#### X<sub>2</sub> n°frentes

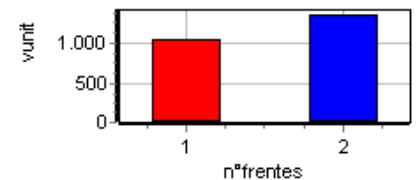
Nº de frentes para vias públicas. 1 meio de quadra , 2 esquina

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 30,10 % na estimativa



#### X<sub>3</sub> Renda

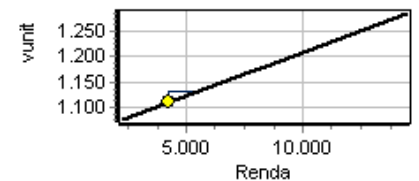
Renda Bairro dos domicílios permanentes do município de acordo com IBGE (ver ANEXO 8)

Tipo: Proxy

Amplitude: 2242,29 a 14431,68

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,90 % na estimativa



#### X<sub>4</sub> Atrativo

Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 20,70 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



#### X<sub>5</sub> Forma

Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular

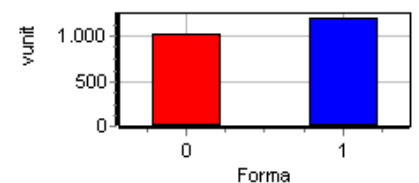
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 18,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



## 08.04 ANÁLISE DO MODELO

Com utilização das variáveis indicadas no item anterior, foram analisados diferentes modelos matemáticos representativos da equação de formação do valor, e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. O modelo inferencial abaixo foi o que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra e mostrando um comportamento normal do mercado de áreas urbanas.:

$$Y = 1054,378118 + -0,065166 * X1 + 315,669101 * X2 + 0,017271 * X3 + 216,906011 * X4 + 184,402311 * X5$$

Pode-se concluir que o modelo utilizado pode ser considerado logicamente coerente e adequado na determinação dos valores de avaliação.

## 08.05 COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO

O Coeficiente de Correlação (R), indica a intensidade da relação entre a variável dependente e as diversas variáveis independentes utilizadas no modelo, representando um número abstrato, sem dimensão. No presente caso, o Coeficiente de Correlação Linear foi:  $R = 0,92605$ , o que indica uma correlação de 92,60% entre as variáveis. (Até 40%-fraca, Até 60%-média, Até 75%-forte, Até 85%-muito forte, Acima de 85%-fortíssima). O Coeficiente de Determinação corrigido ( $R^2$ ), por outro lado, define o percentual do valor que é explicado pelo modelo de regressão, tendo um sentido físico, numérico. No presente caso foi:  $R^2 = 0,83384$ , indica que 83,38% do valor são explicados pelo modelo de regressão, devendo os 16,62% restantes serem atribuídos a variáveis de menor importância não consideradas no modelo e a falhas de amostragem e a causas aleatórias diversas, comuns em trabalhos dessa natureza.

## 08.06 TESTES DE HIPÓTESES

Os Testes de Hipóteses são realizados para verificar a probabilidade de os coeficientes que multiplicam cada variável independente ser igual a zero (teste bilateral), o que significaria que as variáveis correspondentes não seriam importantes na formação do valor, dentro do grau de incerteza estabelecido em função do grau de fundamentação esperado na avaliação.

No presente caso, com significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) inferior a 10% dentro do limite normativo para o grau de fundamentação a ser adotado ( Nível III: 10%; Nível II: 20% e Nível I: 30%), indicando que as variáveis utilizadas mostraram-se altamente representativas na formação do valor de avaliação.

### PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,83384)
X <sub>1</sub> area	x	-10,20	0,01	0,28123
X <sub>2</sub> n°frentes	x	5,69	0,01	0,66554
X <sub>3</sub> Renda	x	2,45	2,01	0,80689
X <sub>4</sub> Atrativo	x	4,92	0,01	0,70951
X <sub>5</sub> Forma	x	4,84	0,01	0,71345

### 08.07 ANÁLISE DE SIGNIFICÂNCIA (teste F-Snedecor)

A Análise de Significância visa determinar a probabilidade de o modelo, como um todo, não ser suficientemente importante na formação do valor, com probabilidade (significância) superior a 10 % para avaliações no nível de fundamentação adotado. A probabilidade calculada, no caso, foi de 0,01 (1%), indicando que o modelo é altamente representativo na formação do valor de avaliação.

#### **F-SNEDECOR**

F-Calculado	: 36,12737
Significância	: < 0,01000

#### **D-WATSON**

D-Calculado	: 1,95491
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

### 08.08 ANÁLISE DOS RESÍDUOS

Os resíduos do modelo são representados pela diferença entre o valor observado do dado da pesquisa e os correspondentes valores da média estimada e calculada na equação do modelo de regressão. Na análise dos resíduos NÃO foram observadas evidências de Heterocedasticidade (distribuição dos pontos em torno da reta da média NÃO apresenta comportamento bem definido), Multicolinearidade, Auto-Correlação e de existência de elementos atípicos prejudiciais, bem como, foi constatada a sua normalidade, condição fundamental na teoria das regressões, atendendo também a exigências contidas na Norma que rege a matéria.

#### **NORMALIDADE**

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

### 08.09 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a NBR - 14.653 - Parte 2 - Avaliação de Imóveis Urbanos, foram contabilizadas as pontuações exigidas para os graus de fundamentação e precisão (Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão):

#### **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau II.

Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: 18 pontos

#### **GRAU DE PRECISÃO**

Grau de precisão da estimativa do valor: Grau III.

## 08.10 VALOR UNITÁRIO, INTERVALO DE CONFIANÇA e CAMPO DE ARBÍTRIO

Atributos de entrada:

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra
area	x	<b>13.270,00</b>	4.174,00	16.000,00	8.400,25
nºfrentes	x	<b>2,00</b>	1,00	2,00	1,19
Renda	x	<b>3.450,15</b>	2.242,29	14.431,68	4.209,04
Atrativo	x	<b>0,00</b>	0,00	1,00	0,28
Forma	x	<b>0,00</b>	0,00	1,00	0,50
vunit	y	<b>880,55</b>	625,00	1.649,35	1.109,16

Onde:

area=13.270,00 m<sup>2</sup> – área registrada em matrícula.

nºfrentes=2 – frente para a Rua Irmã Bonavita e outra para rua sem denominação.

Renda= renda média dos domicílios permanentes por bairro do município segundo o IBGE, sendo CAPOEIRAS=R\$ 3.450,15 (ver Anexo X:Renda Bairro - IBGE).

Atrativo=atratividade do imóvel ao fim que se destina, sendo: 0 – pouco atrativo.

Forma=forma geométrica o terreno, sendo 0=polígono irregular.

**Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:** Para esta avaliação foi adotado o valor de estimativa de tendência central dentro do intervalo de confiança de 80% expresso na tabela abaixo:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m <sup>2</sup> )	Máximo
R\$ 813,52 /m <sup>2</sup>	<b>R\$ 880,55 /m<sup>2</sup></b>	R\$ 947,57 /m <sup>2</sup>
R\$ 10.795.454,40	<b>R\$ 11.684.898,50</b>	R\$ 12.574.232,80

## 9. VALOR BENFEITORIAS

No Método de Quantificação do Custo, o custo das benfeitorias no estado de novos é estimado utilizando os custos unitários básico padrão publicados pelo Sinduscon-Florianópolis/SC, no site: <http://sinduscon-fpolis.org.br/?dep=57&nomeDep=planilha-completa> e calculado com atendimento as normas específicas para cada caso.

Devido as características da edificação, podemos enquadrá-la em PROJETOS PADRÃO - GI (GALPÃO INDUSTRIAL), portanto o CUB/m<sup>2</sup> obtido na tabela CUB/m<sup>2</sup> do SINDUSCON/SC para o mês de referência a ser usado em DEZEMBRO/2025 é de R\$ 1.499,04 (v. Anexo V:Tabela CUB SINDUSCON-SC).

Área Construída (m <sup>2</sup> )	CUB/m <sup>2</sup>	Total
2.232,35	1.499,04	<b>R\$ 3.346.381,94</b>

Considerando um BDI de 22,12%:

Área Construída (m <sup>2</sup> )	CUB/m <sup>2</sup>	BDI	Total
2.232,35	1.415,48	<b>22,12%</b>	<b>R\$ 4.086.601,63</b>

Considerando a depreciação física das benfeitorias, em função da vida útil e idade aparente das edificações, com utilização de metodologia consagrada na área de engenharia de avaliações,

conforme Anexo VII: Tabela de depreciação física Ross Heidecke para imóveis COMERCIAL-GALPÕES-SIMPLES:

Idade em % de duração: (Idade Aparente=59)/(Vida Útil=60) : 0,9833 → 98,33%  
 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS IMPORTANTES A SEM VALOR = H  
 Fator de depreciação: K=0,007 → Depreciação= ((20/100)+(0,007\*(1-(20/100)))=0,2056  
 Total benfeitorias depreciado = R\$ 4.086.601,63\*0,2056 = R\$ 840.205,30

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA


	Mínimo	Médio	Máximo
Valor terreno:	R\$ 10.795.454,40	<b>R\$ 11.684.898,50</b>	R\$ 12.574.232,80
Valor benfeitorias:	<b>R\$ 840.205,30</b>		
Total (valor terreno + benfeitorias):	R\$ 11.635.659,70	R\$ 12.525.103,80	R\$13.414.438,14

(\*) Fator de comercialização: percentual aplicado sobre a soma do terreno e do custo das benfeitorias, também conhecido como “vantagem da coisa feita”. (anexo A7), no caso de prédios muito antigos pode existir desvantagem com a desmobilização devido a ônus de licenciamentos, aprovações, demolições, etc, e por esta razão não foi considerado o fator de comercialização nesta avaliação.

