

LAUDO DE AVALIAÇÃO



ABRIL 2025



IMÓVEL SIGEP 1024

Terreno urbano

Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis – SC



Figura 1 – Imóvel Avaliando

Endereço: Servidão Gervásio Manoel da Cunha, 121 – Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Coordenadas: 27°25'40.8"S 48°25'28.4"W



SUMÁRIO

1- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	5
2- IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS.....	5
3- OBJETIVO E FINALIDADE	5
3.1. Objetivo	5
3.2. Finalidade	5
4- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	5
5- VISTORIA DO IMÓVEL AVALIANDO	7
6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	7
6.1. Informações urbanísticas utilizadas.....	7
6.2. Caracterização do imóvel pela Tabela de Renda IBGE na localidade	9
7- DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	9
8- METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO	10
9- AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO	10
9.1. Elaboração da tabela de elementos amostrais.....	10
9.2. Variáveis estudadas.....	10
9.3. Procedimentos estatísticos	11
9.4. Verificação dos parâmetros estatísticos do modelo.....	12
9.4.1. Coeficiente de Correlação	12
9.4.2. Coeficiente de Determinação	12
9.4.3. Análise da Variância	12
9.4.4. Significância dos Regressores	12
9.4.5. Verificação de autocorrelação	13
9.4.6. Distribuição dos resíduos normalizados	14
9.4.7. Homocedasticidade	14
9.4.8. Linearidade.....	15
9.4.9. Normalidade.....	17
9.4.10. Multicolinearidade.....	17
9.4.11. Outliers e pontos influenciantes	17
9.4.12. Verificação do Intervalo de Confiança.....	17
10- DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS.....	19
11- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	20
12- ENCERRAMENTO DO DOCUMENTO	21
13- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	22



ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	23
ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS	28
ANEXO III – EXTRATO DA ANÁLISE POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA - SOFTWARE INFER32	37
ANEXO IV – ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITO DE POSSE	72
ANEXO V – CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS	74
ANEXO VI – CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO Nº 14914/2025	75
ANEXO VII – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO.....	80



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO

Proprietário do imóvel:	Estado de Santa Catarina, CNPJ: 82.951.229/0001-76
Interessado:	Secretaria de Estado da Administração (SEA/SC)
Tipo do Bem:	Terreno urbano
Escritura de Posse:	O imóvel avaliando possui Escritura de Cessão de Direito de Posse (livro 81, folha 34, do Cartório Lidia Mauricia Laureano da Costa do Distrito de Canasvieiras – Florianópolis/SC) firmada, por meio de compra e venda, com a Sra. Neide Maria da Cunha, em 1986 (Anexo IV). Recomenda-se providenciar o registro de sua Matrícula considerando o terreno com área de 823,54 m², obtida por meio do levantamento topográfico realizado em junho de 2021 (Anexo VII).
Cadastro Municipal:	Inscrição Cadastral: 24.27.072.0111.001.432 - Código do imóvel: 62203 (Anexo V)
Área do terreno:	Área informada na Escritura de Posse = 630,00 m² (Anexo IV) Área obtida mediante Levantamento Topográfico Cadastral = 823,54 m² (Anexo VII)
Objetivo do Laudo:	Determinação do valor de mercado do terreno avaliando para efeitos de avaliação patrimonial e alienação através de leilão/concorrência pública
Endereço do imóvel avaliando:	Servidão Gervásio Manoel da Cunha, 121 – Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC
Coordenadas:	27°25'40.8"S 48°25'28.4"W
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)
Enquadramento do Laudo (NBR 14.653-2)	MCDDM: Grau III de Fundamentação e Grau III de Precisão
Norma utilizada:	NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 2 - da ABNT.
Data da Vistoria:	17 de março de 2025
Responsável Técnico:	Engº Bruno Ceotto Sobrinho - Mat. 0645.756-8-01 – CREA/SC 181647-1

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DE MERCADO INTERVALAR

Valor de mercado (Tendência Central):	R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais) (Considerando o arredondamento admissível da Norma 14.653-1)
Valor de mercado máximo:	R\$ 1.623.233,89 (Um milhão, seiscentos e vinte e três mil, duzentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos)
Valor de mercado mínimo:	R\$ 1.497.383,96 (Um milhão, quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos)



1- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

2- IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS

O terreno avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina - CNPJ: 82.951.229/0001-76, conforme Escritura de Cessão de Direito de Posse (livro 81, folha 34, do Cartório Lidia Mauricia Laureano da Costa do Distrito de Canasvieiras – Florianópolis/SC), assinada pelo Secretário de Estado da Educação, Sr. Lauro Guesse, **referente à aquisição da Escola Isolada Cachoeira do Bom Jesus**, localizada no Bairro Cachoeira do Bom Jesus, no município de Florianópolis/SC.

3- OBJETIVO E FINALIDADE

3.1. Objetivo

Apuração do **valor de mercado do terreno urbano** localizado na Servidão Gervásio Manoel da Cunha, 121 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis – SC (Coordenadas: 27°25'40.8"S 48°25'28.4"W).

Em relação ao **valor de mercado**, a NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos gerais – da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em regramento sobre a matéria, define em seu item 3.1.47:

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

3.2. Finalidade

Subsidiar a sua futura alienação através de leilão/concorrência pública.

4- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomadas como pressupostos influenciadores para o desenvolvimento do presente trabalho e convicção do valor do imóvel, as considerações a seguir:

- O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso com fim diverso ao que se destina;
- Partimos do pressuposto de veracidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos e por terceiros;
- Os valores referentes à possível inadimplência específica dos gastos mensais do imóvel, como taxa de resíduos sólidos, IPTU, entre outras, não foram consideradas nessa análise;
- Na presente avaliação foi utilizada a área de 823,54 m², obtida mediante Levantamento Planimétrico realizado pela equipe de agrimensores da SEA em junho de 2021;



- e) Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesse financeiro no imóvel objeto deste laudo, caracterizando assim a sua independência;
- f) O valor de referência informado nesse documento refere-se a uma análise do valor de mercado, tendo como base a comparação com imóveis localizados em bairros próximos e com características, tanto quanto possível, similares ao avaliando;
- g) De acordo com a Consulta Automatizada para Fins de Construção nº 14914/2025, realizada em 01/04/2025 junto à PMF (Anexo VI), o imóvel avaliando encontra-se situado em zona urbana ACI (Área Comunitária Institucional), para a qual foram apresentadas as seguintes observações:

Observações

ACI em área pública - As áreas de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

ACI em área privada - As áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 54 de LC 482/2014.

- i) Na presente avaliação foram adotados os índices construtivos do **zoneamento AMC-3.5**, correspondentes ao zoneamento adjacente de maior potencial construtivo relativo ao terreno avaliando (Figura 2). Esse entendimento teve como base o que está estabelecido no artigo 54 da Lei Complementar Nº 482, de 2014.

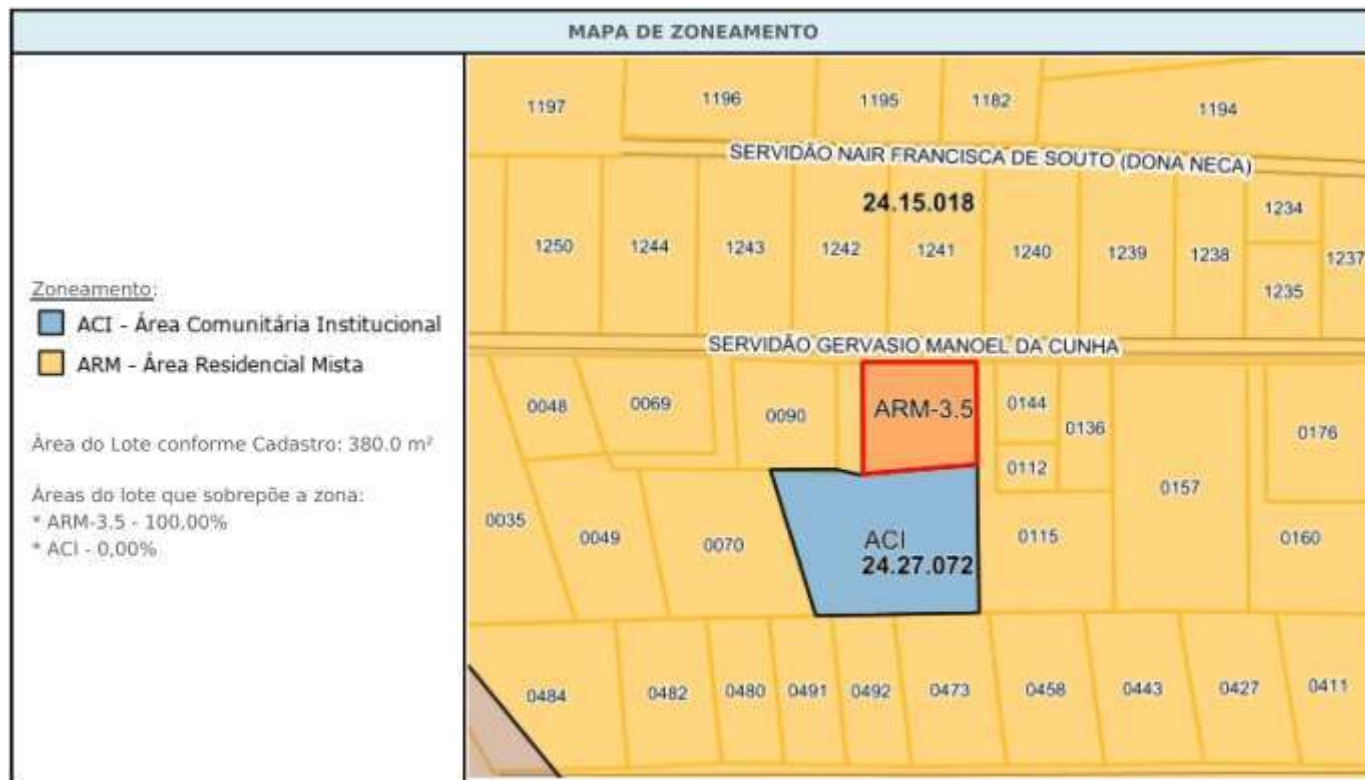


Figura 2 – Localização do terreno avaliando no Mapa do Zoneamento Urbano do Município de Florianópolis/SC
Fonte: Consulta Automatizada para Fins de Construção nº 14914/2025



5- VISTORIA DO IMÓVEL AVALIANDO

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 17 de março de 2025, em conformidade com a recomendação contida no item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, in verbis:

“A vistoria deve ser efetuada pelo profissional da engenharia de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação.”

Na diligência efetuada foram adotados os seguintes procedimentos técnicos:

- Levantamento Fotográfico (**Anexo I**);
- Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública urbana, tais como: energia elétrica, telefonia, sistema viário e outros;
- Verificação dos aspectos ligados a Lei de Zoneamento e os índices fiscais do município.

6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando está localizado na Servidão Gervásio Manoel da Cunha, 121 – Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis – SC. De acordo com a Escritura de Posse, o terreno possui 630,00 m² de área superficial, porém, de acordo com levantamento topográfico planimétrico realizado em junho de 2021, o terreno possui 823,54 m² (Anexo VII).

O imóvel foi adquirido pela Escola Isolada Cachoeira do Bom Jesus, representada pelo Secretário de Estado da Educação, Sr. Lauro Guesse, através de Escritura de Cessão de Direito de Posse (livro 81, folha 34, do Cartório Lidia Mauricia Laureano da Costa do Distrito de Canasvieiras – Florianópolis/SC) firmada, por meio de compra e venda, com a Sra. Neide Maria da Cunha, em 1986.

Na época o imóvel era composto pelo terreno e pela benfeitoria onde funcionava a Escola Isolada Cachoeira do Bom Jesus, porém, em decorrência de um incêndio ocorrido no dia 14 de novembro de 2012, a edificação precisou ser demolida. A Demolição foi realizada no dia 14 de fevereiro de 2013.

6.1. Informações urbanísticas utilizadas

O imóvel avaliando encontra-se localizado em zona ACI (Área Comunitária Institucional) (Figura 3). No entanto, **com base no que está estabelecido no artigo 54 da Lei Complementar Nº 482, de 2014**, no presente trabalho, esse terreno foi avaliado considerando-se os índices construtivos do zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, ou seja, ARM-3.5.