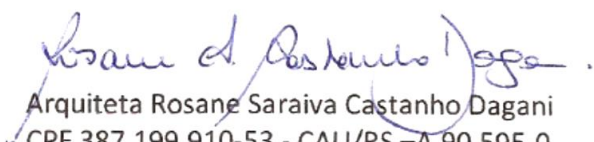
Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Data de Referência: 04/01/2026		
Valor Mínimo	<b>Valor Médio</b>	Valor Máximo
R\$ 11.635.659,00	R\$ 12.525.103,00	R\$13.414.438,00

11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA



Antonio Marcos K Soares  
 CPF 350432700-63  
 Responsável Legal



Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagani  
 CPF 387.199.910-53 - CAU/RS -A 90.595-0  
 Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, 04/01/2026.

## 12. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais (utilizados e pesquisados)
- Anexo II: Memória de cálculo e gráficos
- Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de Fundamentação e Precisão
- Anexo IV: Documentação Fotográfica
- Anexo V: Tabela do CUB SINDUSCON-SC (2019)
- Anexo VI: Documentação do imóvel (documentos analisados)
- Anexo VII: Tabela de depreciação física (Ross Heidecke)
- Anexo VIII: Fator de comercialização
- Anexo IX: RRT
- Anexo X: Renda Bairro – IBGE
- Anexo XI: Fotos Dados Amostrais

## Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados para avaliação do terreno

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImov Fonte	Telefone	area	n° frentes	Renda	Atra tivo	Forma	vunit
1	serviço canal 105	barra da lagoa	florianopolis	master prime empreendimentos	118	48-996356797	10.000,00	1	2.663,28	0	0	700,00
2	rod fisco magno vieira	rio tavares	florianopolis	invicta imóveis	15748	48-32324455	15.756,00	2	4.130,51	0	0	761,61
3	santo antonio de lisboa	sat antonio de lisboa	florianopolis	são carlos nog imob	TE0024	48-32076874	11.000,00	1	6.231,89	0	1	909,09
5	rod armando cajil bulos133	inglês norte	florianopolis	rodrigo cecatto/vivareal	19	48-984606040	10.000,00	1	4.805,13	0	1	1.000,00
6	laurindo januario 3412	lagoa da conceição	florianopolis	admóveis inv imobiliarios	15421	48-3249495	5.511,00	1	5.109,49	0	0	1.179,46
7	baldissero filomeno 18600	ribeirão da ilha	florianopolis	martha alves santos	23781	48-996506346	4.260,00	1	2.925,30	0	0	1.150,23
9	haroldo soares glavan	cacupé	florianopolis	triana imóveis	1260	48-30249100	6.063,00	1	14.431,68	1	1	1.649,35
11	corrego grande	corrego grande	florianopolis	marcos aurelio carrano	c 0002	48-996783510	10.476,00	1	6.620,75	1	0	1.030,93
12	SC 405 2000	campeche	florianopolis	F1 cia imobiliária	4856	48-33641364	16.000,00	1	3.658,62	0	1	749,99
13	estr haroldo soares glavan	cacupé	florianopolis	pasin e vieira imov	TE0081	48-32353500	12.000,00	1	14.431,68	0	1	1.000,00
14	rod virgilio varzea	saco grande	florianopolis	lopes imóveis	IM382211	48-30290505	10.065,00	1	3.574,05	0	1	894,19
15	armazém do pantano do sul	pantano do sul	florianopolis	hot imobiliária	2465	48-30650787	4.500,00	1	2.385,64	0	1	1.466,67
18	rod armando cajil bulos	vargem grande	florianopolis	nobile imóveis	AR0005	48-32069941	10.800,00	1	2.617,56	1	1	1.018,52
19	região central	campeche	florianopolis	andre oliveira corretor	te0962	48-998073624	6.078,00	1	3.658,62	0	0	1.046,40
20	baldissero filomeno 18600	ribeirão da ilha	florianopolis	imobiliária campeche	te0962	48-991938505	4.200,00	1	2.925,30	0	0	1.188,10
21	vargem grande	vargem grande	florianopolis	san carlos neg imob	TE0005	48-32076874	10.366,00	2	2.617,56	0	0	964,69
22	ribeirão da ilha	ribeirão da ilha	florianopolis	excelenza imóveis	1520	48-991750033	4.260,00	1	2.925,30	0	1	1.223,71
23	ribeirão da ilha	ribeirão da ilha	florianopolis	imobiliária campeche	te0094	48-991938505	4.200,00	1	2.925,30	0	0	1.166,67
24	vargem grande	vargem grande	florianopolis	ascor neg imobiliarios	te4455	48-99909090	4.174,00	1	2.617,56	0	0	958,31
26	dep dionicio freitas 3278	carianos	florianopolis	jean carreta corr imov	4537	48-991885353	4.780,00	1	3.911,52	0	1	1.150,63
28	pref rogerio vieira 436	jardim atlantico	florianopolis	master prime empreendimentos	4537	48-996356797	4.534,00	1	3.463,43	1	0	1.543,89
29	pantano do sul	pantano do sul	florianopolis	andrea varela imóveis	2559	48-30285519	5.000,00	1	2.385,64	0	0	1.100,00
31	carianos	carianos	florianopolis	trindade imóveis	4537	48-30257676	10.060,00	2	3.911,52	1	1	1.486,08
32	rod joao gualberto soares	rio vermelho	florianopolis	gralha imóveis	17825	48-30288383	5.105,00	1	2.422,29	0	0	1.232,13
33	r.laurindo januario da silva	lagoa da conceição	florianopolis	smolka imóveis/viva	1658	48-30790011	11.000,00	1	5.109,49	0	0	636,36
34	armando cajil bulos 403	vargem grande	florianopolis	rk imobiliária	te007194	48-32660862	7.000,00	1	2.617,56	1	0	1.000,00
35	inglês norte	inglês norte	florianopolis	helder resende imovies	17330	48-991856995	10.548,00	2	4.805,13	1	1	1.581,53
36	luz botoux piazza	cachoeira bom jesus	florianopolis	ednaldo vieira corretor	cod10	48-999037054	7.650,00	1	3.141,24	0	1	1.111,24
37	armando cajil bulos 403	vargem grande	florianopolis	mm imóveis consultoria	7048	48-33607673	9.809,00	1	2.617,56	0	1	1.099,91
38	rod armando cajil bulos	vargem grande	florianopolis	ana paula dalcin	AR0001	48-998483531	13.031,00	2	2.617,56	1	1	1.151,10
39	SC 405	campeche	florianopolis	santa ilha imóveis	TE0834	48-32064700	10.633,00	2	3.658,62	0	0	1.164,28
40	estr haroldo soares glavan	campeche	florianopolis	gralha imóveis	17602	48-30288383	6.000,00	1	3.911,52	0	1	1.152,50
41	estr fisco tomas dos santos	pantano do sul	florianopolis	imobiliária campeche	te0065	48-991938505	6.750,00	1	2.385,64	1	1	1.462,22
42	carianos	carianos	florianopolis	regente imóveis	80469	48-32446464	10.000,00	2	3.911,52	1	1	1.500,00
43	fisco magno vieira	rio tavares	florianopolis	rk imobiliária	te075978	48-99909865	8.000,00	1	3.316,41	0	0	875,00
44	praia mole	praia mole	florianopolis	basseto imóveis	1078	48-41042953	12.800,00	1	6.413,42	0	0	625,00
							13.270,00	2	3.450,15	0	0	???

AVALIANDO  
Rua Irmã Bonavita, 450 – Capoeiras - FLORIANOPOLIS/SC

Nota:

- 1) Na tabela acima os **dados** efetivamente utilizados no modelo.
- 2) Na tabela acima as **variáveis** testadas, ou seja, as variáveis utilizadas no modelo.

Anexo I: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados para avaliação do terreno

Desconsiderado/a	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	Codimov Fonte	Telefone	valor	area	n° frentes	Voca cao grafia	Topo Acesso	Tam Frente	Dist Polo	PIB	Renda	Altra tivo	Nivel	Forma	unit	
	1	serviço canal 105	barra da lagoa	Florianópolis	master prime empreendimentos	118	40-96556797	7.000.000,00	10.000,00	1	1	2	1	60,00	0	39.678,10	2.663,28	0	0	700,00	
	2	rod fisco magnó vieira	rio tanares	Florianópolis	inivita imóveis	15748	40-31234455	12.000.000,00	15.756,00	2	1	2	0	200,00	0	39.678,10	4.130,51	0	0	761,61	
	3	santo antonio de isboia	sa antonio de isboia	Florianópolis	são carlos neg mob	TE0024	40-31076074	10.000.000,00	11.000,00	1	2	2	1	40,00	0	39.678,10	6.231,89	0	0	909,09	
*	4	rod jose carlos dau15500	canavieira	Florianópolis	AAAN imóveis/viareal	1401485	40-999181019	15.000.000,00	20.000,00	1	1	2	0	92,60	0	39.678,10	3.016,15	0	0	750,00	
	5	rod armando calli bulos133	inglês norte	Florianópolis	rodolfo cecatto/viareal	19	40-984660040	10.000.000,00	10.000,00	1	2	2	2	1	100,00	0	39.678,10	4.005,13	0	1	1.000,00
	6	barroimdo janeiro 3412	lagoa da conceição	Florianópolis	admoves inv imobiliarios	15421	40-32294985	6.500.000,00	5.511,00	1	2	2	1	0	32,00	0	39.678,10	5.109,49	0	1	1.179,46
	7	baldissero filomeno 18600	ribeirão da ilha	Florianópolis	martha alves santos	23781	40-996506346	4.900.000,00	4.260,00	1	2	1	0	32,00	0	39.678,10	2.925,30	0	1	1.150,23	
*	8	armação do pantano do sul	pantano do sul	Florianópolis	feijpe pereira de melo	ar030	40-991651257	16.000.000,00	11.004,00	1	2	1	1	70,00	0	39.678,10	2.335,64	1	1	0	
	9	haroldo soares glavan	capuê	Florianópolis	triana imóveis	1260	40-30249100	10.000.000,00	6.063,00	1	2	1	1	100,00	0	39.678,10	14.431,68	1	1	1.649,35	
*	10	haroldo soares glavan	capuê	Florianópolis	matta imobiliaria	te0105	40-31355300	4.500.000,00	4.837,00	1	1	1	0	50,00	0	39.678,10	14.431,68	0	0	990,33	
	11	corrego grande	corrego grande	Florianópolis	marcos aurelio carrano	c0002	40-996783510	10.000.000,00	10.476,00	1	2	1	0	247,00	0	39.678,10	6.620,75	1	1	0	
	12	sc 405 2000	campeche	Florianópolis	F1 cia imobiliaria	4856	40-33641364	11.999.850,00	16.000,00	1	1	2	0	211,00	0	39.678,10	3.658,62	0	0	1	
	13	estr Haroldo soares glavan	capuê	Florianópolis	psim e vieira inov	TE0081	40-31355300	12.000.000,00	12.000,00	1	2	2	1	50,00	0	39.678,10	14.431,68	0	1	1.000,00	
	14	rod virgilio varzea	saco grande	Florianópolis	lopes imóveis	40-30290205	9.000.000,00	10.065,00	1	2	1	2	1	60,20	0	39.678,10	3.574,05	0	0	894,19	
	15	armação do pantano do sul	pantano do sul	Florianópolis	hot imobiliaria	2465	40-30650787	6.600.000,00	4.500,00	1	2	2	1	30,00	0	39.678,10	2.335,64	0	1	1.466,67	
*	16	serv do cravo baranco34	campeche	Florianópolis	vem comigo imóveis	40-908139072	7.660.000,00	6.000,00	1	1	2	1	20,00	0	39.678,10	3.658,62	0	1	1.276,67		
*	17	haroldo soares glavan4725	capuê	Florianópolis	smolla imóveis/viva	40-996398511	11.000.000,00	6.000,00	1	2	2	1	1	60,00	0	39.678,10	14.431,68	1	1	2.335,33	
	18	rod armando calli bulos	campeche	Florianópolis	mobille imóveis	40-31069941	11.000.000,00	10.800,00	1	1	2	1	1	108,00	0	39.678,10	2.617,56	1	0	1.018,52	
	19	região central	vargem grande	Florianópolis	andré oliveira corretor	te0962	40-998073624	6.360.000,00	6.078,00	1	1	2	1	20,00	0	39.678,10	3.658,62	0	1	1.046,40	
	20	baldissero filomeno 18600	ribeirão da ilha	Florianópolis	imobiliaria campeche	40-991939505	4.990.000,00	4.200,00	1	2	1	2	1	50,00	0	39.678,10	2.925,30	0	1	1.181,10	
	21	vargem grande	vargem grande	Florianópolis	san carlos neg mob	TE0005	40-31076074	10.000.000,00	10.366,00	1	2	1	2	1	60,00	0	39.678,10	2.617,56	0	0	964,69
	22	ribeirão da ilha	ribeirão da ilha	Florianópolis	excelencia imóveis	1520	40-991750033	5.215.000,00	4.260,00	1	2	1	1	44,00	0	39.678,10	2.925,30	0	1	1.223,71	
	23	ribeirão da ilha	ribeirão da ilha	Florianópolis	imobiliaria campeche	te0034	40-991939505	4.900.000,00	4.200,00	1	2	1	1	32,00	0	39.678,10	2.925,30	0	1	1.166,67	
	24	vargem grande	vargem grande	Florianópolis	asor neg imobiliarios	te4455	40-99909890	4.000.000,00	4.174,00	1	1	1	1	40,00	0	39.678,10	2.617,56	0	0	950,31	
*	25	luz elias doux	rio vermelho	Florianópolis	imobiliaria ouro branco	540	40-31077497	15.000.000,00	13.582,00	1	1	1	1	48,00	0	39.678,10	2.242,29	0	0	1.104,40	
*	26	dep dionicio Freitas 3278	carianos	Florianópolis	jean carreta corr inov	4537	40-991883553	5.500.000,00	4.780,00	1	2	2	0	68,00	0	39.678,10	3.911,52	0	1	1.150,63	
	27	serv jose carlos	capuê	Florianópolis	superisado comercio de inov	ar0003	40-31243466	15.000.000,00	5.550,00	1	2	2	1	33,00	0	39.678,10	14.431,68	1	1	2.890,81	
	28	pref rogerio vieira 436	jardim atlântico	Florianópolis	master prime empreendimentos	2559	40-96556797	5.500.000,00	4.534,00	1	2	2	1	35,00	0	39.678,10	3.463,43	1	1	1.543,89	
*	29	pantano do sul	pantano do sul	Florianópolis	andrea varela imóveis	208	40-31381471	10.400.000,00	5.236,00	2	2	2	1	0	100,00	0	39.678,10	2.335,64	0	0	1.000,00
*	30	santo antonio de isboia	santo antonio de isboia	Florianópolis	imobiliaria santo antonio	4537	40-30255319	5.500.000,00	5.000,00	1	2	2	1	0	100,00	0	39.678,10	2.335,64	0	0	1.000,00
	31	carianos	carianos	Florianópolis	trindade imóveis	4537	40-30257876	14.950.000,00	10.060,00	2	2	2	2	1	109,50	0	39.678,10	3.911,52	1	1	1.886,25
	32	rod pae guilberto soares	rio vermelho	Florianópolis	griaia imóveis	17825	40-30288383	6.290.000,00	5.105,00	1	2	1	0	89,00	0	39.678,10	2.242,29	0	0	1.232,13	
	33	raurimdo janeiro da silva	lagoa da conceição	Florianópolis	smolla imóveis/viva	1658	40-31079001	7.000.000,00	11.000,00	1	1	1	1	0	128,00	0	39.678,10	5.109,49	0	0	1.486,08
	34	armando calli bulos 403	vargem grande	Florianópolis	rk imobiliaria	te007194	40-26600862	7.000.000,00	7.000,00	1	2	1	1	46,00	0	39.678,10	2.617,56	1	1	1.000,00	
	35	inglês norte	inglês norte	Florianópolis	helder resende imóveis	17330	40-991856995	16.682.000,00	10.548,00	1	2	2	2	1	90,00	0	39.678,10	4.005,13	1	1	1.581,53
	36	luz bobour piazza	cachoeira bom jeius	Florianópolis	edaldo vieira corretor	cod00	40-999037054	8.500.000,00	7.650,00	1	2	0	1	40,00	0	39.678,10	3.141,22	0	0	1.111,24	
	37	armando calli bulos 403	vargem grande	Florianópolis	mm móveis consultoria	7048	40-31607673	10.789.000,00	9.009,00	2	2	0	1	76,00	0	39.678,10	2.617,56	0	0	1.099,91	
	38	rod armando calli bulos	vargem grande	Florianópolis	ana paula deicin	AR0001	40-998483531	15.000.000,00	13.051,00	1	2	2	1	74,00	0	39.678,10	2.617,56	1	1	1.151,50	
	39	sc 405	campeche	Florianópolis	santa ilha imóveis	TE0034	40-21064700	12.379.800,00	10.633,00	2	2	2	2	1	40,00	0	39.678,10	3.658,62	0	0	1.164,28
	40	estr Haroldo soares glavan	carianos	Florianópolis	griaia imóveis	17602	40-30288383	6.915.000,00	6.000,00	1	2	1	1	40,00	0	39.678,10	3.911,52	0	1	1.152,50	
	41	estr fisco tomas dos santos	pantano do sul	Florianópolis	imobiliaria campeche	te0065	40-991939505	9.870.000,00	6.750,00	2	2	1	1	45,00	0	39.678,10	2.335,64	1	1	1.462,22	
	42	carianos	carianos	Florianópolis	regente imóveis	80469	40-31446464	15.000.000,00	10.000,00	2	2	2	2	1	40,00	0	39.678,10	3.911,52	1	1	1.900,00
	43	fisco magnó vieira	rio tanares	Florianópolis	rk imobiliaria	te075978	40-99909865	7.000.000,00	8.000,00	1	1	1	1	27,00	0	39.678,10	3.164,41	0	0	875,00	
	44	praia mole	praia mole	Florianópolis	baseto imóveis	1078	40-41042953	8.000.000,00	12.800,00	1	1	2	0	88,00	0	39.678,10	6.413,42	0	0	625,00	
AVALIANDO							???	???	13.270,00	2	2	1	0	166,00	0	39.678,10	3.450,15	0	1	0	

Nota:

- Na tabela acima os **dados** pesquisados e os **dados** efetivamente utilizados no modelo. Os dados excluídos do modelo estão indicados nas linhas com (\*).
- Na tabela acima a lista da totalidade das **variáveis** testadas, ou seja, as variáveis utilizadas e as variáveis que foram excluídos do modelo que estão indicados nas colunas com (\*).