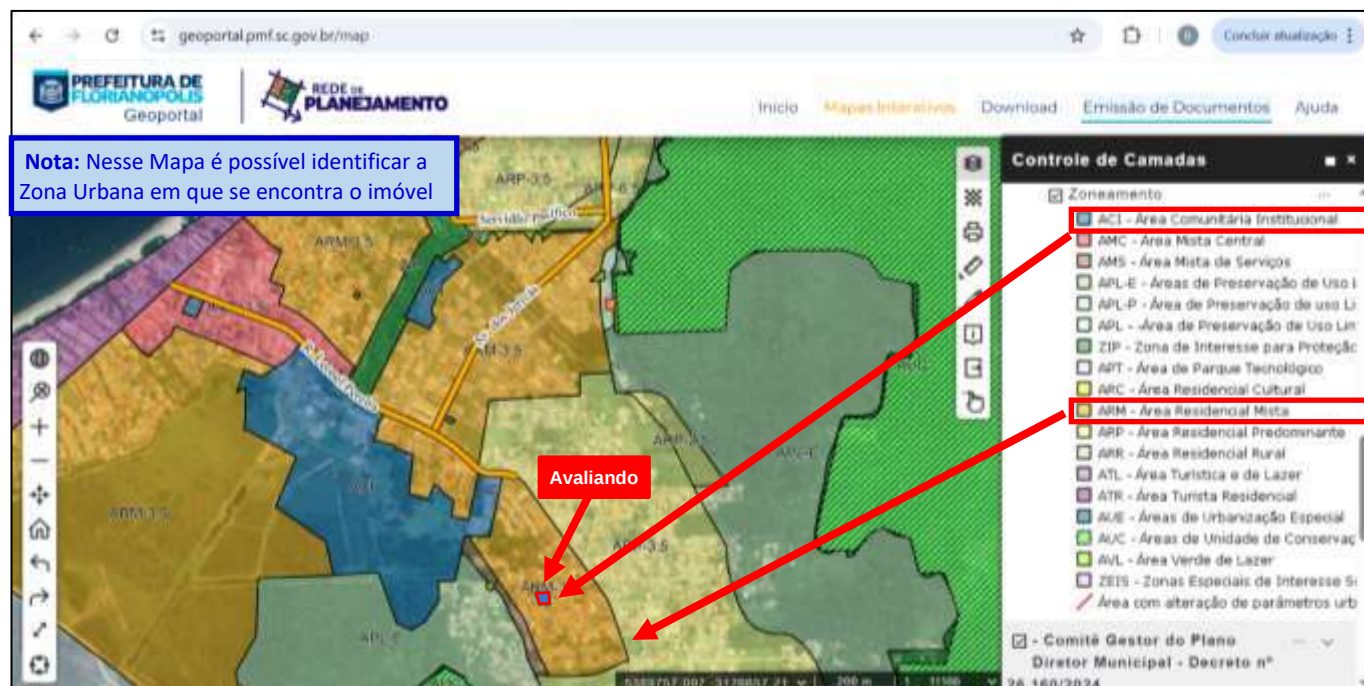


Figura 3 – Localização do terreno avaliando no Mapa Eletrônico do Zoneamento Urbano do Município de Florianópolis/SC -
Fonte: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map> - Data de acesso: 01/04/2025

De acordo com o novo **PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS**, o zoneamento **ARM-3.5** é caracterizado pelos seguintes índices urbanísticos (Figura 4):

- **Nº máximo de Pavimentos:** (padrão + acréscimo TDC) = (4 + 0) = 4;
- **Coefficiente de Aproveitamento máximo:** 3,70.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS					TABELA DE LIMITES DE OCUPAÇÃO					ANEXO F01	
Macro Regiões	Áreas	Nº Máximo de Pavtos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabi lização Máxima (D)	Coeficiente de Aproveitamento (G)					
		A1	A2			G1	G2	G3	G4	G5	G6
		Padrão	Acréscimo por TDC			Mínimo	Básico	Acrésc. por Outorga Oner. Dir. Const.	Acrésc. por Transfer. Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total
Macro Área Uso Não Urbano	UC	Os limites de ocupação das UCs serão reguladas pelo Plano de Manejo.									
	APP	As APPs são non edificandi.									
Macro Área de Transição	APL	2	0	15%	20%	0	0,2	0	0	0	0,20
	ARR	2	0	20%	30%	0	0,3	0	0	0	0,30
	AUE**	2	0	15%	25%	0	0,1	0	0	0	0,10
Macro Área de Usos Urbanos	AMC 2.5	2	0	50%	70%	1	1	1	0	1	3,00
	AMC 3.5	3	0	50%	70%	1	1	1,65	0	1	3,65
	AMC 4.5	4	0	50%	70%	1	1	2,3	0	1	4,30
	AMC 5.5	5	0	50%	70%	1	1	2,95	0	1	4,95
	AMC 6.5	6	0	50%	70%	1	1	2,81	0	1	4,81
	AMS 2.5	2	0	50%	70%	0,5	1	1	0	0,8	2,80
	AMS 3.5	3	0	50%	70%	0,5	1	1,58	0	0,8	3,38
	AMS 4.5	4	0	50%	70%	0,5	1	2,23	0	0,8	4,03
	ARM 2.4	2	0	40%	60%	0,25	1	1	0	0,40	2,40
	ARM 2.5	2	0	50%	70%	0,25	1	0,6	0	0,8	2,40
	ARM 3.4	3	0	40%	60%	0,25	1	1,12	0	0,8	2,92
	ARM 3.5	3	0	50%	70%	0,25	1	1,25	0	0,8	3,05
	ARM 4.5	4	0	50%	70%	0,25	1	1,9	0	0,8	3,70

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



6.2. Caracterização do imóvel pela Tabela de Renda IBGE na localidade

De acordo a Tabela de Renda IBGE (Renda_SC_SEM KRIGAGEM) obtida junto ao Mapa eletrônico do software Google Earth Pro (Figura 5), a Renda IBGE na localidade é de R\$ 1.283,73.



Renda.ID	48188
Renda.CD_GEOCODI	420540710000007
Renda.TIPO	URBANO
Renda.CD_GEOCODB	420540710114
Renda.NM_BAIRRO	Cachoeira do Bom Jesus Leste
Renda.CD_GEOCODS	42054071000
Renda.CD_GEOCODD	420540710
Renda.NM_DISTRIT	CACHOEIRADO BOM JESUS
Renda.CD_GEOCODM	4205407
Renda.NM_MUNICIP	FLORIANÓPOLIS
Renda.NM_MICRO	FLORIANÓPOLIS
Renda.NM_MESO	GRANDE FLORIANÓPOLIS
Renda.Tabela_renda Desidentifica_BasicoUF42	4205407114
None_Cod_bairro	
Renda.Tabela_renda Desidentifica_BasicoUF42	1283,73
None_V007	

Figura 5 – Imagem do imóvel avaliando com a Tabela de Renda IBGE - Renda_SC_SEM KRIGAGEM na localidade -
Fonte: Google Earth Pro - Data de acesso: 01/04/2025

7- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

- Desempenho do mercado (recessivo, normal ou aquecido): **normal**;
- Absorção do bem pelo mercado (baixa, normal ou alta): **normal**;
- Quantidade de ofertas de bens similares (baixa, média ou alta): **baixa**;
- Público-alvo: empresas do ramo de construções e incorporações imobiliárias.

Dessa forma, com relação à localidade em estudo (região Cachoeira do Bom Jesus), e considerando o cenário atual, **a previsão de absorção do bem pelo mercado imobiliário local é de médio prazo.**



8- METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

A metodologia aplicada da presente avaliação se embasou nos preceitos da NBR-14.653-1/2019 (Parte - Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2/2011 (Parte 2 - Imóveis urbanos) da ABNT.

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

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

[Grifos não constantes no original]

E, conforme definido no subitem 7.2.1 da aludida Norma:

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

9- AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

9.1. Elaboração da tabela de elementos amostrais

A pesquisa de mercado realizada teve como base a seleção de imóveis, tanto quanto possível, com características similares ao avaliando. **Dos 40 (quarenta) imóveis catalogados na pesquisa, 25 (vinte e cinco) foram utilizados** na obtenção do modelo de regressão linear por inferência estatística (Anexo II).

9.2. Variáveis estudadas

Para a análise da amostra e obtenção do modelo de regressão foi utilizada a Inferência Estatística com a utilização de quatro variáveis independentes: **1- Área (m²); 2- Renda per capita IBGE (R\$), 3- CA_máximo e 4- Distância ao Mar (m)**, sendo a variável dependente o **Preço Unitário (R\$/m²)**.

Na presente avaliação também foram realizadas análises utilizando-se outras quatro variáveis urbanísticas: **1- Testada (m); 2- Gabarito (nº de pavimentos), 3- Localização e 4- Posição**. No entanto, tais variáveis não puderam ser adotadas no modelo pois a análise com essas variáveis apresentou significância elevada, micronumerosidade e/ou situação de multicolinearidade, não representando adequadamente o modelo inferencial do imóvel em questão.

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

a) Variável Dependente

- **Preço Unitário:** Variável numérica que representa o valor unitário do terreno, obtida através da divisão do preço total do terreno pela respectiva área, expresso em R\$/m².

b) Variáveis Independentes

- **Área:** (variável utilizada no modelo) – variável numérica que representa a área do terreno em m². Na presente avaliação foi considerada a área de 397,54 m², correspondente à soma das áreas informadas nas matrículas 95.443 (SIGEP 253) e Matrícula 95.439 (SIGEP 254);



- **Renda per capita IBGE (R\$):** *(variável utilizada no modelo)* – variável numérica que representa a Renda IBGE 2010, que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de 2010. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado;
- **Coeficiente de Aproveitamento máximo:** *(variável utilizada no modelo)* – Variável numérica que representa o **coeficiente de aproveitamento básico do terreno**, de acordo com o plano diretor municipal;
- **Distância ao mar (m):** *(variável utilizada no modelo)* – variável numérica que indica a distância do imóvel até o mar;
- **Testada (m):** *(variável não utilizada no modelo)* – variável numérica que indica a medida em metros da(s) frente(s) do imóvel com o arruamento
- **Gabarito (nº máximo de pavimentos admitido):** *(variável não utilizada no modelo)* – variável numérica que indica o número máximo de pavimentos permitido para construções no local considerado, segundo zoneamento do Plano Diretor;
- **Localização (Polo 1 = 1; Polo 2 = 2; Polo 3 = 3):** *(variável não utilizada no modelo)* – variável qualitativa que indica a localização da amostra, sendo **quanto melhor a localização maior o valor atribuído**;
- **Posição (meio de quadra = 1; 2 Testadas = Esquina = 2; 3 Testadas = 3):** *(variável não utilizada no modelo)* – variável qualitativa que indica a posição ocupada pelo terreno na sua quadra.

9.3. Procedimentos estatísticos

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

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

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

Nesse sentido, atualmente existem no mercado diversos softwares disponíveis para o tratamento de dados por regressão. No presente trabalho foi utilizado o sistema denominado INFER 32, desenvolvido pela empresa Ária Informática.

Por fim, procedidas as análises recomendadas pela NBR 14.653, o modelo que, em nossa opinião, se ajustou de maneira mais satisfatória aos dados da pesquisa, apresentou a seguinte equação:

$$[Prç \text{ Unit}] = 1/(-4,5182 \times 10^{-4} + 4,3040 \times 10^{-8} \times [\text{Área}] + 0,4924 / [\text{Renda IBGE}] + 1,0797 \times 10^{-3} / [\text{CAmax}] + 2,7893 \times 10^{-5} \times \text{Ln}([\text{Dist. ao mar}]))$$



Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,0 %.

Tabela 1 - Valor obtido dos regressores para o modelo

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	$b_1 = 4,3039 \times 10^{-8}$	$8,9597 \times 10^{-10}$	$4,1865 \times 10^{-8}$	$4,4214 \times 10^{-8}$
Renda IBGE	$b_2 = 0,4923$	0,0487	0,4285	0,5562
CMax	$b_3 = 1,0796 \times 10^{-3}$	$3,1123 \times 10^{-4}$	$6,7184 \times 10^{-4}$	$1,4875 \times 10^{-3}$
Dist. ao mar	$b_4 = 2,7892 \times 10^{-5}$	$5,1758 \times 10^{-6}$	$2,1110 \times 10^{-5}$	$3,4675 \times 10^{-5}$

9.4. Verificação dos parâmetros estatísticos do modelo

9.4.1. Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação mede a quantidade de dispersão em torno da equação linear ajustada. O coeficiente encontrado $r = 0,9939$ significa que há uma **correlação fortíssima entre os pontos pesquisados e o modelo selecionado**.

O coeficiente de correlação expressa ainda quão bem as variáveis adotadas estão relacionadas entre si.

9.4.2. Coeficiente de Determinação

O coeficiente de determinação ajustado encontrado r^2 ajustado = **0,9862** significa que **98,62%** da variação dos valores em torno da média são explicados pelas variáveis pesquisadas. Esse valor está condizente com os parâmetros normativos e representa o poder de explicação das variáveis independentes sobre a variável dependente.

9.4.3. Análise da Variância

A análise da variância efetuada pelo teste estatístico de Fischer-Snedecor, indica se a hipótese de regressão é confirmada.

No caso presente, o coeficiente F de Snedecor calculado $F_{\text{calculado}} = 610,40$ supera o $F_{\text{tabelado}} = 4,018$, indicando uma significância de $2,9 \times 10^{-260}\%$ e aceitando-se a hipótese de existência da regressão.

A análise da variância indica o grau de insegurança de todas as variáveis juntas no sistema. O índice pesquisado confirma a existência da regressão, e o nível de significância se enquadra na NBR 14653-2 – Regressão Grau III.

9.4.4. Significância dos Regressores

Ao rejeitar ou não uma hipótese, pode-se cometer erros. Essa probabilidade de erro denomina-se nível de significância. Quanto maior o valor da significância, maior será a probabilidade de o erro ocorrer. No caso de avaliação de imóveis, a intenção quando é formulada a hipótese de que uma variável qualquer tenha influência sobre o valor, é de mostrar que existe grande probabilidade de estar certo, por isso **é necessário um nível de significância bastante reduzido**.



No modelo em questão obteve-se as seguintes tabelas para a significância dos regressores:

Teste bicaudal - significância 10,00%:

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,6973$

Tabela 2 - Teste Bicaudal

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	48,35	$2,2 \times 10^{-14}\%$	Sim
Renda IBGE	b2	12,44	$2,3 \times 10^{-11}\%$	Sim
CAmáx	b3	3,529	0,14%	Sim
Dist. ao mar	b4	6,544	$3,1 \times 10^{-5}\%$	Sim

Observações: Os coeficientes são importantes na formação do modelo, aceita-se a hipótese de β diferente de zero e o nível de significância se enquadra na NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Teste unicaudal - significância 10,00%:

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,3104$

Tabela 3 - Teste Unicaudal

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	48,04	0%
Renda IBGE	b2	10,11	$1,8 \times 10^{-9}\%$
CAmáx	b3	3,469	0,08%
Dist. ao mar	b4	5,389	$3,9 \times 10^{-4}\%$

9.4.5. Verificação de autocorrelação

A verificação de autocorrelação é decorrente da influência sobre os resíduos de variáveis importantes não consideradas na regressão, ou ainda, da formulação errada de regressão, fatos que irão provocar tendenciosidade na determinação das estimativas.

Conforme o gráfico de autocorrelação, pela distribuição aleatória dos dados, pode-se descartar a existência de autocorrelação. Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação e o nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

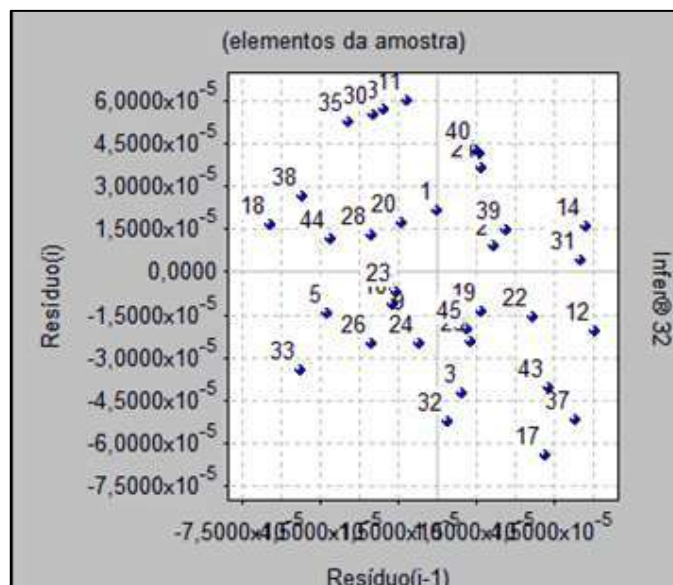


Figura 6 – Análise da Autocorrelação



9.4.6. Distribuição dos resíduos normalizados

A análise dos resíduos pode ser verificada comparando as frequências acumuladas dos resíduos padronizados observados na amostra, com as porcentagens esperadas para uma distribuição normal. Os valores abaixo foram obtidos do modelo de regressão e estão de acordo com a norma:

Tabela 4 – Análise dos resíduos normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	65,71 %
-1,64; +1,64	89,9 %	94,29 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

9.4.7. Homocedasticidade

A verificação da homocedasticidade é realizada pela análise do gráfico de resíduos versus os valores ajustados pelo modelo, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente em torno de uma reta horizontal (modelo homocedástico), sem nenhum padrão definido. O presente modelo de regressão é considerado homocedástico, uma vez que os pontos estão distribuídos aleatoriamente em torno da reta horizontal, conforme observado no gráfico:

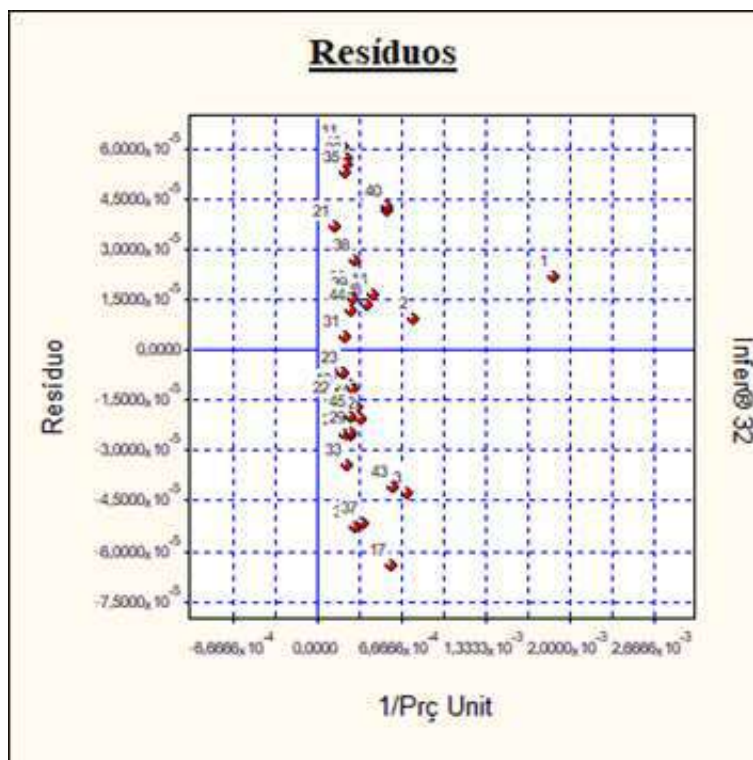


Figura 7– Análise da Homocedasticidade
(Gráfico usado para verificação de homocedasticidade do modelo)



9.4.8. Linearidade

A linearidade do modelo é realizada pela construção dos gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, ou seja, analisando-se o comportamento do mercado com o comportamento atribuído para cada variável. O presente laudo atende a este pressuposto, conforme comportamento gráfico das variáveis estudadas no tratamento estatístico.

A seguir, é possível observar o comportamento de cada variável independente em relação à variável dependente através dos gráficos gerados no modelo selecionado:

Gráficos da Regressão (2D) – Prç Unit x Área

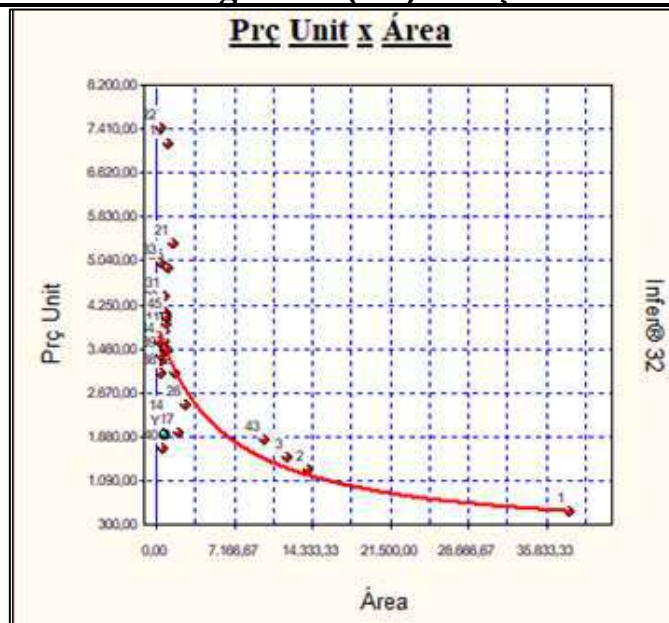


Gráfico 1 – Prç Unit x Área

Verifica-se que o valor do terreno diminui com o aumento de sua área

Gráficos da Regressão (2D) – Prç Unit x Renda IBGE

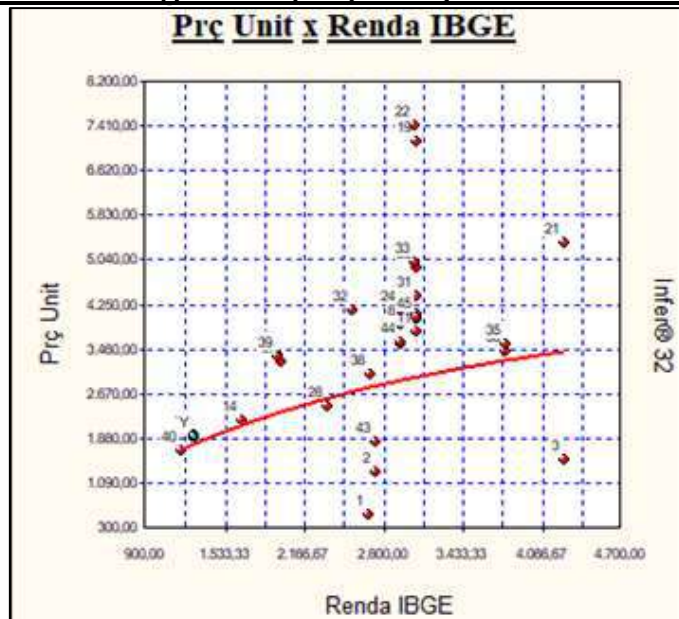


Gráfico 2 – Prç Unit x Renda IBGE

Verifica-se que o valor do terreno aumenta com o aumento da Renda per capita IBGE



Gráficos da Regressão (2D) – Prç Unit x CAmax

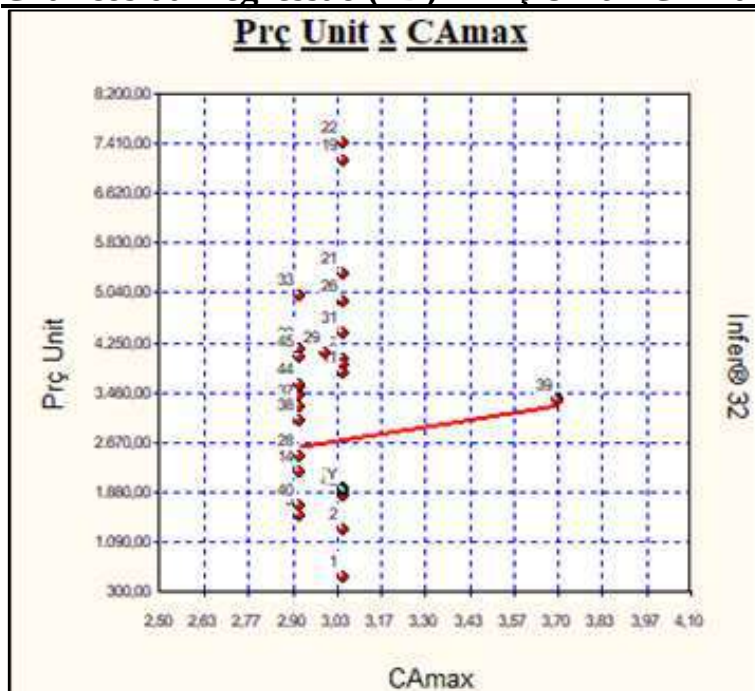


Gráfico 3 – Prç Unit x CA_max

Verifica-se que o valor do terreno aumenta com o aumento do Coeficiente de Aproveitamento máximo

Gráficos da Regressão (2D) – Prç Unit x Distância ao mar

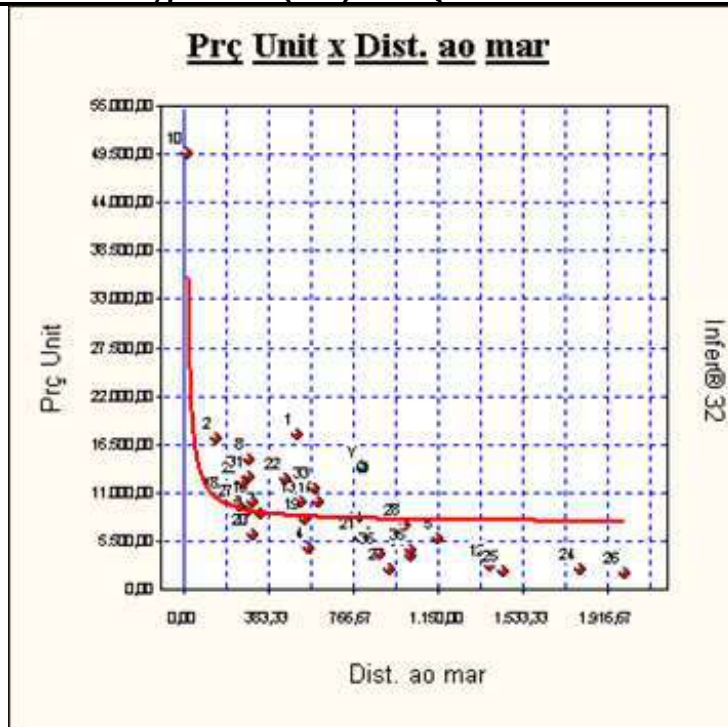


Gráfico 4 – Prç Unit x Distância ao mar

Verifica-se que o valor do terreno diminui com o aumento da sua distância ao mar



9.4.9. Normalidade

A verificação da normalidade foi realizada pelos seguintes instrumentos:

- a) Análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, com os pontos dispostos aleatoriamente.
- b) Exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante.

O presente laudo atende a este pressuposto, verificado no gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados e pela aproximação da reta dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, constantes no tratamento estatístico.

9.4.10. Multicolinearidade

A verificação da multicolinearidade é realizada pela análise da matriz das correlações que retrata as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. No presente laudo não há resultados superiores a 0,80 na correlação entre as variáveis independentes, indicando ausência de multicolinearidade.

9.4.11. Outliers e pontos influenciantes

Os elementos com Desvio Padrão (DP) superior a 2,00 (em módulo), os quais, indicam a existência de outliers, foram retirados do modelo. Por sua vez, a existência de pontos influenciantes é realizada com auxílio do Diagrama de Cook, que no presente laudo indica a sua inexistência, conforme visualizado no tratamento estatístico.

9.4.12. Verificação do Intervalo de Confiança

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

Nesta avaliação, foram obtidos os seguintes valores unitários para o intervalo de confiança:

Valor unitário do terreno (R\$/m ²) – V _{unit}			
Imóvel	V _{unit_min}	V _{unit_estim}	V _{unit_max}
Terreno avaliando	R\$ 1.817,48/m ²	R\$ 1.890,74/m ²	R\$ 1.970,16/m ²

Onde:

- V_{unit_min} é o valor unitário mínimo estimado para o modelo;
- V_{unit_estim} é o valor unitário correspondente à Estimativa de Tendência Central (ETC);
- V_{unit_max} é o valor unitário máximo estimado para o modelo.



Segundo item A.10.1.1 da NBR 14653-2, **quando for adotada a Estimativa de Tendência Central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:**

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



Figura 8 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

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

Atendendo à referida recomendação normativa, no **Quadro 01** são apresentados os valores do **Intervalo de Confiança** adotados, após a verificação de qual dos valores extremos foram mais restritivos: se os valores extremos do **intervalo de confiança de 80%, fornecido pelo INFER**, ou os valores extremos do **Campo de Arbítrio, correspondentes a ± 15% sobre a estimativa de tendência central (valor médio)**. No caso em questão, os valores extremos fornecidos pelo **intervalo de confiança de 80% (INFER)** foram mantidos porque foram mais restritivos que o do **Campo de Arbítrio**.

Quadro 01 – Verificação dos valores unitários dos lotes avaliandos (R\$/m²) – V _{unit} , após a aplicação do Campo de Arbítrio					
V _{unit}	V _{unit}	Mínimo	Médio	Máximo	Situação
Terreno 02	INFER 32	R\$ 1.818,23 /m²	R\$ 1.891,56 /m²	R\$ 1.971,04 /m²	Manter
	Campo de Arbítrio	R\$ 1.607,83 /m²	R\$ 1.891,56 /m²	R\$ 2.175,29 /m²	-----
Campo de Arbítrio: limitação de 15%, para mais e para menos, em relação ao valor médio obtido no modelo de regressão.					



10- DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS

O valor de mercado do terreno é calculado multiplicando-se a sua área (obtida em Matrícula), pelo seu correspondente preço unitário (V_{unit}), ou seja:

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

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

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

Sendo:

AT – Área do terreno, em m²;

V_{unit_min} – Valor Unitário mínimo, em R\$/m²;

V_{unit_estim} – Valor Unitário médio, em R\$/m² (*estimativa de tendência central*);

V_{unit_max} – Valor Unitário máximo, em R\$/m².

Portanto, teremos:

a) Valor de mercado mínimo:

$VT_{mim} = (823,54 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.818,23/\text{m}^2)$

$VT_{mim} = \text{R\$ } 1.497.383,96$ (Valor fornecido pelo INFER-32)

b) Valor de mercado médio:

$VT_{estim} = (823,54 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.891,56/\text{m}^2)$

$VT_{estim} = \text{R\$ } 1.557.771,25$ (Valor fornecido pelo INFER-32)

c) Valor de mercado máximo:

$VT_{max} = (823,54 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.971,04/\text{m}^2)$

$VT_{max} = \text{R\$ } 1.623.233,89$ (Valor fornecido pelo INFER-32)

VALOR ADOTADO PARA O TERRENO AVALIANDO

Portanto, considerando o arredondamento admissível pela Norma 14.653-1, em seu item 6.8.1 (inferior a 1%), temos que o valor de mercado obtido para o imóvel em questão foi de R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais).

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

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



11- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1. Grau de Fundamentação

A avaliação do terreno foi realizada utilizando-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** e foi enquadrada no **GRAU III de fundamentação e Grau III de Precisão**.

O detalhamento do Grau de Fundamentação deste Laudo encontra-se demonstrado nas tabelas 5 e 6, a seguir, de acordo com os subitens 9.2.1 e 9.2.1.6.1 da NBR 14.653-2/2011:

Tabela 5 – Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	3
5	Nível de significância α (soma das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3
TOTAL DE PONTOS					17
ÍTENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE: ÍTENS 2,4,5 e 6					GRAU III

Tabela 6 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

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



11.2. Grau de Precisão

De acordo com o item 9.2.3 da NBR 14.653-2/2011, o grau de precisão para o valor estimado do imóvel (terreno) deve enquadrar-se dentro dos critérios estabelecidos, a seguir (Tabela 7):

Tabela 7 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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

No Caso em questão, a amplitude do **intervalo de confiança (ic)** para a estimativa de valor, foi obtida a partir dos limites indicados a seguir:

Descrição	Terreno 01
Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic)	R\$ 1.818,23 /m²
Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic)	R\$ 1.971,04 /m²
Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic)	R\$ 1.891,56 /m²

a) Para o Terreno 01

$$\frac{(\text{Amplitude IC})}{(\text{Valor médio})} = \frac{(1.971,04 - \text{R\$ } 1.818,23) \times 100\%}{\text{R\$ } 1.891,56} = 8,07\% < 30,00\% \text{ (Valor fornecido pelo INFER-32)}$$

Na presente avaliação, como a Amplitude do Intervalo de Confiança sobre o Valor Central da Estimativa (ou Valor Estimado), indicou uma variação inferior a 30%, o modelo atingiu o Grau III de precisão da Estimativa de Valor.

12- ENCERRAMENTO DO DOCUMENTO

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações colhidas e documentações que nos foram fornecidas, aliadas a informações colhidas de terceiros creditados como idôneos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação de elementos de convicção que possibilitaram a conclusão do presente Laudo.

O engenheiro responsável técnico signatário do presente laudo se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

O presente Laudo de Avaliação é composto por 81 (oitenta e uma) páginas, editadas, numeradas e assinado digitalmente por seu responsável técnico, incluindo os seguintes ANEXOS:



ANEXO I – Relatório Fotográfico;
ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;
ANEXO III – Extrato da Análise por Inferência Estatística - Software INFER32;
ANEXO IV – Escritura de Cessão de Direito de Posse;
ANEXO V – Certidão Cadastral para Fins Gerais;
ANEXO VI – Consulta automatizada para fins de construção N° 014914/2025;
ANEXO VII – Levantamento topográfico do imóvel avaliando.

Florianópolis, 7 de abril de 2025.

Eng. Civil Bruno Ceotto Sobrinho
CREA-SC 181647-1
Matrícula: 0645.756-8-01
Secretaria de Estado da Administração do Estado de Santa Catarina

13- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT 14653-1:2019. **Avaliação de Bens – Parte 1: Procedim. Gerais.** Rio de Janeiro, ABNT, 2019.
ABNT 14653-2:2011. **Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.** Rio de Janeiro, ABNT, 2011.



ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

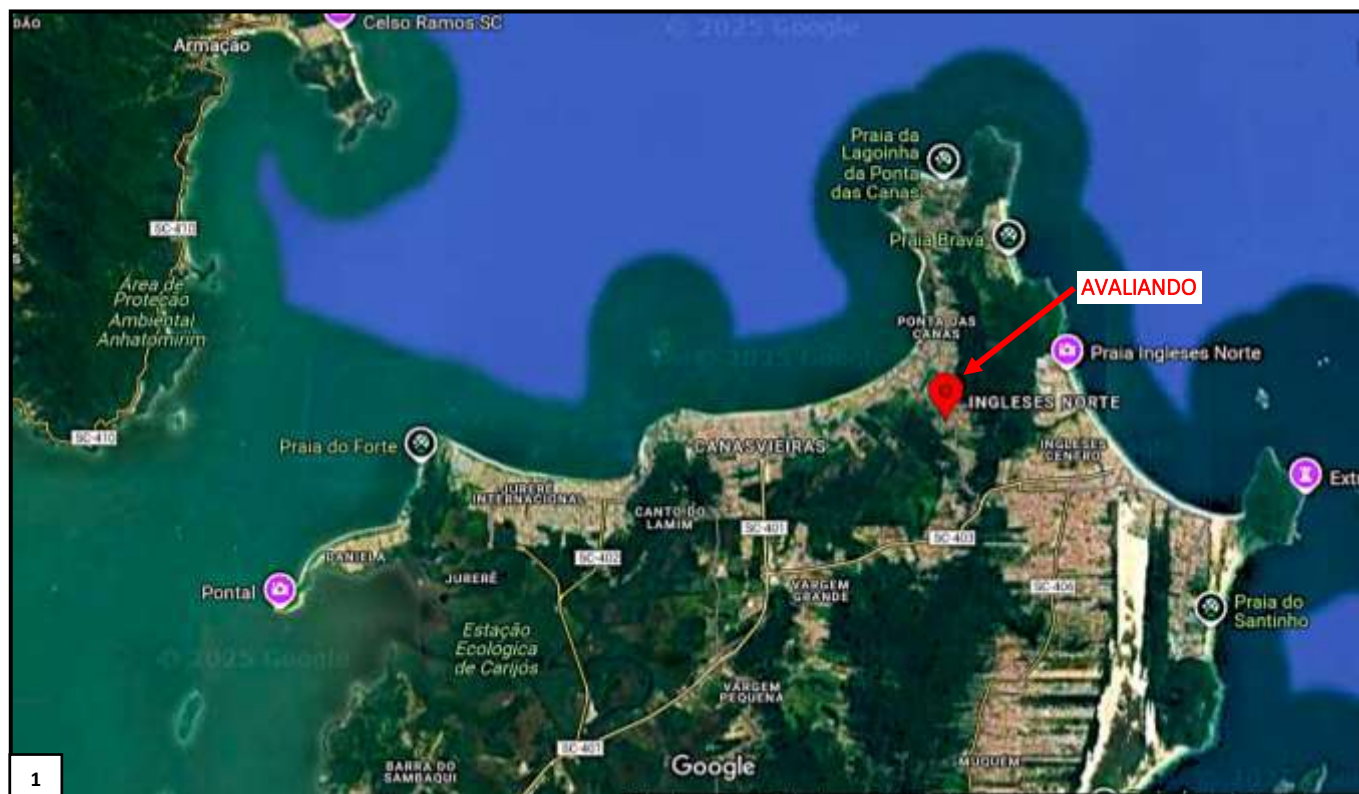


Imagem 1 – Vista aérea com a localização do terreno avaliando - (Fonte: Google Maps – Data de acesso: 03/04/2025)
Coordenadas: 27°25'40.8"S 48°25'28.4"W



Imagem 2 – Imagem com desenho ilustrativo destacando a localização do terreno avaliando
(Fonte: Google Maps – Data de acesso: 03/04/2025)



Imagem 3 – Vista da Servidão de acesso ao terreno avaliando

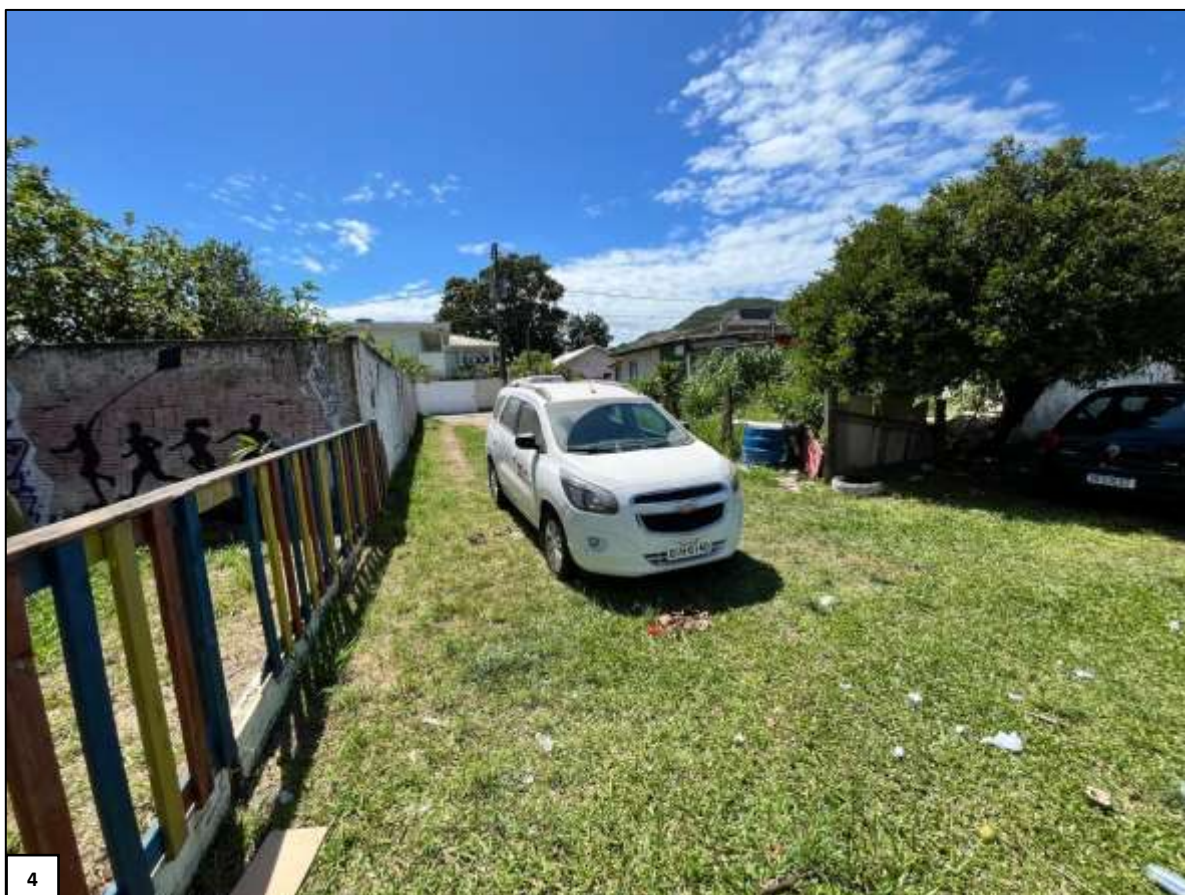


Imagem 4 – Vista interna do terreno avaliando e da Servidão de acesso



5

Imagem 5 – Vista do terreno avaliando



6

Imagem 6 – Vista do terreno avaliando



Imagem 7 – Vista do terreno avaliando

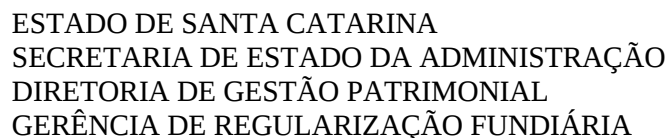


Imagem 8 – Vista do terreno avaliando



9

Imagem 9 – Vista do terreno avaliando a partir da parte da frente



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
1		Smolka Imóveis	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cachoeira-do-bom-jesus-florianopolis-sc-37920m2-id-2647936790/	27°24'11.47"S 48°25'35.68"W	Avenida Luiz Boiteux Piazza, 5353 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC	Cach. do B. Jesus	ARP 3.5	20.000.000,00	37.920,00	527,43	2675,90	53,90	3	3,05	270,00	Polo 2	Melo de Quadra
2		Claudio Lefchak Creci: 20470-F-SC	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-14000m2-venda-fs38000000-id-2702163089/	27°25'38.55"S 48°26'54.63"W	Rua Madre Maria Vilas, 2251 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ATR 3.5	18.000.000,00	14.000,00	1.285,71	2729,85	91,77	3	3,05	20,00	Polo 3	Melo de Quadra
3		Jurere North hunters Creci: 05505-J-SC	www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-12000m2-id-2657449400/	27°26'4.78"S 48°28'41.94"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 2881 - Canasvieiras	Canasvieiras	ATR 3.4 (APL-E)	18.000.000,00	12.000,00	1.500,00	4248,28	35,37	3	2,92	300,00	Polo 2	Melo de Quadra
4		IMOBILIARIA SIRIPLAN LTDA - ME Creci: 01375-J-SC	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-praia-brava-florianopolis-sc-30441m2-id-2634910678/	27°24'4.00"S 48°24'59.49"W	Rua Ênio Demaria Cavallazzi, 120 - Praia Brava, Florianópolis - SC	PRAIA BRAVA	APL-E (COM APP)	14.000.000,00	30.441,00	459,91	6108,08	33,84	2	0,20	210,00	Polo 3	Esquina
5		Auxiliadora Predial - 4020-6080	https://www.auxiliadorapredial.com.br/imovel/venda/469888/terreno-canasvieiras-florianopolis-sant-a-catarina	27°25'45.76"S 48°28'25.02"W	Rua Jornalista Waldemar Luz, Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	4.000.000,00	1.004,00	3.984,06	3067,96	50,64	3	3,05	308,00	Polo 2	2 Testadas