## Anexo II: Memória de cálculo do terreno e gráficos

### **Data de referência:**

04/01/2026 13:02:58

### **Informações complementares:**

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 44
- Número de dados considerados: 36

### **Resultados Estatísticos:**

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,926053
- Coeficiente de determinação: 0,857575
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,833837
- Fisher-Snedecor: 36,13
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,857575

### **Normalidade dos resíduos**

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

### **Outliers do Modelo: 0**

#### **Equação**

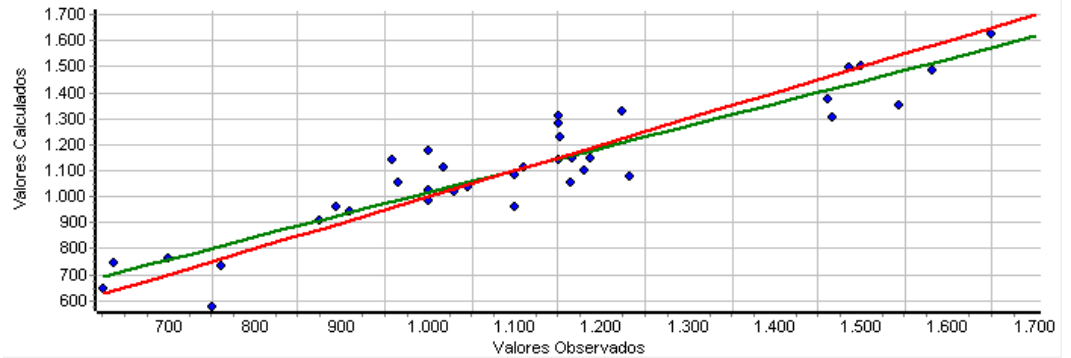
Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area	x	-10,20	0,01	-6,95 %
• nºfrentes	x	5,69	0,01	30,10 %
• Renda	x	2,45	2,01	1,90 %
• Atrativo	x	4,92	0,01	20,70 %
• Forma	x	4,84	0,01	18,10 %
• vunit	y			

vunit = 1054,3781 + -0,065166443 \* area + 315,6691 \* nºfrentes + 0,017271202 \* Renda + 216,90601 \* Atrativo + 184,40231 \* Forma

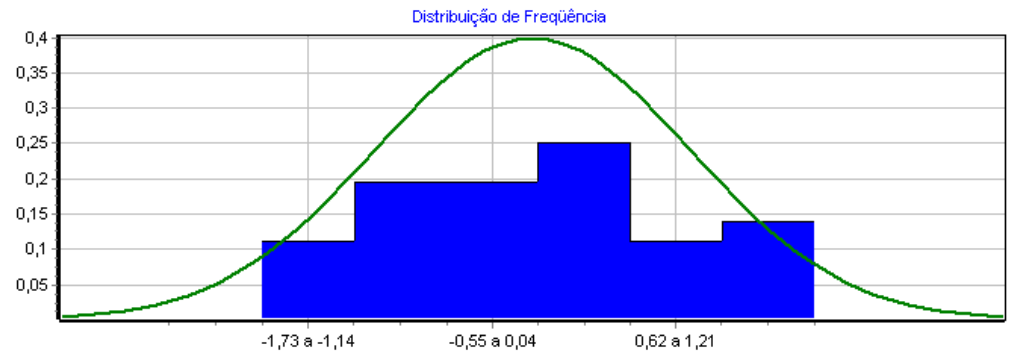
Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear Múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia ([www.tecsys.eng.br](http://www.tecsys.eng.br))

Anexo II: Memória de cálculo do terreno e gráficos

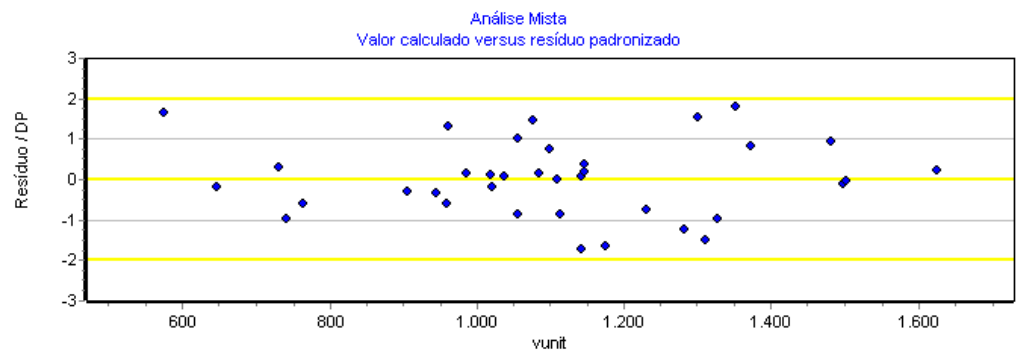
Gráfico de Aderência (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear Múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia ([www.tecsys.eng.br](http://www.tecsys.eng.br))

Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão

### ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

### FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	$8(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	X	$4(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes		$3(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	
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 do laudo	X	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	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
<b>PONTUAÇÃO</b>				<b>18 Pontos</b>			

#### Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	X

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

**GRAU II**

### PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		880,55
Valores do intervalo de confiança	MAX	947,57
	MÍN	813,52
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,61%
	MÍN	-7,61%
Amplitude do intervalo de confiança		15,22%
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>		<b>GRAU III</b>

Anexo IV: Documentação Fotográfica













ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição: Continente de Florianópolis

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 45.132, conforme abaixo reproduzido:

Matrícula nº 45.132, de 15 de janeiro de 2014  
IMÓVEL: TERRENO com área de 1.320,00m<sup>2</sup>, situado na rua Imã Bonavita nº 450 A, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 166,00m de frente, a oeste, para dita rua, e 166,00m a leste, com Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.; no lado norte, na extensão de 4,60m, estrema com uma rua projetada, e no lado sul, em 11,30m, com José Santos da Silva e sua esposa. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.30.054.0460.002-648.  
PROPRIETÁRIA: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A, CNPJ 83.878.892/0001-55, com sede na av. Itamarati nº 160, Itacorubi, nesta Capital.  
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 24.249, Livro 3/AA, fls. 209, de 20/04/1965, do 1º Ofício/RI/Capital/SC.  
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.1-45.132, de 15 de janeiro de 2014.  
TÍTULO: Integralização de Capital Social.  
TRANSMITENTE: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A, já qualificada.  
ADQUIRENTE: CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A., CNPJ 08.336.783/0001-90, com sede na av. Itamarati nº 160, Blocos A1, B1 e B2, Itacorubi, nesta Capital.  
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Sociedade Subsidiária Integral na Forma do Artigo 251 da Lei 6.404/76, de 02 de outubro de 2006, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, Livro 203, fls. 145/154 (Tabeliã Adelaide da Silva Jardim), de Cellesc Distribuição S.A., registrada na JUCESC sob nº 42300030759, em 06/10/2006.  
OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
VALOR: Não consta. Obs.: avaliado em R\$ 40.000.000,00 para efeitos do art. 522-A do Código de Normas da CGJ/SC. Foram extraídas pela internet a certidões de quitação previdenciária e de tributos federais em nome da transmitente. Foi apresentada certidão de dispensa do recolhimento do ITBI, expedida pela PMF, em 14/08/2013. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 490,00, em 09/12/2013 (boleto nº 0000 50020.0983.2676; aut. C.275.DF1.497.DC8.5B0 Banco do Brasil S.A.). Emitida a DDI. Emolumentos: R\$ 980,00 (Cfe. Tabela 2013). Selo de fiscalização: DIC38466-328N R\$ 1,45.  
PROTÓCOLOS nº 85.674, de 20/11/2013 (cancelado); e nº 86.389, de 08/01/2014.  
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

Obs.: a presente certidão abrange somente os títulos protocolados até 13/06/2017.

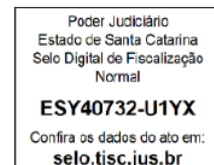
O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis-SC, 16 de junho de 2017.

Ass.:

**Emolumentos:**  
01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,05  
Selos: R\$ 1,85  
Total: R\$ 11,90

**\*\*Validade: 30 dias\*\***





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DA CAPITAL**  
**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Circunscrição: Continente de Florianópolis

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 45.133, conforme abaixo reproduzido:

Matrícula nº 45.133, de 15 de janeiro de 2014  
 IMÓVEL: TERRENO encravado com área de 1.530,00m², situado na rua Imã Bonavita nº 450, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 18,00m ao norte com Victor Guimarães, 18,00m ao sul com Chames Ossim da Silva; no lado leste, na extensão de 85,00m, estrema parte com Otto Julio Malina e parte com Osvaldo Ramos, e no lado oeste, também em 85,00m, com Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.30.054.0460.001-838.  
 PROPRIETÁRIA: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A, CNPJ 83.878.892/0001-55, com sede na av. Itamarati nº 160, Itacorubi, nesta Capital.  
 REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 27.834, Livro 3/AD, fls. 181, em 14/02/1968, do 1º Ofício/RJ/Capital/SC.  
 Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto);

R. 1-45.133, de 15 de janeiro de 2014.  
 TÍTULO: Integralização de Capital Social.  
 TRANSMITENTE: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A, já qualificada.  
 ADQUIRENTE: CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A., CNPJ 08.336.783/0001-90, com sede na av. Itamarati nº 160, Blocos A1, B1 e B2, Itacorubi, nesta Capital.  
 FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Sociedade Subsidiária Integral na Forma do Artigo 251 da Lei 6.404/76, de 02 de outubro de 2006, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, Livro 203, fls. 145/154 (Tabeliã Adelaide da Silva Jardim), de Celelesc Distribuição S.A., registrada na JUCESC sob nº 42300030759, em 06/10/2006.  
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
 VALOR: Não consta. Obs.: avaliado em R\$ 40.000.000,00 para efeitos do art. 522-A do Código de Normas da CGJ/SC. Foram extraídas pela internet a certidões de quitação previdenciária e de tributos federais em nome da transmitente. Foi apresentada certidão de dispensa do recolhimento do ITBI, expedida pela PMF, em 14/08/2013. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 326,66, em 09/12/2013 (boleto nº 0000.50020.0983.2676; aut. C.275.DF1.497.DC8.5B0 Banco do Brasil S.A.). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 653,33 (Cfe. Tabela 2013). Selo de fiscalização: DIC38467-EJ95 R\$ 1,45.  
 PROTOCOLOS nº 85.674, de 20/11/2013 (cancelado), e nº 86.389, de 08/01/2014.  
 Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto);

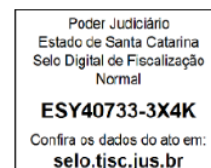
Obs.: a presente certidão abrange somente os títulos protocolados até 13/06/2017.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis-SC, 16 de junho de 2017.

Ass.:

**Emolumentos:**  
 01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,05  
 Selos: R\$ 1,85  
 Total: R\$ 11,90



\*\*Validade: 30 dias\*\*

Fonte: Matrícula digitalizada, fornecida pela CELESC.