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
6		JJ Imobiliária Creci: 03471-J-SC	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cachoeira-do-bom-jesus-florianopolis-sc-6237m2-id-2565463588/	27°24'55.96"S 48°25'30.98"W	Avenida Luiz Boiteux Piazza, 3938 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC	CACHOEIRA DO BOM JESUS	ARM 3.5 (ARP 3.5)	7.500.000,00	6.237,00	1.202,50	2816,03	46,80	3	3,05	350,00	Polo 2	Meio de Quadra
7		JJ Imobiliária Creci: 03471-J-SC	https://www.chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-8370m2-R56500000/id-8078930/?gal=1	27°25'49.07"S 48°28'21.77" W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 1833 Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ATR 3.4	6.500.000,00	8.370,00	776,58	1671,77	22,74	3	2,92	400,00	Polo 1	Meio de Quadra
8		BELLA FLORIPA IMÓVEIS	https://www.chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-900m2-R53500000/id-20843832/#listPic&Maps	27°25'46.94"S 48°27'52.62"W	Rua Apóstolo Paschoini, 31 Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ARM 3.5	3.500.000,00	900,00	3.888,89	2935,71	60,94	3	3,05	300,00	Polo 2	Esquina
9		Perola da Ilha (48) 98501-7278	https://www.chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-1008m2-R53390000/id-21216637/	27°25'55.39"S 48°27'2.88"W	Rua dos Eucaliptos, 100 - Canasvieiras	CANASVIEIRAS	ARM-4.5	3.390.000,00	1.008,00	3.363,10	1957,33	28,13	4	3,70	630,00	Polo 1	Meio de Quadra
10		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-840m2-id-2730511023/	27°25'53.59"S 48°27'44.77"W	Rua Mário Lacombe, 200 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	3.000.000,00	840,00	3.571,43	2935,71	57,06	3	2,92	440,00	Polo 2	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
11		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233 6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	https://www.chavesnmapo.com.br/Imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-784m2-R\$2950000/id-17977899/	27°25'41.68"S 48°28'7.70"W	Rua João Luiz da Silva Brito, 464, Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	2.950.000,00	784,00	3.762,76	3067,96	37,00	3	3,05	50,00	Polo 3	Meio de Quadra
12		IMOBILIARIA OPEN LTD ME Creci: 4403-J-SC (48) 3365-2426 (48) 9 9812-0080 https://www.imobiliariapen.com.br/	https://www.vivareal.com.br/Imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-1800m2-venda-R\$5400000-id-2498593597/	27°25'56.08"S 48°27'58.58"W	Rua Ernani Castro dos Santos, 1 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	5.400.000,00	1.800,00	3.000,00	2695,20	38,98	3	2,92	550,00	Polo 1	Meio de Quadra
13		Perola da Ilha (48) 98501-7278	https://peroladailha.com.br/comprar/sc/florianopolis/canasvieiras/terreno/75151217	27°25'44.78"S 48°28'5.78"W	RUA ACARY MARGARIDA - CANASVIEIRAS - FLORIANÓPOLIS/SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	3.600.000,00	1.054,00	3.415,56	3780,31	61,17	3	2,92	165,00	Polo 3	Meio de Quadra
14		Felipe Leal Imóveis	https://www.felipelealimoveis.com.br/Imovel/canasvieiras-florianopolis-code-17925	27°26'3.58"S 48°28'17.12"W	Rua Fernandes Francisco Coutinho - Canasvieiras - Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	2.255.000,00	1.037,00	2.174,54	1671,77	15,88	3	2,92	810,00	Polo 1	Meio de Quadra
15		João da Luz - Corretor de Imóveis	https://joaodaluzcorretor.com.br/Imovel/TV34/terreno-canasvieiras-florianopolis/venda	27°26'18.05"S 48°27'52.86"W	Rod. Virgílio Várzea, 140 - Canasvieiras Florianópolis	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.000.000,00	600,00	1.666,67	1180,14	15,23	3	2,92	1.200,00	Polo 1	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
16		João da Luz Corretor de Imóveis CRECI: 9275 (48) 3266 1117 (48) 3266 1139 (48) 99809 1117	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/florianopolis-terreno-padrao-canasvieiras-1070218174?lis=listing_1100	27°25'56.8"S 48°28'05.8"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, s/n - Canasvieiras, Florianópolis	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	1.600.000,00	950,00	1.684,21	1671,77	9,35	3	2,92	560,00	Polo 1	Meio de Quadra
17		Gralha Imóveis	https://www.gralhaimoveis.com.br/imovel/venda+terreno+-quartos+cachoeira-do-bom-jesus+florianopolis+sc+rs3900000/165127332	27°25'53.66"S 48°25'25.49"W	TRAVESSA ESTAÇÃO PRIMAVERA, 86	CACHOEIRA DO BOM JESES	ARP 3.5	3.900.000,00	2.017,51	1.933,08	1283,73	5,43	3	3,05	1.800,00	Polo 1	Meio de Quadra
18		Marcelo Tissot Corretor De Imóveis - (48) 99630-5...	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-390m2-em-canasvieiras-1329797326?rec=a&li=vi_web%7C1100%7Cwho_saw_also_saw%7C0	27°25'53.03"S 48°27'2.89"W	Rua dos Eucaliptos, 99 - Canasvieiras	CANASVIEIRAS	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	1957,33	13,11	4	3,70	530,00	Polo 2	Meio de Quadra
19		MUNDY IMÓVEIS CANASVIEIRAS CRECI: 8892J (48) 99197-5449 contato@mundyimoveis.com.br	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-a-venda-frente-mar-em-canasvieiras-1246877043?lis=listing_1100	27°25'38.9"S 48°28'14.1"W	Rua Celso Henrique Kolben Janczeski, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	7.700.000,00	1.080,00	7.129,63	3067,96	25,00	3	3,05	5,00	Polo 3	Meio de Quadra
20		USUÁRIO NEWCORE	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-360m2-venda-RS1279040-1d-2736991346/	27°25'50.63"S 48°27'46.99"W	Rua Elpidio da Silva Fragoso, 207 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.279.040,00	360,00	3.552,89	2935,71	12,40	3	2,92	350,00	Polo 2	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
21		SUPERVISÃO IMÓVEIS CRECI: 916-J 48 9925-6564	https://www.chavesnmapo.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-1590m2-R\$8500000/id-17839198/?gclid=1	27°26'9.17"S 48°28'47.52"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 3159 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.4	8 500.000,00	1.590,00	5.345,91	4248,28	7,26	3	3,05	10,00	Polo 3	Meio de Quadra
22		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailha.com.br	https://www.sapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-canasvieiras-florianopolis-sc-525m2-id-2725660457/	27°25'38.46"S 48°27'12.30"W	Rua Antenor Borges 655 esquina com Rua Vasco de Oliveira Gondim - Canasvieiras, Florianópolis - SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	3.900.000,00	525,00	7.428,57	3044,66	52,00	3	3,05	10,00	Polo 3	Esquina
23		Andre Fernandes (48) 99649-4969	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-450m2-venda-R\$2245000-id-2715625909/	27°25'39.23"S 48°27'0.82"W	Rua Antonio HEILL - 529 - CANASVIEIRAS	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	3054,28	15,00	3	2,92	50,00	Polo 3	Meio de Quadra
24		Amorae - CRECI 3457J	https://www.amoraeimoveis.com.br/imovel/terreno-florianopolis-675-m/TE0381-AMA?from=sale	27°25'47.05"S 48°27'43.70"W	Rua Mario Lacombe	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	2.800.000,00	675,00	4.148,15	2935,71	14,36	3	2,92	230,00	Polo 3	Meio de Quadra
25		Smolka Imóveis CRECI: 7090-J (48) 3307-9001 (48) 99940-9000 contato@smolkaimoveis.com.br	https://sc.olk.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/florianopolis-terreno-padrao-jurete-1220338194?is=listing_1100	27°26'05.1"S 48°28'42.1"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 2881 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.4	13.850.000,00	14.189,88	976,05	2774,51	48,50	3	2,92	148,00	Polo 3	Meio de Quadra



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Max	Dist. ao mar	Localização	Posição
26		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailh a.com.br	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-1080-m-em-canasvieiras-a-80-metros-da-praia-ideal-para-hotel-ou-edificio-res-13054410437?is=listing_1100	27°25'40.4"S 48°28'16.8"W	Rua Doutor José Bahia Bittencourt, 54 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	5.100.000,00	1.042,50	4.892,09	3067,96	62,00	3	3,05	80,00	Polo 3	Esquina
27		Horizonte Imóveis CRECI: 5440J (48) 3204-9000 (48) 9966-8637	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-a-venda-6400-m-por-r-7-500-000-00-canasvieiras-florianopolis-sc-10488856327?is=listing_1100	27°24'55.9"S 48°25'31.5"W	Avenida Luiz Boiteux Piazza, s/n, esquina com Rua dos Primos - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.5 (ARP-3.5)	7.500.000,00	6.400,00	1.171,88	2816,03	320,00	3	3,05	415,00	Polo 3	Esquina
28		Amorae Imoveis Ltda Me CRECI: 3457-J (48) 98458-8328 (48) 3266-0900	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/oportunidade-para-construtoras-terreno-a-venda-2625-m-por-r-6-400-000-00-canasviei-13384028707?is=listing_1100	27°25'46.4"S 48°28'18.5"W	Rua Doutor José Bahia Bittencourt, 102 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	6.400.000,00	2.625,00	2.438,10	2355,05	25,00	3	2,92	280,00	Polo 1	Meio de Quadra
29		Lux House Imoveis Ltda CRECI: 7765-J (48) 99859-4678 (48) 99924-8308 contato@luxhouseimovei s.com	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-canasvieiras-florianopolis-13418498487?is=listing_1100	27°25'47.4"S 48°28'22.3"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, 1910 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR-3.5	4.000.000,00	980,00	4.081,63	3067,96	11,00	3	3,00	300,00	Polo 1	Meio de Quadra
30		Marcelo Tissot Corretor CRECI 27245 (48) 99630-5208	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-1-054-62m-a-venda-em-canasvieiras-por-r-3-600-000-00-10318421997?is=listing_1100	27°25'45.2"S 48°28'05.9"W	Rua Madre Maria Villac, s/n, esquina com rua Raulpho José de Souza Sobrinho - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	3.600.000,00	1.054,62	3.413,55	3780,31	70,00	3	2,92	176,00	Polo 1	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
31		Perola da Ilha CRECI: 2644-J (48) 3233-6606 (48) 98501-7278 atendimento@peroladailh a.com.br	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-750-m-em-canasvieiras-a-80-metros-da-praia-ideal-para-hotel-ou-edificio-resi-1305441553?lis=listing_1100	27°25'41.2"S 48°28'15.2"W	Rua Madre Maria Villac, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ATR 3.5	3.300.000,00	750,00	4.400,00	3067,96	40,00	3	3,05	100,00	Polo 1	Esquina
32		Amorae Imóveis Ltda Me CRECI: 3457-J (48) 98458-8328 (48) 3266-0900	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-viabilidade-para-predio-com-675-m-em-canasvieiras-1292833108?lis=listing_1100	27°25'47.0"S 48°27'43.8"W	Rua Mário Lacombe, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	2.800.000,00	675,00	4.148,15	2552,75	15,00	3	2,92	250,00	Polo 1	Meio de Quadra
33		Andre Fernandes (48) 99649-4969	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-para-venda-possui-450-metros-quadrados-em-canasvieiras-florianopolis-sc-1305411427?lis=listing_1100	27°25'39.2"S 48°27'00.9"W	Rua Antônio Heil, 529 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	3054,28	15,00	3	2,92	133,00	Polo 1	Meio de Quadra
34		Gralha Imóveis CRECI 3848-J (48) 3028-8383 (48) 3220-1036 www.gralhaimoveis.com. br	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-1448-33m-no-bairro-canasvieiras-1317852647?lis=listing_1100	27°26'36.7"S 48°28'04.5"W	Rua do Lamim, 2740 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARP-2.4	1.850.000,00	1.448,33	1.277,33	1867,90	26,50	2	1,40	1.520,00	Polo 3	Meio de Quadra
35		Gralha Imóveis CRECI 3848-J (48) 3028-8383 (48) 3220-1036 www.gralhaimoveis.com. br	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-de-450m-no-bairro-canasvieiras-1312729714?lis=listing_1100	27°25'49.1"S 48°28'06.1"W	Rua Acary Margarida, s/n, esquina com rua Laser - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	1.600.000,00	450,00	3.555,56	3780,31	42,90	3	2,92	320,00	Polo 3	Esquina



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

PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
36		Amorae Imóveis Ltda Me CRECI: 3457-J (48) 98458-8328 (48) 3266-0900	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-para-predio-a-venda-1200-m-por-r-1-600-000-canasvieiras-florianopolis-sc-11705281377?is=listing_1100	27°26'16.1"S 48°27'52.5"W	Rodovia Virgílio Várzea, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	AMS - 3.4	1.600.000,00	1.200,00	1.333,33	1180,14	30,00	3	2,92	1.180,00	Polo 3	Meio de Quadra
37		Andre Fernandes (48) 99649-4969	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-terreno-para-venda-tem-450-metros-quadrados-em-canasvieiras-florianopolis-sc-1307428188?is=listing_1100	27°25'57.3"S 48°27'50.2"W	Alameda Nativa, 145 - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.448.000,00	450,00	3.217,78	1977,68	14,50	3	2,92	560,00	Polo 2	Meio de Quadra
38		Corretor Marcelo Tissot CRECI: 27245 (48) 99630-5208	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/otimo-terreno-plano-em-area-residencial-1337687094?is=listing_1100	27°26'05.1"S 48°27'49.2"W	Rua João de Barro, nº 323, Canasvieiras - Florianópolis/SC	CANASVIEIRAS	ARM 3.4	1.350.000,00	450,00	3.000,00	2895,20	15,00	3	2,92	810,00	Polo 3	Meio de Quadra
39		Corretor Marcelo Tissot CRECI: 27245 (48) 99630-5209	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/terreno-com-390m2-em-canasvieiras-1329797326?is=listing_1100	27°25'52.9"S 48°27'02.9"W	Rua dos Eucaliptos, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	1957,33	15,00	4	3,70	565,00	Polo 1	Meio de Quadra
40		JOAO DA LUZ CORRETOR CRECI: 9275 (48) 3266 - 1117 (48) 3266 - 1139 (48) 99809 - 1117 contato@joaodaluzcorretor.com.br	https://joaodaluzcorretor.com.br/imovel/TV34/terreno-canasvieiras-florianopolis/venda	27°26'16.1"S 48°27'52.4"W	Rodovia Virgílio Várzea, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC	CANASVIEIRAS	ARM-3.4	1.000.000,00	600,00	1.666,67	1180,14	15,00	3	2,92	1.150,00	Polo 1	Meio de Quadra