Documento Assinado Digitalmente por ANGELICA MARIA GODOI:02142852947. CPF: 02142852947



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição: Continente de Florianópolis

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 22.945, conforme abaixo reproduzido:

Matrícula nº 22.945, de 17 de dezembro de 2001  
IMÓVEL: TERRENO com área de 10.420,00m², situado em uma rua projetada que parte da rua Dib Cherem, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 66,80m, ao sul, para a "propriedade de vendedores e com uma rua projetada que parte da rua Dib Cherem e que dará acesso ao terreno"; e 59,12m, ao norte, com Ayres Serafim Martins e "também com uma rua ali existente"; no lado oeste, na extensão de 166,00m, estrema com José Santos da Silva, e no lado leste, em 165,00m, com Antenor Belamino.  
PROPRIETÁRIA: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A - CELESC, CNPJ 83.878.892/0001-55, com sede em Florianópolis/SC.  
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.085, do 1º Ofício/RI/Capital/SC.  
O OFICIAL:

AV 1-22.945, de 17 de dezembro de 2001.  
PENHORA/CANCELAMENTO - Nos termos do R.3/34.085, L.º2, do 1º Ofício/RI, "Conforme Mandado de Avaliação e Averbação, datada de 21-10-1992, expedido pelo Dr. Luiz Carlos de Castro Lugon, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara da Justiça Federal de Primeira Instância/SC, extraído do processo nº 89.0009909-5, em que é Exequente: INSS e Executado: ERUSC. O imóvel desta matrícula foi PENHORADO"; fica, todavia, cancelado esse registro, por autorização do MM. Juiz Federal em exercício na Vara Federal das Execuções Fiscais de Florianópolis, contida no Ofício nº 528/2001, de 26/11/2001.  
PROTOCOLO nº 31.345, de 30/11/2001.  
O OFICIAL:

R.2.22.945, de 15 de janeiro de 2014.  
TÍTULO: Integralização de Capital Social.  
TRANSMITENTE: CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A, já qualificada.  
ADQUIRENTE: CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A., CNPJ 08.336.763/0001-90, com sede na av. Itamarati nº 160, Blocos A1, B1 e B2, Itacorubi, nesta Capital.  
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Sociedade Subsidiária Integral na Forma do Artigo 251 da Lei 6.404/76, de 02 de outubro de 2006, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, Livro 203, fls. 145/154 (Tabela Adelaide da Silva Jardim), de Celesc Distribuição S.A., registrada na JUCESC sob nº 4230030759, em 06/10/2006.  
OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
VALOR: Não consta. Obs.: avaliado em R\$ 8.000.000,00 para efeitos do art. 522-A do Código de Normas da CGJ/SC. Foram extraídas pela internet a certidões de quitação previdenciária e de tributos federais em nome da transmitente. Foi apresentada certidão de dispensa do recolhimento do ITBI, expedida pela PMF, em 14/08/2013. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 326,66, em 09/12/2013 (boleto nº 0000.50020.0983.2676, aut. C.275.DF1.497.DC8.5B0 Banco do Brasil S.A.). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 653,33 (Cfe. Tabela 2013). Selo de fiscalização: DIC38458-FL2K R\$ 1,45.  
PROTOS Nº 85.674, de 20/11/2013 (cancelado); e nº 86.389, de 08/01/2014.  
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV 3-22.945, de 15 de janeiro de 2014.  
ATUALIZAÇÕES - Nos termos do instrumento acima registrado, e conforme documentação arquivada, o imóvel situa-se na rua Imã Bonavita nº 450 B, e possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 51.30.054.0460.003-458. Emolumentos: R\$ 75,30 (Cfe. Tabela 2013). Selo de fiscalização: DIC38485-S4G2 R\$ 1,45.  
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

Obs.: a presente certidão abrange somente os títulos protocolados até 13/06/2017.

Rua Emilio Blum nº 131, Ed. Hantel Office Building, Sala 601, bl. A - Centro CEP 88.020-010 | Página 1/2  
Fone: (48) 3222-8680 Site: www.3ri.com.br - e-mail: contato@3ri.com.br

Documento Assinado Digitalmente por ANGELICA MARIA GODOI:02142852947. CPF: 02142852947

Anexo VII: Tabela de depreciação física (Ross Heidecke)

Tabela Ross Heidecke para depreciação de imóveis								
Ref.	Estado de Conservação						Depreciação (%)	
a	Nova						0	
b	Entre nova e regular						0,32	
c	Regular						2,52	
d	Entre regular e necessitando reparos simples						8,09	
e	Necessitando reparos simples						18,1	
f	Necessitando de reparos simples a importantes						33,2	
g	Necessitando reparos importantes						52,6	
h	Necessitando de reparos importantes à edificação sem valor						75,2	
i	Sem valor						100	
Tabela 2 (Ross-Heidecke)								
Idade em % da vida Referencial	Estado de Conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,99	0,987	0,965	0,91	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,9	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,89	0,793	0,647	0,459	0,24
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,93	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,92	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,43	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,88	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,41	0,215
24	0,851	0,848	0,83	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,8	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,74	0,659	0,538	0,382	0,2
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,77	0,753	0,71	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,35	0,183
40	0,72	0,718	0,702	0,662	0,59	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,7	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,56	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,61	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,16
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,59	0,556	0,495	0,404	0,287	0,15
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,39	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,14
58	0,542	0,54	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,52	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,37	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,1
72	0,381	0,38	0,371	0,35	0,312	0,254	0,18	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,311	0,33	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,25	0,204	0,145	0,076
80	0,28	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,17	0,12	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,2	0,2	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,05
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,04	0,028	0,015
98	0,03	0,03	0,029	0,027	0,024	0,02	0,014	0,007
100	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: Engenharia de Avaliações / IBAPE - Vol 1 - São Paulo: Liv. E editora Universitaria de Direito, 2015

## Anexo VIII: Fator de comercialização

TIPOS DE PRÉDIOS	VANTAGEM DA COISA FEITA			
	Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos
1.) Grande estrutura (apartamentos, escritórios, de incorporação)	30%	30% a 25%	25% a 15%	15% a 0%
2.) Pequena estrutura (até 4 andares) e residenciais do tipo "fino"	20%	20% a 16,5%	16,5% a 10,5%	10,5% a 0%
3.) Industrial comum e residenciais médias	15%	15% a 12,5%	12,5 a 7,5%	7,5% a 0%
4.) Residencial modesto e proletário	10%	10% a 8,5%	8,5% a 5,0%	5,0% a 0%
Eng.º Joaquim da Rocha Medeiros Jr.				

Fator de Comercialização: Também chamado de 3º componente ou Vantagem da coisa feita, é determinado de forma mais prática através de um percentual aplicado sobre a soma do "capital terreno" e "custo da construção". É calculado pela soma dos juros correspondentes à imobilização do "capital-terreno" e do "capital-construção" durante o período de construção, mais o lucro do empresário pelos riscos e trabalho de montagem do conjunto. O conceito da "vantagem da coisa feita" é semelhante ao do "valor em marcha", também chamado pelos ingleses de "going value" ou "going concern value".

Para facilidade de cálculos são apresentadas a seguir as tabelas percentuais, para os tipos mais encontráveis de imóveis, considerando os prazos normais de execução das respectivas construções, principalmente quando em avaliações expeditas.

Fonte: MEDEIROS JÚNIOR, *Joaquim da Rocha. Vantagem da coisa feita no método do custo*. São Paulo: Ibape/Pini (Engenharia de Avaliações), 1974. MEIRELLES .



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

**RRT 16361270**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

### 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI CPF: 387.XXX.XXX-53  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A905950

#### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47  
Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim Nº Registro: 0000PJ301230

### 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM16361270I00CT001 Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL  
Data de Cadastro: 09/12/2025 Forma de Registro: INICIAL  
Data de Registro: 09/12/2025 Forma de Participação: INDIVIDUAL

#### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 23557764 Pago em: 09/12/2025

### 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

#### 3.1 Serviço 001

Contratante: CELESC CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-90  
Tipo: Órgão Público Data de Início: 01/12/2025  
Data de Previsão de Término: 31/12/2025

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil CEP: 88169899  
Tipo Logradouro: DF-345 Nº: SEM NR  
Logradouro: BR101 Complemento: LADO DIREITO FAIXA DOMINIO  
Bairro: AREIAS Cidade/UF: BIGUAÇU/SC

#### 3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 20.132,35  
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado

#### 3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

Laudo de avaliação de imóvel rural (fração de área improdutiva) à margem da rodovia BR101 - Área Avaliada=20132,35 m2



### 3.1.1.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.2 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88090150
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 450
Logradouro: IRMÃ BONAVITA - ATÉ 949/950	Complemento:
Bairro: CAPOEIRAS	Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

#### 3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 13.270,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 2.232,35
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

#### 3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de terreno urbano com edificações. MAT45132,45133,22945

#### 3.1.2.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.3 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88813292
Tipo Logradouro: R	Nº: SEM NR
Logradouro: ANTONIO DARE	Complemento:
Bairro: PRESIDENE VARGAS	Cidade/UF: /SC

#### 3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 10.713,85
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 2.245,78
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado



### 3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

### 3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de terreno urbano com edificação. MAT51516

### 3.1.3.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>MM16361270I00CT001</b>	<b>CELESC</b>	<b>INICIAL</b>	<b>09/12/2025</b>

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2025-12-09 12:26:53, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 29/12/2025 às 20:35:02 por: siccau, ip 10.244.5.58.