PESQUISA DE MERCADO - Terreno Urbano - Canasvieiras / Cachoeira do Bom Jesus - Florianópolis/SC (Outubro/2024 a março/2025)																	
Elemento	Imagens	Fonte da Informação	Link pesquisa	Coordenadas	Informação do Lote e Endereço	Bairro	Zona Urb.	Valor	Área	Prç Unit	Renda IBGE	Testada	Gabarito	Coef. Apr. Máx	Dist. ao mar	Localização	Posição
41		FITO IMÓVEIS CRECI: 5950 (48) 98809-6300 (48) 3879-3200 contato@fitoimoveis.com.br	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-canasvieiras-8370m2-R56890000/id-13853680/?gal=1	27°25'48.8"S 48°28'22.2"W	Rodovia Tertuliano Brito Xavier, s/n - Canasvieiras, Florianópolis, SC ATR 3.4: 1.753,50m²; APL-E: 930m²; APP: 5.687,30m².	CANASVIEIRAS	ATR 3.4 (APL-E / APP)	6.890.000,00	8.370,00	823,18	1671,77	18,64	3	2.92	330,00	Polo 1	Esquina
42		JJ Imobiliária (48) 3364-0079 (48) 99842-0500 Creci: 03471-J-SC	https://www.vivareal.com.br/movel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-260m2-venda-R5550000-id-2630081831/	27°26'30.4"S 48°27'57.9"W	Servidão Evilásio Faria, 7 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	APL-E	550.000,00	260,00	2.115,38	2774,51	5,00	2	0.20	1.580,00	Polo 1	Meio de Quadra
43		Andre Fernandes (48) 99649-4969	https://www.vivareal.com.br/movel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-10000m2-venda-R518000000-id-2715622938/	27°25'33.4"S 48°26'55.8"W	Rua Murilo Antônio Bortoluzzi, s/n - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ATR-3.5	18.000.000,00	10.000,00	1.800,00	2729,85	91,77	3	3,05	20,00	Polo 3	Meio de Quadra
44		Andre Fernandes (48) 99649-4970	https://www.vivareal.com.br/movel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-360m2-venda-R51290000-id-2714845539/	27°25'51.5"S 48°27'47.3"W	Rua Elpidio da Silva Fragoso, 670 - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ARM-3.4	1.290.000,00	360,00	3.583,33	2935,71	23,00	3	2,92	390,00	Polo 3	Meio de Quadra
45		EVOLUÇÃO IMÓVEIS CRECI: 2964 J (48) 3247-8865 (48) 98405-1436	https://www.vivareal.com.br/movel/lote-terreno-canasvieiras-bairros-florianopolis-1000m2-venda-R54000000-id-2693360794/	27°25'45.7"S 48°28'25.2"W	Rua Jornalista Waldemar Luz, s/n - Canasvieiras, Florianópolis - SC	Canasvieiras	ATR-3.4	4.000.000,00	1.000,00	4.000,00	3067,96	30,50	3	2,92	205,00	Polo 3	Meio de Quadra



ANEXO III – EXTRATO DA ANÁLISE POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA - SOFTWARE INFER32

Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 03/Abr/2025

Amostra

Nº Am.	«Bairro»	«Zona Urb.»	«Valor»	Área	Prç Unit	Renda IBGE
1	Cach. do B. Jesus	ARP 3.5	20.000.000,00	37.920,00	527,43	2.675,90
2	Canasvieiras	ATR 3.5	18.000.000,00	14.000,00	1.285,71	2.729,85
3	Canasvieiras	ATR 3.4	18.000.000,00	12.000,00	1.500,00	4.248,28
«4»	Praia Brava	APL-E	14.000.000,00	30.441,00	459,91	6.108,08
5	Canasvieiras	ATR 3.5	4.000.000,00	1.004,00	3.984,06	3.067,96
«6»	Cach. do B. Jesus	ARM 3.5	7.500.000,00	6.237,00	1.202,50	2.816,03
«7»	Canasvieiras	ATR 3.4	6.500.000,00	8.370,00	776,58	1.671,77
8	Canasvieiras	ARM 3.5	3.500.000,00	900,00	3.888,89	2.935,71
9	Canasvieiras	ARM-4.5	3.390.000,00	1.008,00	3.363,10	1.957,33
10	Canasvieiras	ARM 3.4	3.000.000,00	840,00	3.571,43	2.935,71
11	Canasvieiras	ATR 3.5	2.950.000,00	784,00	3.762,76	3.067,96
12	Canasvieiras	ARM 3.4	5.400.000,00	1.800,00	3.000,00	2.695,20
13	Canasvieiras	ARM 3.4	3.600.000,00	1.054,00	3.415,56	3.780,31
14	Canasvieiras	ARM 3.4	2.255.000,00	1.037,00	2.174,54	1.671,77
15	Canasvieiras	ARM 3.4	1.000.000,00	600,00	1.666,67	1.180,14
«16»	Canasvieiras	ARM-3.4	1.600.000,00	950,00	1.684,21	1.671,77
17	Cach. do B. Jesus	ARP 3.5	3.900.000,00	2.017,51	1.933,08	1.283,73
18	Canasvieiras	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	1.957,33
19	Canasvieiras	ATR 3.5	7.700.000,00	1.080,00	7.129,63	3.067,96
20	Canasvieiras	ARM 3.4	1.279.040,00	360,00	3.552,89	2.935,71
21	Canasvieiras	ATR 3.4	8.500.000,00	1.590,00	5.345,91	4.248,28
22	Canasvieiras	ATR 3.5	3.900.000,00	525,00	7.428,57	3.044,66
23	Canasvieiras	ARM 3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	3.054,28
24	Canasvieiras	ARM 3.4	2.800.000,00	675,00	4.148,15	2.935,71
«25»	Canasvieiras	ATR 3.4	13.850.000,00	14.189,88	976,05	2.774,51
26	Canasvieiras	ATR 3.5	5.100.000,00	1.042,50	4.892,09	3.067,96
«27»	Canasvieiras	ARM-3.5	7.500.000,00	6.400,00	1.171,88	2.816,03
28	Canasvieiras	ARM-3.4	6.400.000,00	2.625,00	2.438,10	2.355,05
29	Canasvieiras	ATR-3.5	4.000.000,00	980,00	4.081,63	3.067,96
30	Canasvieiras	ARM-3.4	3.600.000,00	1.054,62	3.413,55	3.780,31
31	Canasvieiras	ATR 3.5	3.300.000,00	750,00	4.400,00	3.067,96
32	Canasvieiras	ARM-3.4	2.800.000,00	675,00	4.148,15	2.552,75
33	Canasvieiras	ARM-3.4	2.245.000,00	450,00	4.988,89	3.054,28
«34»	Canasvieiras	ARP-2.4	1.850.000,00	1.448,33	1.277,33	1.867,90
35	Canasvieiras	ARM-3.4	1.600.000,00	450,00	3.555,56	3.780,31
«36»	Canasvieiras	AMS - 3.4	1.600.000,00	1.200,00	1.333,33	1.180,14
37	Canasvieiras	ARM 3.4	1.448.000,00	450,00	3.217,78	1.977,68
38	Canasvieiras	ARM 3.4	1.350.000,00	450,00	3.000,00	2.695,20
39	Canasvieiras	ARM 4.5	1.300.000,00	390,00	3.333,33	1.957,33
40	Canasvieiras	ARM-3.4	1.000.000,00	600,00	1.666,67	1.180,14
«41»	Canasvieiras	ATR 3.4	6.890.000,00	8.370,00	823,18	1.671,77
«42»	Canasvieiras	APL-E	550.000,00	260,00	2.115,38	2.774,51
43	Canasvieiras	ATR-3.5	18.000.000,00	10.000,00	1.800,00	2.729,85
44	Canasvieiras	ARM-3.4	1.290.000,00	360,00	3.583,33	2.935,71
45	Canasvieiras	ATR-3.4	4.000.000,00	1.000,00	4.000,00	3.067,96



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

Nº Am.	«Testada»	«Gabarito»	CMax	Dist. ao mar	«Localização»	«Posição»
1	53,90	3	3,05	270,00	Polo 2	Meio de Quadra
2	91,77	3	3,05	20,00	Polo 3	Meio de Quadra
3	35,37	3	2,92	300,00	Polo 2	Meio de Quadra
«4»	33,64	2	0,20	210,00	Polo 3	Esquina
5	50,64	3	3,05	308,00	Polo 2	2 Testadas
«6»	46,80	3	3,05	350,00	Polo 2	Meio de Quadra
«7»	22,74	3	2,92	400,00	Polo 1	Meio de Quadra
8	60,94	3	3,05	300,00	Polo 2	Esquina
9	28,13	4	3,70	630,00	Polo 1	Meio de Quadra
10	57,06	3	2,92	440,00	Polo 2	Esquina
11	37,00	3	3,05	50,00	Polo 3	Meio de Quadra
12	38,98	3	2,92	550,00	Polo 1	Meio de Quadra
13	61,17	3	2,92	165,00	Polo 3	Meio de Quadra
14	15,88	3	2,92	810,00	Polo 1	Meio de Quadra
15	15,23	3	2,92	1.200,00	Polo 1	Meio de Quadra
«16»	9,35	3	2,92	560,00	Polo 1	Meio de Quadra
17	5,43	3	3,05	1.800,00	Polo 1	Meio de Quadra
18	13,11	4	3,70	530,00	Polo 2	Meio de Quadra
19	25,00	3	3,05	5,00	Polo 3	Meio de Quadra
20	12,40	3	2,92	350,00	Polo 2	Meio de Quadra
21	726,00	3	3,05	10,00	Polo 3	Meio de Quadra
22	52,00	3	3,05	10,00	Polo 3	Esquina
23	15,00	3	2,92	50,00	Polo 3	Meio de Quadra
24	14,36	3	2,92	230,00	Polo 3	Meio de Quadra
«25»	48,50	3	2,92	148,00	Polo 3	Meio de Quadra
26	62,00	3	3,05	80,00	Polo 3	Esquina
«27»	320,00	3	3,05	415,00	Polo 3	Esquina
28	25,00	3	2,92	280,00	Polo 1	Meio de Quadra
29	11,00	3	3,00	300,00	Polo 1	Meio de Quadra
30	70,00	3	2,92	176,00	Polo 1	Esquina
31	40,00	3	3,05	100,00	Polo 1	Esquina
32	15,00	3	2,92	250,00	Polo 1	Meio de Quadra
33	15,00	3	2,92	133,00	Polo 1	Meio de Quadra
«34»	26,50	2	1,40	1.520,00	Polo 3	Meio de Quadra
35	42,90	3	2,92	320,00	Polo 3	Esquina
«36»	30,00	3	2,92	1.180,00	Polo 3	Meio de Quadra
37	14,50	3	2,92	560,00	Polo 2	Meio de Quadra
38	15,00	3	2,92	810,00	Polo 3	Meio de Quadra
39	15,00	4	3,70	565,00	Polo 1	Meio de Quadra
40	15,00	3	2,92	1.150,00	Polo 1	Meio de Quadra
«41»	18,64	3	2,92	330,00	Polo 1	Esquina
«42»	5,00	2	0,20	1.580,00	Polo 1	Meio de Quadra
43	91,77	3	3,05	20,00	Polo 3	Meio de Quadra
44	23,00	3	2,92	390,00	Polo 3	Meio de Quadra
45	30,50	3	2,92	205,00	Polo 3	Meio de Quadra

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



Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r ² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,9939	0,9862	610,4398	4 em 4	0
2	0,9939	0,9862	607,0515	4 em 4	0
3	0,9938	0,9861	603,6202	4 em 4	0
4	0,9927	0,9835	506,4772	4 em 4	0
5	0,9926	0,9833	501,8100	4 em 4	0
6	0,9925	0,9832	497,2956	4 em 4	0
7	0,9915	0,9813	597,3007	3 em 3	0
8	0,9913	0,9803	423,7864	4 em 4	0
9	0,9912	0,9802	422,3857	4 em 4	0
10	0,9912	0,9802	420,8809	4 em 4	0
11	0,9903	0,9787	522,7207	3 em 3	0
12	0,9900	0,9773	367,7669	4 em 4	1
13	0,9898	0,9770	362,6691	4 em 4	1
14	0,9897	0,9767	357,9470	4 em 4	1
15	0,9893	0,9758	343,4194	4 em 4	0
16	0,9892	0,9756	340,7491	4 em 4	0
17	0,9891	0,9754	338,1136	4 em 4	0
18	0,9889	0,9749	331,6512	4 em 4	1
19	0,9887	0,9746	327,3140	4 em 4	1
20	0,9886	0,9743	323,2444	4 em 4	1
21	0,9880	0,9738	422,2751	3 em 3	1
22	0,9878	0,9734	416,2135	3 em 3	2
23	0,9878	0,9734	415,6938	3 em 3	1
24	0,9877	0,9731	411,1368	3 em 3	1
25	0,9876	0,9730	409,6054	3 em 3	1
26	0,9873	0,9715	290,2702	4 em 4	1
27	0,9872	0,9712	287,1784	4 em 4	1
28	0,9871	0,9709	284,2645	4 em 4	1
29	0,9868	0,9703	278,5181	4 em 4	2
30	0,9868	0,9703	278,2401	4 em 4	2
31	0,9868	0,9702	277,8910	4 em 4	2
32	0,9861	0,9697	364,0012	3 em 3	1
33	0,9855	0,9683	347,6628	3 em 3	0
34	0,9850	0,9673	336,7539	3 em 3	0
35	0,9849	0,9682	518,5530	2 em 2	1
36	0,9848	0,9669	332,4340	3 em 3	3
37	0,9848	0,9669	331,6359	3 em 3	0
38	0,9846	0,9664	326,8165	3 em 3	0
39	0,9840	0,9652	314,9384	2 em 3	3
40	0,9839	0,9650	313,3379	2 em 3	3
41	0,9838	0,9648	311,8535	2 em 3	3
42	0,9833	0,9636	300,8330	3 em 3	2
43	0,9830	0,9641	457,5689	2 em 2	3
44	0,9826	0,9609	210,0786	4 em 4	2
45	0,9825	0,9607	208,8603	4 em 4	2
46	0,9824	0,9605	207,6570	4 em 4	2
47	0,9802	0,9584	392,2056	2 em 2	0
48	0,9784	0,9531	231,1688	3 em 3	2
49	0,9780	0,9523	227,1123	3 em 3	0
50	0,9777	0,9517	224,3380	3 em 3	0