## Anexo X: Renda Bairro - IBGE

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de <https://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela>

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar. Valor do rendimento nominal Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Centro - Florianópolis (SC)	7620,05
Agronômica - Florianópolis (SC)	5951,98
João Paulo - Florianópolis (SC)	7179,52
Saco Grande - Florianópolis (SC)	3574,05
Córrego Grande - Florianópolis (SC)	6620,75
Pantanal - Florianópolis (SC)	4186,65
Costeira do Pirajubaé - Florianópolis (SC)	2420,46
José Mendes - Florianópolis (SC)	2746,42
Santa Mônica - Florianópolis (SC)	8105,14
Estreito - Florianópolis (SC)	4955,61
Coqueiros - Florianópolis (SC)	5580,37
Itaguaçu - Florianópolis (SC)	7664,28
Abraão - Florianópolis (SC)	4472,13
Jardim Atlântico - Florianópolis (SC)	3463,43
Balneário - Florianópolis (SC)	5338,74
Canto - Florianópolis (SC)	5055,9
Capoeiras - Florianópolis (SC)	3450,15
Monte Cristo - Florianópolis (SC)	1776,62
Coloninha - Florianópolis (SC)	3554,03
Saco dos Limões - Florianópolis (SC)	3938,5
Trindade - Florianópolis (SC)	4197,79
Itacorubi - Florianópolis (SC)	5463,17
Monte Verde - Florianópolis (SC)	3151,07
Bom Abrigo - Florianópolis (SC)	7615,58
Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis (SC)	3141,22
Vargem Grande - Florianópolis (SC)	2617,56
Vargem do Bom Jesus - Florianópolis (SC)	2037,59
Canto do Lamim - Florianópolis (SC)	2822,97
Vargem de Fora - Florianópolis (SC)	2167,05
Vargem Pequena - Florianópolis (SC)	2746,68
Recanto dos Açores - Florianópolis (SC)	3199,81
Rio Vermelho - Florianópolis (SC)	2242,29
Rio Tavares do Norte - Florianópolis (SC)	4130,51
Lagoa Pequena - Florianópolis (SC)	4471,77
Rio Tavares Central - Florianópolis (SC)	3316,41
Campeche Central - Florianópolis (SC)	3658,62
Campeche Leste - Florianópolis (SC)	3859,15
Autódromo - Florianópolis (SC)	3541,11
Moenda - Florianópolis (SC)	3067,23
Ressacada - Florianópolis (SC)	3598,62
Base Aérea - Florianópolis (SC)	5949,14
Campus - Florianópolis (SC)	X
Morro do Peralta - Florianópolis (SC)	X
Barra da Lagoa - Florianópolis (SC)	2663,28
Praia Brava - Florianópolis (SC)	3582,28
Ponta das Canas - Florianópolis (SC)	2983,29
Lagoinha do Norte - Florianópolis (SC)	2278,04
Cachoeira do Bom Jesus Leste - Florianópolis (SC)	2266,59
Campeche Norte - Florianópolis (SC)	4193,39
Morro das Pedras - Florianópolis (SC)	4732,14
Campeche Sul - Florianópolis (SC)	2937,71
Pedrita - Florianópolis (SC)	2508,88
Canasvieiras - Florianópolis (SC)	3016,15
Jurere Leste - Florianópolis (SC)	5640,81
Jurere Oeste - Florianópolis (SC)	10821,9
Forte - Florianópolis (SC)	2647,31
Daniela - Florianópolis (SC)	5467,73
Ingleses Centro - Florianópolis (SC)	3367,01
Ingleses Norte - Florianópolis (SC)	4805,13
Ingleses Sul - Florianópolis (SC)	3226,42
Santinho - Florianópolis (SC)	2470,21
Capivari - Florianópolis (SC)	2604,98
Lagoa - Florianópolis (SC)	5109,49
Canto dos Araçás - Florianópolis (SC)	5455,01
Canto da Lagoa - Florianópolis (SC)	4395,32
Porto da Lagoa - Florianópolis (SC)	4903,28
Dunas da Lagoa - Florianópolis (SC)	3551,66
Retiro - Florianópolis (SC)	3214,45
Praia Mole - Florianópolis (SC)	6413,42
Pântano do Sul - Florianópolis (SC)	2335,64
Armação - Florianópolis (SC)	2935,17
Açores - Florianópolis (SC)	4367,85
Rio das Pacas - Florianópolis (SC)	1795,76
Ratones - Florianópolis (SC)	2533,37
Carianos - Florianópolis (SC)	3911,52
Alto Ribeirão - Florianópolis (SC)	3019,3
Ribeirão da Ilha - Florianópolis (SC)	2925,3
Costeira do Ribeirão - Florianópolis (SC)	3247,06
Caiacanga - Florianópolis (SC)	3065
Tapera - Florianópolis (SC)	2341,69
Tapera da Base - Florianópolis (SC)	2002,39
Caleira - Florianópolis (SC)	2729,39
Santo Antônio - Florianópolis (SC)	6231,89
Cacupé - Florianópolis (SC)	14431,7
Sambaqui - Florianópolis (SC)	4761,2
Barra do Sambaqui - Florianópolis (SC)	2463,08
Alto Ribeirão Leste - Florianópolis (SC)	2780,48
Pedregal - Florianópolis (SC)	1877,71

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de <https://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela>

## Anexo XI:Fotos Dados Amostrais

COD-1

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Barra da Lagoa

**Lote/Terreno à Venda, 4885 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000.000** COD. 118

Servidão Canal, 105 - Barra da Lagoa, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 7.000.000**

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU R\$ 5.000

Cod-2

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Rio Tavares

**Lote/Terreno à Venda, 15756 m<sup>2</sup> por R\$ 12.000.000** COD. TE0681

Rodovia Francisco Magno Vieira - Rio Tavares, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

15756m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado **SOLICITAR** **SOLICITAR** **SOLICITAR**

COMPRA  
**R\$ 12.000.000**

Condomínio **SOLICITAR**  
IPTU R\$ 300

ANUNCIANTE  
INVISTA NEGOCIOS  
IMOBILIARIOS LTDA - EPP

Cod-3

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Lote/Terreno à Venda, 11000 m<sup>2</sup> por R\$ 10.000.000 COD. TE0024

Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 10.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Aguardando resizedimg.vivareal.com... Não informado Não informado

Cod-4

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Lote/Terreno à Venda, 20000 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000.000 COD. 148V4B5

Rodovia José Carlos Daux, 15500 - Canasvieiras, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 15.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Não informado Não informado

## Cod-5

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

4 fotos

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis

### Lote/Terreno à Venda, 10000 m<sup>2</sup> por R\$ 10.000.000

COD. 19

Rodovia Armando Caill Bulos, 133 - Ingleses Norte, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRAR

**R\$ 10.000.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 1.000

[Não informado](#) [Não informado](#)

## Cod-6

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno na Rua Laurindo Januário da Silveira

21 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lagoa da Conceição / Rua Laurindo Januário da Silveira

### Lote/Terreno à Venda, 5511 m<sup>2</sup> por R\$ 6.500.000

COD. 15421

Rua Laurindo Januário da Silveira, 3412 - Lagoa da Conceição, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRAR

**R\$ 6.500.000**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

[5511m<sup>2</sup>](#) [Não informado SOLICITAR](#) [Não informado SOLICITAR](#) [Não informado SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

Cod-7

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Ribeirão da Ilha

**Lote/Terreno à Venda, 4260 m<sup>2</sup> por R\$ 4.900.000** COD. 23781

Rodovia Baldicero Filomeno, 18600 - Ribeirão da Ilha, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 4.900.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 1.300

Cod-8

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Armação do Pântano do Sul

**Lote/Terreno à Venda, 11084 m<sup>2</sup> por R\$ 16.800.000** COD. AR 010

Armação do Pântano do Sul, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 16.800.000**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-armacao-do-pantano-do-sul-bai...>

## Cod-9

[Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis](#) / [Lote/Terreno na Estrada Haroldo Soares Glavan](#)

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Cacupé

**Lote/Terreno à Venda, 6063 m<sup>2</sup> por R\$ 10.000.000** COD. 1260

Estrada Haroldo Soares Glavan - Cacupé, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cacupe-bairros-florianopolis-6063...>

COMPRA  
**R\$ 10.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

## Cod-10

[Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis](#) / [Lote/Terreno na Estrada Haroldo Soares Glavan](#)

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Cacupé

**Lote/Terreno à Venda, 4837 m<sup>2</sup> por R\$ 4.500.000** COD. TE0105

Estrada Haroldo Soares Glavan - Cacupé, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)



<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cacupe-bairros-florianopolis-4837...>

COMPRA  
**R\$ 4.500.000**

Condomínio **R\$ 4.200**  
IPTU [SOLICITAR](#)

## Cod-11

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - SC - Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - Córrego Grande



Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Córrego Grande

### Lote/Terreno à Venda, 22476 m<sup>2</sup> por R\$ 10.800.000

COD. 0002


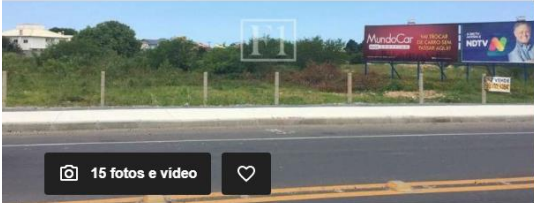
Córrego Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 10.800.000
Condomínio	<a href="#">SOLICITAR</a>
IPTU	R\$ 4.200

[16000m<sup>2</sup>](#) [Não informado](#) [Não informado](#)

## Cod-12

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - SC - Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - Campeche



Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Campeche

### Lote/Terreno à Venda, 16000 m<sup>2</sup> por R\$ 11.999.850

COD. 4856

SC-405, 2000 - Campeche, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

16000m <sup>2</sup>	<a href="#">Não informado</a>	<a href="#">Não informado</a>	<a href="#">Não informado</a>
<a href="#">SOLICITAR</a>	<a href="#">SOLICITAR</a>	<a href="#">SOLICITAR</a>	<a href="#">SOLICITAR</a>


FLORIANÓPOLIS - Terreno Padrão - Campeche

Excelente terreno Comercial localizado na SC - 405 no Campeche. Esse terreno possui viabilidade AMC 2.5, ou seja, área mista de serviços, podendo edificar 2 pavimentos. Próximo ao novo aeroporto e ao novo acesso ao Centro, encontra-se numa rodovia em expansão de grandes comércio, onde já possui a Fort Atacadista. Próximo da Gasolina, a futuramento a Casella e Havan a muito mais!