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

Nº Modelo	Normalidade	Autocorrelação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo	Precisão
1	Sim	Não há	1.891,56	1.818,23	1.971,04	8,06 %
2	Sim	Não há	1.887,16	1.813,81	1.966,69	8,08 %
3	Sim	Não há	1.883,06	1.809,63	1.962,69	8,11 %
4	Sim	Não há	1.923,54	1.840,72	2.014,17	8,99 %
5	Sim	Não há	1.919,57	1.836,54	2.010,47	9,04 %
6	Sim	Não há	1.915,94	1.832,65	2.007,15	9,08 %
7	Sim	Não há	1.910,39	1.824,29	2.005,00	9,43 %
8	Sim	Não há	1.967,84	1.878,98	2.065,51	9,45 %
9	Sim	Não há	1.961,87	1.873,07	2.059,50	9,48 %
10	Sim	Não há	1.956,29	1.867,48	2.053,97	9,51 %
11	Sim	Não há	1.944,64	1.849,78	2.049,74	10,25 %
12	Sim	Não há	1.747,70	1.639,91	1.870,66	13,14 %
13	Sim	Não há	1.743,05	1.635,18	1.866,16	13,19 %
14	Sim	Não há	1.738,88	1.630,87	1.862,20	13,24 %
15	Sim	Não há	2.015,51	1.912,94	2.129,71	10,72 %
16	Sim	Não há	2.009,99	1.907,22	2.124,47	10,77 %
17	Sim	Não há	2.004,93	1.901,89	2.119,77	10,83 %
18	Sim	Não há	1.745,99	1.632,60	1.876,31	13,89 %
19	Sim	Não há	1.740,62	1.627,35	1.870,84	13,92 %
20	Sim	Não há	1.735,74	1.622,51	1.865,94	13,95 %
21	Sim	Não há	1.906,69	1.805,58	2.019,79	11,19 %
22	Sim	Não há	2.002,93	1.898,00	2.120,14	11,05 %
23	Sim	Não há	1.902,56	1.800,93	2.016,36	11,28 %
24	Sim	Não há	1.739,56	1.623,96	1.872,89	14,23 %
25	Sim	Não há	1.898,96	1.796,75	2.013,50	11,37 %
26	Sim	Não há	1.727,37	1.609,67	1.863,64	14,62 %
27	Sim	Não há	1.722,33	1.604,87	1.858,36	14,63 %
28	Sim	Não há	1.717,76	1.600,44	1.853,64	14,66 %
29	Sim	Não há	2.094,77	1.983,40	2.219,38	11,22 %
30	Sim	Não há	2.087,44	1.976,29	2.211,84	11,24 %
31	Sim	Não há	2.080,57	1.969,53	2.204,89	11,27 %
32	Sim	Não há	1.728,70	1.607,58	1.869,57	15,06 %
33	Sim	Não há	2.059,17	1.939,36	2.194,76	12,35 %
34	Sim	Não há	1.996,47	1.880,83	2.127,25	12,29 %
35	Sim	Não há	1.928,90	1.816,14	2.056,57	12,41 %
36	Sim	Não há	1.710,36	1.587,11	1.854,35	15,53 %
37	Sim	Não há	1.990,78	1.874,55	2.122,38	12,40 %
38	Sim	Não há	1.985,76	1.868,87	2.118,26	12,50 %
39	Sim	Não há	1.659,75	1.544,13	1.794,10	14,97 %
40	Sim	Não há	1.657,36	1.541,73	1.791,75	15,00 %
41	Sim	Não há	1.655,28	1.539,59	1.789,78	15,02 %
42	Sim	Não há	2.132,17	2.006,64	2.274,46	12,51 %
43	Sim	Não há	1.662,37	1.544,86	1.799,22	15,21 %
44	Sim	Não há	2.193,48	2.057,46	2.348,76	13,22 %
45	Sim	Não há	2.186,68	2.050,49	2.342,26	13,28 %
46	Sim	Não há	2.180,47	2.044,00	2.336,47	13,35 %
47	Sim	Não há	2.042,63	1.908,74	2.196,72	14,02 %
48	Sim	Não há	2.249,67	2.096,63	2.426,81	14,59 %
49	Sim	Não há	2.178,35	2.031,23	2.348,45	14,48 %
50	Sim	Não há	2.171,37	2.023,67	2.342,33	14,59 %



MODELOS

- (1) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax] + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (2) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax]) + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (3) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax] + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (4) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax] + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (5) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax]) + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (6) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax] + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (7) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (8) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*1/[CAmax] + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (9) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*Ln([CAmax]) + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (10) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*[CAmax] + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (11) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (12) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax] + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (13) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax]) + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (14) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax] + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (15) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*1/[CAmax] + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (16) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*Ln([CAmax]) + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (17) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*[CAmax] + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (18) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*1/[CAmax] + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (19) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*Ln([CAmax]) + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (20) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*[CAmax] + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (21) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax]$
- (22) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (23) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax])$
- (24) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (25) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax]$
- (26) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax] + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (27) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax]) + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (28) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax] + b4*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (29) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax] + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (30) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax]) + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (31) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax] + b4*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (32) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (33) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (34) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*1/[CAmax]$
- (35) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[Renda \text{ IBGE}]$
- (36) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (37) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*Ln([CAmax])$
- (38) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}]) + b3*[CAmax]$
- (39) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*1/[CAmax] + b3*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (40) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([CAmax]) + b3*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (41) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[CAmax] + b3*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (42) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([Dist. \text{ ao mar}])$
- (43) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Dist. \text{ ao mar}]$
- (44) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax] + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (45) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax]) + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (46) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*[CAmax] + b4*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (47) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*Ln([Renda \text{ IBGE}])$
- (48) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[Dist. \text{ ao mar}]$
- (49) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*1/[CAmax]$
- (50) : $1/[Prç \text{ Unit}] = b0 + b1*[Área] + b2*[Renda \text{ IBGE}] + b3*Ln([CAmax])$

Observações:

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

(b) Critério de identificação de outlier:

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

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

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

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



Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Prç Unit: [R\$/m²].

Variáveis Independentes:

- Bairro (variável não utilizada no modelo)
- Zona Urb. (variável não utilizada no modelo)
- Valor: [R\$]. (variável não utilizada no modelo)
- Área: [m²].
- Renda IBGE: [R\$].
- Testada: [m]. (variável não utilizada no modelo)
- Gabarito (variável não utilizada no modelo)
- CAmax
- Dist. ao mar: [m].
- Localização (variável não utilizada no modelo) - Classificação: Polo 1 = 1; Polo 2 = 2; Polo 3 = 3;
- Posição (variável não utilizada no modelo) - Classificação: Meio de Quadra = 1; 2 Testadas = 2; Esquina = 3;

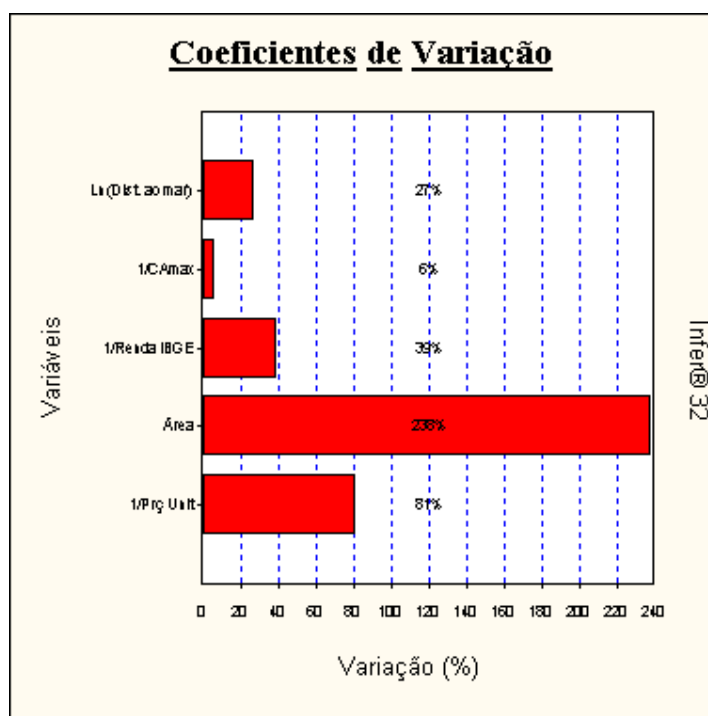
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 35
Nº de variáveis independentes : 4
Nº de graus de liberdade : 30
Desvio padrão da regressão : 3,5795x10⁻⁵

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Prç Unit	3,7460x10 ⁻⁴	3,0520x10 ⁻⁴	81,47%
Área	2895	6896,5224	238,25%
1/Renda IBGE	4,0021x10 ⁻⁴	1,5505x10 ⁻⁴	38,74%
1/CAmax	0,3310	0,0200	6,06%
Ln(Dist. ao mar)	5,2840	1,4402	27,26%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes: 30.

Distribuição das Variáveis

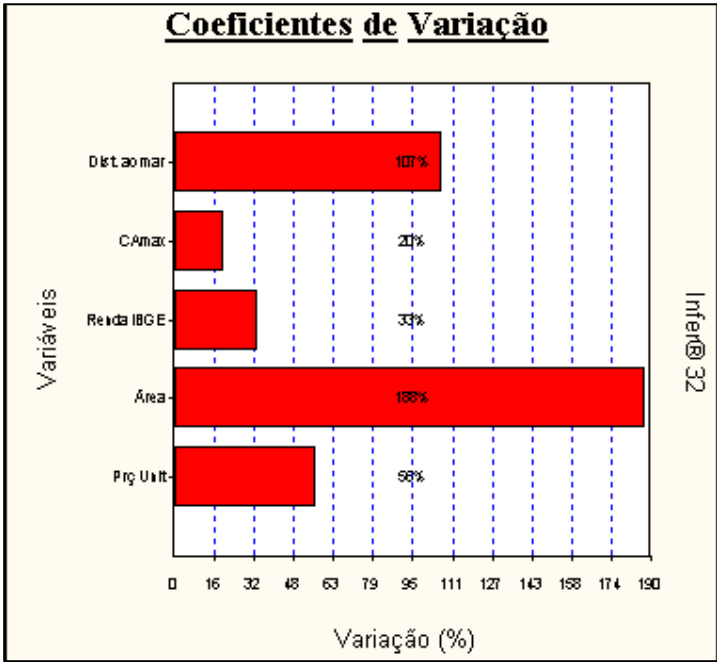




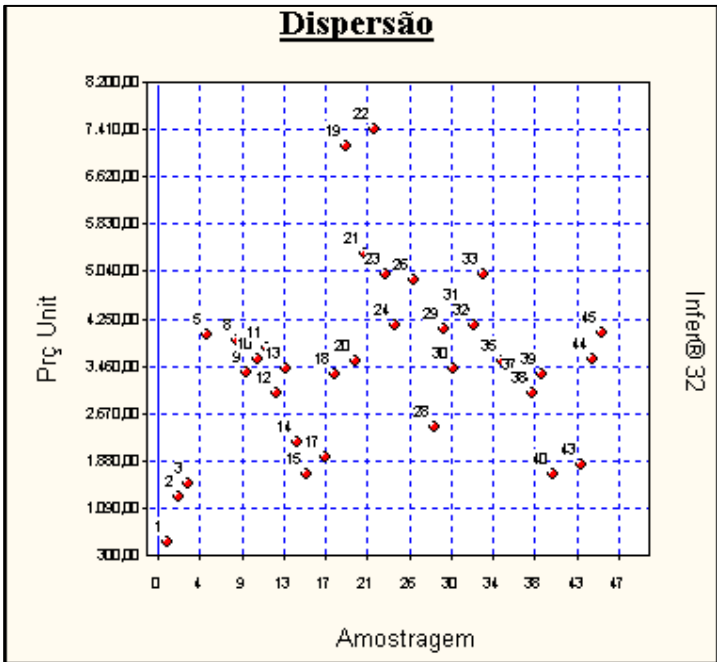
Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Prç Unit	3500,56	1479,8398	527,43	7428,57	6901,14	42,2743
Área	2894,62	6896,5224	360,00	37920,00	37560,00	238,2532
Renda IBGE	2764,12	762,1478	1180,14	4248,28	3068,14	27,5728
CAMax	3,03	0,2156	2,92	3,70	0,78	7,1099
Dist. ao mar	381,91	389,7691	5,00	1800,00	1795,00	102,0567

Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos





Dispersão em Torno da Média

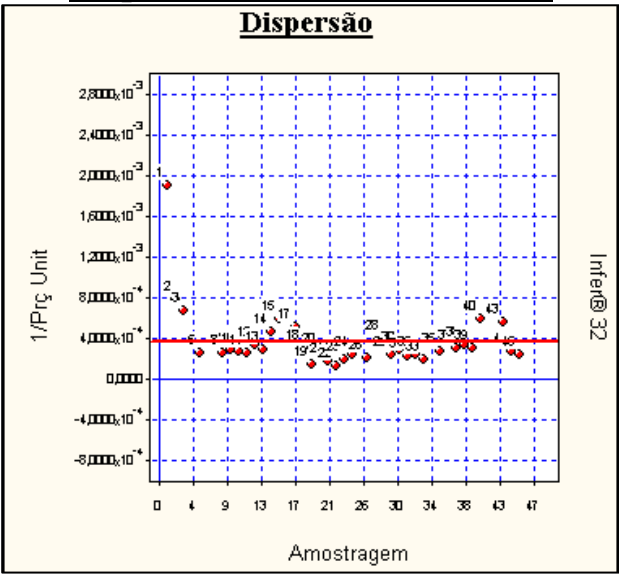


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Prç Unit.