COMPRA	R\$ 11.999.850
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado
<a href="#">SOLICITAR VALORES</a>	

ANUNCIANTE

F1 Cia Imobiliária



[Contato por WhatsApp](#)

### Cod-13

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Cacupé

## Lote/Terreno à Venda, 12000 m<sup>2</sup> por R\$ 12.000.000

COD. TE0081

Estrada Haroldo Soares Glavan - Cacupé, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA

**R\$ 12.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cacupe-bairros-florianopolis-12000m2-venda-RS12000000-id-2485259200/?\\_vt=ilc#gallery](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cacupe-bairros-florianopolis-12000m2-venda-RS12000000-id-2485259200/?_vt=ilc#gallery)

### Cod-14

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

9 fotos

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Saco Grande

## Lote/Terreno à Venda, 10065 m<sup>2</sup> por R\$ 9.000.000

COD. 29-IM382211

Rodovia Virgílio Várzea - Saco Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA

**R\$ 9.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-saco-grande-bairros-floria...> Não informado Não informado



## Cod-15

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno 4500 m² em Armação do Pântano do Sul

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-armacao-do-pantano-do-sul-bairros-florianopolis-4500m2-venda-R\$6600000-id-2552472142/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



15 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Armação do Pântano do Sul

### Lote/Terreno à Venda, 4500 m² por R\$ 6.600.000

COD. 2465

Armação do Pântano do Sul, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

Estabelecendo conexão segura...

COMPRA	R\$ 6.600.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado


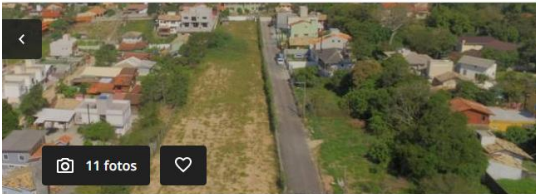
## Cod-16

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno na Servidão do Cravo Branco

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campeche-bairros-florianopolis-6000m2-venda-R\$7660000-id-2547642585/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



11 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Campeche

### Lote/Terreno à Venda, 6000 m² por R\$ 7.660.000

COD. VUNLB7

Servidão do Cravo Branco, 34 - Campeche, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

6000m²

Não informado [SOLICITAR](#)

Não informado [SOLICITAR](#)

Não informado [SOLICITAR](#)


Lote/Terreno para venda tem 6000 metros quadrados em Campeche - Florianópolis - SC  
Ótimo terreno para investidores.

COMPRA	R\$ 7.660.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Vem comigo Imóveis



## Cod-17

14 fotos

SMOLKA

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Cacupé

### Lote/Terreno à Venda, 6000 m<sup>2</sup> por R\$ 14.000.000

COD. 1B02TLL

Estrada Haroldo Soares Glavan, 4725 - Cacupé, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

6000m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Oportunidade! Lote/Terreno para venda possui 6000 metros quadrados em Cacupé - Florianópolis - SC. Oportunidade para você INVESTIDOR ou CONSTRUTOR que esteja buscando um terreno na Região mais valorizada de Florianópolis.

COMPRA

R\$ 14.000.000

Condomínio SOLICITAR

IPTU R\$ 1

ANUNCIANTE

Lana Arantes

[Contato por WhatsApp](#)

## Cod-18

25000 m<sup>2</sup> -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 1.450.000

Visualizado

Rodovia Armando Calli Bulos - Vargem Grande, Florianópolis - SC

### Lote/Terreno à Venda, 10800m<sup>2</sup>

10800 m<sup>2</sup> -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 11.000.000

VER TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Rua Laurindo Januário da Silveira - Lagoa da Concelção, Florianópolis - SC

### Lote/Terreno à Venda, 46628m<sup>2</sup>

46628 m<sup>2</sup> -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 2.300.000

PAES


## Cod-19

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno 6078 m² em Campeche

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-campeche-bairros-florianopolis-6078m2-venda-R\$6500000-id-2519890300/

Gmail YouTube Maps

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Campeche

**Lote/Terreno à Venda, 6078 m² por R\$ 6.360.000** COD. TE0962

Campeche, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-campeche-bairros-florianopolis-...>


COMPRA	R\$ 6.360.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

## Cod-20

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno na Rodovia Baldice

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-ribeirao-da-ilha-bairros-florianopolis-4200m2-venda-R\$4900000-id-2552561663/

Gmail YouTube Maps



Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Ribeirão da Ilha

**Lote/Terreno à Venda, 4200 m² por R\$ 4.900.000** COD. TE0034

Rodovia Baldicero Filomeno - Ribeirão da Ilha, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 4.900.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

4200m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Aguardando sb.scorecardresearch.com...

Cod-21

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Vargem Grande

**Lote/Terreno à Venda, 10366 m<sup>2</sup> por R\$ 10.000.000** COD. TE0005

Vargem Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRAR  
**R\$ 10.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

vivareal.com.br/.../lote-terreno-vargem-grande-bairros-florianopolis-10366... Não informado Não informado

Cod-22

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Ribeirão da Ilha

**Lote/Terreno à Venda, 4260 m<sup>2</sup> por R\$ 5.213.000** COD. 1520

Ribeirão da Ilha, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRAR  
**R\$ 5.213.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Aguardando resizedimg.vivareal.com...

## Cod-23

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - SC

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Ribeirão da Ilha

**Lote/Terreno à Venda, 4200 m<sup>2</sup> por R\$ 4.900.000** COD. TE0034

Rodovia Baldicero Filomeno - Ribeirão da Ilha, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 4.900.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

## Cod-24

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - SC

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

32 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Vargem Grande

**Lote/Terreno e 1 banheiro à Venda, 4174 m<sup>2</sup> por R\$ 4.000.000** COD. 5893

Vargem Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 4.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vargem-grande-bairros-florianopolis-4174m2-venda-R\\$4000000-id-2544020313/](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vargem-grande-bairros-florianopolis-4174m2-venda-R$4000000-id-2544020313/)

## Cod-25

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno na Rua Luiz Elias Daux

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ingleses-do-rio-vermelho-bairros-florianopolis-13582m2-venda-R\$15000000-id-2540964111/



10 fotos e vídeo

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Ingleses do Rio Vermelho / Rua Luiz Elias Daux

### Lote/Terreno à Venda, 13582 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000.000

COD. 540

Rua Luiz Elias Daux - Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 15.000.000
Condomínio	<a href="#">SOLICITAR</a>
IPTU	R\$ 15.000

ANUNCIANTE 

13582m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado


[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ingleses-do-rio-vermelho-bairro...>

## Cod-26

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Lote/Terreno na Avenida Deputado

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-carianos-bairros-florianopolis-4780m2-venda-R\$5500000-id-2487831999/



14 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Carianos / Avenida Deputado Diomício Freitas


### Lote/Terreno à Venda, 4780 m<sup>2</sup> por R\$ 5.500.000

COD. 4537

Avenida Deputado Diomício Freitas, 3278 - Carianos, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 5.500.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE 

4780m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

## Cod-27

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Forte

### Lote/Terreno à Venda, 5558 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000.000

COD. AR0003

Servidão José Cardoso de Oliveira, 704 - Forte, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

5558m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Área à venda, 5558 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000.000,00 - Praia do Forte - Florianópolis/SC  
Área à venda na Praia do Forte em Florianópolis/SC.

Linda área arborizada, situada em um costão a 33 metros de altura com vista para o forte São José da Ponta Grossa e para a Ilha de Anhatomirim.

O terreno possui duas casas e um bangalô, com possibilidade de expansão.  
Área exclusiva, privativa cercada de fauna e flora, um encontro com a natureza no meio da cidade.

A Supervisão tem uma equipe de especialistas prontos para lhe atender. Agende uma visita: WhatsApp ou telefone . -

COMPRA  
**R\$ 15.000.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 12.000

ANUNCIANTE  
SUPERVISAO COMERCIO DE  
IMOVEIS LTDA - EPP

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 30 VER TELEFONE

## Cod-28

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Jardim Atlântico

### Lote/Terreno à Venda, 4534 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000.000

COD. 102

Rua Prefeito Rogério Vieira, 436 - Jardim Atlântico, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

4534m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

3 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Jardim Atlântico / Rua Prefeito Rogério Vieira

COMPRA  
**R\$ 7.000.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 5.000

ANUNCIANTE  
Master Prime

Aguardando resizedimg.vivareal.com...

## Cod-29

Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lote/Terreno na Praia Pântano di... +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pantano-do-sul-bairros-florianopolis-10000m2-venda-RS5500000-id-39835324/?\_yt=iltc



16 fotos

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Pântano do Sul

### Lote/Terreno à Venda, 10000 m<sup>2</sup> por R\$ 5.500.000

COD. 2559

Praia Pântano do Sul, 10 - Pântano do Sul, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

10000m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Terreno Praia do Matadeiro Armação do Pantano do Sul  
Terreno com 100 metros de frente para o mar (10.000 m<sup>2</sup>), em meio a uma exuberante natureza, com 5 casas, viabilidade para construção de um hotel, mata virgem com árvores frutíferas, nascente de água. Valor à Combinar.

COMPRA  
**R\$ 5.500.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
ANDREA VARELLA   
IMOVEIS LTDA


[Contato por WhatsApp](#)

## Co0d-30

Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lote/Terreno 5236 m<sup>2</sup> em Santo... x +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santo-antonio-de-lisboa-bairros-florianopolis-5236m2-venda-RS10400000-id-2489832613/

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



16 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Santo Antônio de Lisboa

### Lote/Terreno à Venda, 5236 m<sup>2</sup> por R\$ 10.400.000

COD. 286

Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

Aguardando tracking.vivareal.com...

COMPRA  
**R\$ 10.400.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Cod-31

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Carianos

### Lote/Terreno à Venda, 10060 m<sup>2</sup> por R\$ 14.950.000

COD. 4537  
Carianos, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 14.950.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Aguardando ash.creativecdn.com... Não informado Não informado

Cod-32

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Ingleses do Rio Vermelho

### Lote/Terreno à Venda, 10105 m<sup>2</sup> por R\$ 6.290.000

COD. 17825  
Rodovia João Gualberto Soares, 1451 - Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 6.290.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 5.480

ANUNCIANTE  
Gralha Imóveis

10105m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

FLORIANÓPOLIS - Terreno Padrão - Ingleses Do Rio Vermelho

Cod-33

Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lote/Terreno na Rua Laurindo Ja... x +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-lagoa-da-conceicao-bairros-florianopolis-11000m2-venda-RS7000000-id-2485350497/?\_vt=itc

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

3 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Lagoa da Conceição · Rua Laurindo Januário da Silveira

**Lote/Terreno à Venda, 11000 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000.000** COD. 1658

Rua Laurindo Januário da Silveira - Lagoa da Conceição, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 7.000.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 5.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-lagoa-da-conceicao-bairro-...>

Cod-34

Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lote/Terreno na Rodovia Armani... x +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vargem-grande-bairros-florianopolis-7000m2-venda-RS7000000-id-2551649275/

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

10 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Vargem Grande

**Lote/Terreno à Venda, 7000 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000.000** COD. TE007194

Rodovia Armando Calil Bulos, 403 - Vargem Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 7.000.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 4.600

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vargem-grande-bairros-florianopolis-7000m2-venda-RS7000000-id-2551649275/#gallery>

## Cod-35

Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lote/Terreno 10548 m² em Ingle... x +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ingleses-do-rio-vermelho-bairros-florianopolis-10548m2-venda-RS16682000-id-2474046235/?\_vt=itlc

4 fotos

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Ingleses do Rio Vermelho

### Lote/Terreno à Venda, 10548 m² por R\$ 16.682.000

COD. 17330

Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

10548m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Terreno - Ingleses do Rio Vermelho  
Terreno na Sc 4043 com 10.548,44 m², viabilidade para 4 pavimentos, próximo a Lojas Santa Rita.

COMPRA  
R\$ 16.682.000

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 17.249

ANUNCIANTE  
Helder Resende Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[Salvar nos favoritos](#) [Enviar para alguém](#)

## Cod-36

Lotes/Terrenos à venda em Flori... x Lote/Terreno na Avenida Luiz Bo... x +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cachoeira-do-bom-jesus-bairros-florianopolis-7650m2-venda-RS8501000-id-2504935820/

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

9 fotos

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Cachoeira do Bom Jesus / Avenida Luiz Boiteux Piazza

### Lote/Terreno à Venda, 7650 m² por R\$ 8.501.000

COD. terreno -10

Avenida Luiz Boiteux Piazza, 0 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
R\$ 8.501.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

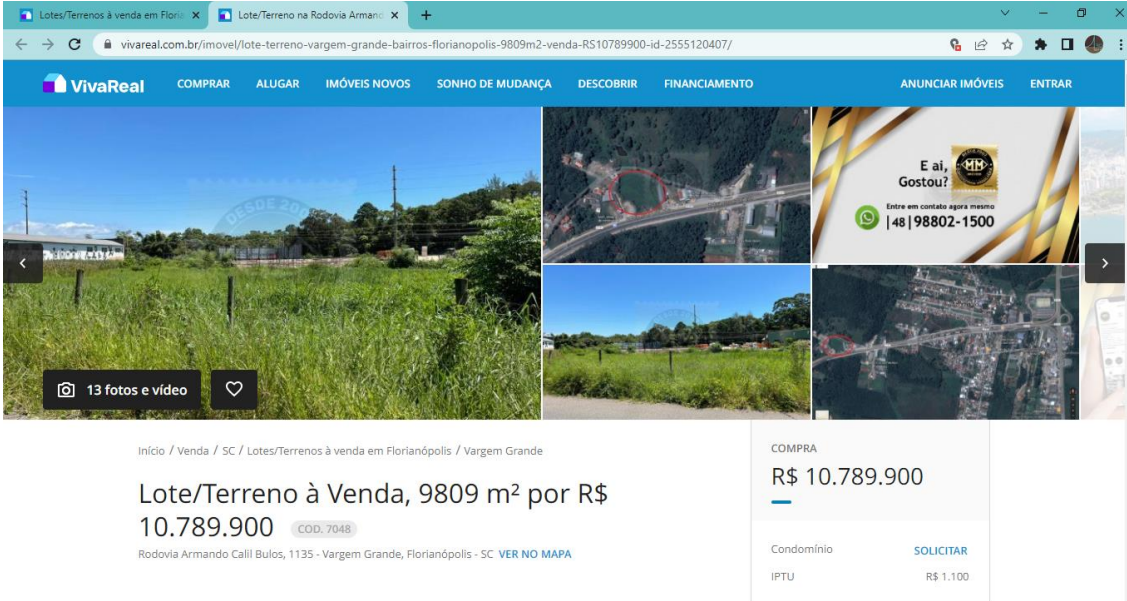
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cachoeira-do-bom-jesus-bairros-florianopolis-7650m2-venda-RS8501000-id-2504935820/#gallery>

Cod-37



**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Vargem Grande

### Lote/Terreno à Venda, 9809 m<sup>2</sup> por R\$ 10.789.900

COD. 7048

Rodovia Armando Calil Bulos, 1135 - Vargem Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 10.789.900**

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 1.100

13 fotos e vídeo

E aí, Gostou?  
Entre em contato agora mesmo  
| 48 | 98802-1500

Cod-38



**VivaReal** · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Vargem Grande

### Lote/Terreno à Venda, 13031 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000.000

COD. AR0001

Rodovia Armando Calil Bulos, 0 - Vargem Grande, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

13031m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Excelente área na SC-403 - caminho para a praia dos Ingleses e Santinho  
Excelente terreno com 13.031.43m<sup>2</sup> localizado na Rodovia 403 principal acesso para a praia dos Ingleses e Santinho. Ideal para condomínio multifamiliar, Centro Comercial e Serviços. Viabilidade; Área mista de serviços. Florianópolis se destaca no cenário nacional e internacional pela qualidade de vida que oferece aos seus moradores e visitantes, fruto da natureza paradisíaca da Ilha de Santa Catarina, dos serviços urbanos disponíveis e do alto nível cultural de sua população. Sua economia originalmente baseada no fato de ser a Capital dos Catarinenses se expandiu para o turismo e agora ingressa no mundo da tecnologia da informação, cuja arrecadação já supera a Indústria do turismo. Outro ponto importante é a crescente valorização imobiliária da região.

COMPRA  
**R\$ 15.000.000**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
Ana Paula Dalcin

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

2 fotos

Cod-39

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - SC - Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - Campeche

## Lote/Terreno à Venda, 20633 m<sup>2</sup> por R\$ 12.379.800

COD. TE0834

SC-405 - Campeche, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

20633m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Terreno à venda, 20633 m<sup>2</sup> por R\$ 12.379.800,00 - Campeche - Florianópolis/SC  
Excelente área comercial com matrícula no registro de imóveis próxima ao Novo Acesso, e Novo Aeroporto de Florianópolis na principal rodovia de crescimento do Sul da Ilha a SC 405, única onde é permitida 3 pavimentos e subsolo no Campeche, onde se concentra os principais grandes comércios da região.

COMPRA  
R\$ 12.379.800

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
SANTA ILHA IMOVEIS  
LTDA - EPP

[Contato por WhatsApp](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campeche-bairros-florianopolis-20633m2-venda-RS12379800-id-2468313703/?\\_vt=ilc#gallery](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campeche-bairros-florianopolis-20633m2-venda-RS12379800-id-2468313703/?_vt=ilc#gallery)

Cod-40

Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis - SC - Lote/Terreno 6000 m<sup>2</sup> em Cacupé

## Lote/Terreno e 1 banheiro à Venda, 6000 m<sup>2</sup> por R\$ 6.915.000

COD. 1795

Cacupé, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

6000m<sup>2</sup> Não informado 1 banheiro Não informado

SOLICITAR SOLICITAR

Aguardando resizedimg.vivareal.com...

COMPRA  
R\$ 6.915.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

## Cod-41

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Pântano do Sul

### Lote/Terreno à Venda, 6750 m<sup>2</sup> por R\$ 9.870.000

COD. TE0065

Estrada Francisco Thomas dos Santos - Pântano do Sul, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 9.870.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

[13 fotos](#)

[vivareal.com.br/.../lote-terreno-pantano-do-sul-bairros-florianopolis-6750m2-ven...](#)

## Cod-42

**Viva Real** · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Carianos

### Lote/Terreno à Venda, 10000 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000.000

COD. 80469

Carianos, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 15.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

10000m<sup>2</sup> Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Regente Imóveis Vendas

[13 fotos](#)

[https://www.vivareal.com.br/.../lote-terreno-carianos-bairros-florianopo...](#)

## Cod-43

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis / Rio Tavares

### Lote/Terreno à Venda, 8500 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000.000

COD. TE007958

Rodovia Francisco Magno Vieira, 02 - Rio Tavares, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

COMPRA  
**R\$ 7.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

## Cod-44

Viva Real · Venda · SC · Lotes/Terrenos à venda em Florianópolis · Praia Mole

### Lote/Terreno à Venda, 19800 m<sup>2</sup> por R\$ 8.000.000

COD. 1078

Praia Mole, Florianópolis - SC [VER NO MAPA](#)

19800m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

**FLORIANÓPOLIS - Terreno Padrão - Praia Mole**  
Maravilhoso terreno com vista espetacular, tanto para a Lagoa da Concelção como para a Praia Mole.

Show da natureza a cada nascer do Sol e da Lua.

Viabilidade para projeto de uma pousada boutique e/ou hotel ecoturístico de lazer, sendo a outra opção, dentro da legislação atual, um condomínio fechado com 3 mansões.

Terreno é APL (área de preservação limitada), com viabilidade de construção de 10%. Plano Diretor, em processo de aprovação, delimita parte da área como APP (área de preservação permanente).

VIABILIDADE - a que está em vigor é a de 2014, que possibilita a construção de até 2 mil m<sup>2</sup>.

\* Até os anos 80, a Praia Mole era deserta, frequentada apenas por alguns surfistas em busca de altas ondas. A costa ao Norte da Ponta do Gravatá e terminando na Ponta

COMPRA  
**R\$ 8.000.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
BASSETO IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(48\) 4 VER TELEFONE](#)