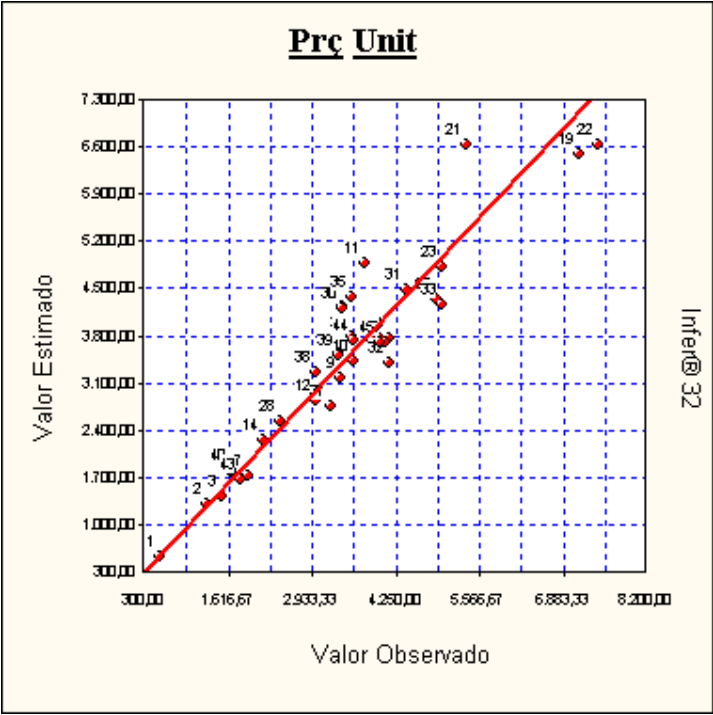
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	527,43	533,50	6,07	1,1506 %
2	1.285,71	1.300,95	15,24	1,1850 %
3	1.500,00	1.409,61	-90,39	-6,0261 %
5	3.984,06	3.763,43	-220,63	-5,5379 %
8	3.888,89	3.735,04	-153,85	-3,9563 %
9	3.363,10	3.177,35	-185,75	-5,5232 %
10	3.571,43	3.429,41	-142,02	-3,9766 %
11	3.762,76	4.865,34	1.102,58	29,3024 %
12	3.000,00	2.824,02	-175,98	-5,8660 %
13	3.415,56	4.237,74	822,18	24,0716 %
14	2.174,54	2.252,74	78,20	3,5960 %
15	1.666,67	1.789,68	123,01	7,3809 %
17	1.933,08	1.719,25	-213,83	-11,0615 %
18	3.333,33	3.529,73	196,40	5,8920 %
19	7.129,63	6.491,39	-638,24	-8,9519 %
20	3.552,89	3.779,96	227,07	6,3910 %
21	5.345,91	6.633,80	1.287,89	24,0912 %
22	7.428,57	6.634,60	-793,97	-10,6880 %
23	4.988,89	4.816,05	-172,84	-3,4645 %
24	4.148,15	3.753,75	-394,40	-9,5078 %
26	4.892,09	4.352,16	-539,93	-11,0368 %
28	2.438,10	2.517,82	79,72	3,2698 %
29	4.081,63	3.705,79	-375,84	-9,2081 %
30	3.413,55	4.205,19	791,64	23,1910 %
31	4.400,00	4.476,16	76,16	1,7309 %
32	4.148,15	3.402,66	-745,49	-17,9716 %
33	4.988,89	4.256,64	-732,25	-14,6777 %
35	3.555,56	4.377,25	821,69	23,1099 %
37	3.217,78	2.756,44	-461,34	-14,3371 %
38	3.000,00	3.259,46	259,46	8,6488 %
39	3.333,33	3.507,64	174,31	5,2295 %
40	1.666,67	1.793,49	126,82	7,6095 %
43	1.800,00	1.676,41	-123,59	-6,8660 %
44	3.583,33	3.737,32	153,99	4,2973 %
45	4.000,00	3.704,41	-295,59	-7,3897 %



A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$1/[Pr\grave{c} \text{ Unit}] = -4,5182 \times 10^{-4} + 4,3040 \times 10^{-8} \times [\acute{A}rea] + 0,4924 / [Renda \text{ IBGE}] + 1,0797 \times 10^{-3} / [CAmax] + 2,7893 \times 10^{-5} \times \ln([Dist. \text{ ao mar}])$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[Pr\grave{c} \text{ Unit}] = 1/(-4,5182 \times 10^{-4} + 4,3040 \times 10^{-8} \times [\acute{A}rea] + 0,4924 / [Renda \text{ IBGE}] + 1,0797 \times 10^{-3} / [CAmax] + 2,7893 \times 10^{-5} \times \ln([Dist. \text{ ao mar}]))$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = 4,3039x10 ⁻⁸	8,9597x10 ⁻¹⁰	4,1865x10 ⁻⁸	4,4214x10 ⁻⁸
Renda IBGE	b2 = 0,4923	0,0487	0,4285	0,5562
CAmax	b3 = 1,0796x10 ⁻³	3,1123x10 ⁻⁴	6,7184x10 ⁻⁴	1,4875x10 ⁻³
Dist. ao mar	b4 = 2,7892x10 ⁻⁵	5,1758x10 ⁻⁶	2,1110x10 ⁻⁵	3,4675x10 ⁻⁵



Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9939
Valor t calculado : 49,41
Valor t tabelado (t crítico) : 2,750 (para o nível de significância de 1,00 %)
Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9879
Coeficiente r² ajustado : 0,9862

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	Prç Unit	Área	Renda IBGE	CAmax	Dist. ao mar
Prç Unit	0,0131	8,0785x10 ⁻⁶	104,8530	5,6013x10 ⁻⁶	4,3440x10 ⁻³	0,0718
Área	1,0131x10 ⁵	104,8530	1,9103x10 ⁹	37,1014	33512,4003	5,0026x10 ⁵
Renda IBGE	0,0140	5,6013x10 ⁻⁶	37,1014	6,4233x10 ⁻⁶	4,6189x10 ⁻³	0,0782
CAmax	11,5854	4,3440x10 ⁻³	33512,4003	4,6189x10 ⁻³	3,8485	61,1836
Dist. ao mar	184,9409	0,0718	5,0026x10 ⁵	0,0782	61,1836	1047,7634

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3,1286x10 ⁻⁶	4	7,8215x10 ⁻⁷	610,4
Residual	3,8438x10 ⁻⁸	30	1,2812x10 ⁻⁹	
Total	3,1670x10 ⁻⁶	34	9,3148x10 ⁻⁸	

F Calculado : 610,4
F Tabelado : 4,018 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 2,9x10⁻²⁶⁰%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

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

Correlações Parciais

	Prç Unit	Área	Renda IBGE	CAmax	Dist. ao mar
Prç Unit	1,0000	0,9348	0,2201	0,0198	0,1688
Área	0,9348	1,0000	-0,0947	-0,0049	-0,1038
Renda IBGE	0,2201	-0,0947	1,0000	-0,1674	0,5620
CAmax	0,0198	-0,0049	-0,1674	1,0000	-0,0346
Dist. ao mar	0,1688	-0,1038	0,5620	-0,0346	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Prç Unit	Área	Renda IBGE	CAmax	Dist. ao mar
Prç Unit	∞	14,42	1,236	0,1084	0,938
Área	14,42	∞	-0,521	-2,674x10 ⁻²	-0,572
Renda IBGE	1,236	-0,521	∞	-0,930	3,721
CAmax	0,1084	-2,674x10 ⁻²	-0,930	∞	-0,1898
Dist. ao mar	0,938	-0,572	3,721	-0,1898	∞

Valor t tabelado (t crítico): 2,750 (para o nível de significância de 1,00 %)

As variáveis independentes Renda IBGE e Dist. ao mar são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.



Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)
Coeficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,6973$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	48,35	$2,2 \times 10^{-14}\%$	Sim
Renda IBGE	b2	12,44	$2,3 \times 10^{-11}\%$	Sim
CMax	b3	3,529	0,14%	Sim
Dist. ao mar	b4	6,544	$3,1 \times 10^{-5}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)
Coeficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,3104$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área	b1	48,04	0%
Renda IBGE	b2	10,11	$1,8 \times 10^{-9}\%$
CMax	b3	3,469	0,08%
Dist. ao mar	b4	5,389	$3,9 \times 10^{-4}\%$

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[Prç Unit].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	$1,8959 \times 10^{-3}$	$1,8744 \times 10^{-3}$	$2,1567 \times 10^{-5}$	0,6025	1,3634
2	$7,7778 \times 10^{-4}$	$7,6867 \times 10^{-4}$	$9,1086 \times 10^{-6}$	0,2544	0,2823
3	$6,6666 \times 10^{-4}$	$7,0941 \times 10^{-4}$	$-4,2750 \times 10^{-5}$	-1,1943	-1,2942
5	$2,5100 \times 10^{-4}$	$2,6571 \times 10^{-4}$	$-1,4714 \times 10^{-5}$	-0,4110	-0,4227
8	$2,5714 \times 10^{-4}$	$2,6773 \times 10^{-4}$	$-1,0592 \times 10^{-5}$	-0,2959	-0,3033
9	$2,9734 \times 10^{-4}$	$3,1472 \times 10^{-4}$	$-1,7382 \times 10^{-5}$	-0,4856	-0,5870
10	$2,7999 \times 10^{-4}$	$2,9159 \times 10^{-4}$	$-1,1595 \times 10^{-5}$	-0,3239	-0,3353
11	$2,6576 \times 10^{-4}$	$2,0553 \times 10^{-4}$	$6,0226 \times 10^{-5}$	1,6825	1,7365
12	$3,3333 \times 10^{-4}$	$3,5410 \times 10^{-4}$	$-2,0771 \times 10^{-5}$	-0,5802	-0,6002
13	$2,9277 \times 10^{-4}$	$2,3597 \times 10^{-4}$	$5,6802 \times 10^{-5}$	1,5868	1,6407
14	$4,5986 \times 10^{-4}$	$4,4390 \times 10^{-4}$	$1,5962 \times 10^{-5}$	0,4459	0,4694
15	$5,9999 \times 10^{-4}$	$5,5875 \times 10^{-4}$	$4,1241 \times 10^{-5}$	1,1521	1,3919
17	$5,1730 \times 10^{-4}$	$5,8164 \times 10^{-4}$	$-6,4339 \times 10^{-5}$	-1,7974	-2,0189
18	$3,0000 \times 10^{-4}$	$2,8330 \times 10^{-4}$	$1,6692 \times 10^{-5}$	0,4663	0,5621
19	$1,4025 \times 10^{-4}$	$1,5405 \times 10^{-4}$	$-1,3790 \times 10^{-5}$	-0,3852	-0,4496
20	$2,8146 \times 10^{-4}$	$2,6455 \times 10^{-4}$	$1,6907 \times 10^{-5}$	0,4723	0,4869
21	$1,8705 \times 10^{-4}$	$1,5074 \times 10^{-4}$	$3,6315 \times 10^{-5}$	1,0145	1,1077
22	$1,3461 \times 10^{-4}$	$1,5072 \times 10^{-4}$	$-1,6109 \times 10^{-5}$	-0,4500	-0,4982
23	$2,0044 \times 10^{-4}$	$2,0763 \times 10^{-4}$	$-7,1937 \times 10^{-6}$	-0,2009	-0,2084
24	$2,4107 \times 10^{-4}$	$2,6640 \times 10^{-4}$	$-2,5328 \times 10^{-5}$	-0,7076	-0,7250
26	$2,0441 \times 10^{-4}$	$2,2977 \times 10^{-4}$	$-2,5359 \times 10^{-5}$	-0,7084	-0,7251
28	$4,1015 \times 10^{-4}$	$3,9716 \times 10^{-4}$	$1,2986 \times 10^{-5}$	0,3628	0,3704
29	$2,4500 \times 10^{-4}$	$2,6984 \times 10^{-4}$	$-2,4847 \times 10^{-5}$	-0,6941	-0,7126
30	$2,9295 \times 10^{-4}$	$2,3780 \times 10^{-4}$	$5,5148 \times 10^{-5}$	1,5406	1,5941
31	$2,2727 \times 10^{-4}$	$2,2340 \times 10^{-4}$	$3,8669 \times 10^{-6}$	0,1080	0,1104
32	$2,4107 \times 10^{-4}$	$2,9388 \times 10^{-4}$	$-5,2816 \times 10^{-5}$	-1,4755	-1,5075
33	$2,0044 \times 10^{-4}$	$2,3492 \times 10^{-4}$	$-3,4481 \times 10^{-5}$	-0,9633	-0,9867
35	$2,8124 \times 10^{-4}$	$2,2845 \times 10^{-4}$	$5,2795 \times 10^{-5}$	1,4749	1,5448
37	$3,1077 \times 10^{-4}$	$3,6278 \times 10^{-4}$	$-5,2012 \times 10^{-5}$	-1,4530	-1,5004
38	$3,3333 \times 10^{-4}$	$3,0679 \times 10^{-4}$	$2,6534 \times 10^{-5}$	0,7412	0,7765
39	$3,0000 \times 10^{-4}$	$2,8509 \times 10^{-4}$	$1,4908 \times 10^{-5}$	0,4165	0,5027
40	$5,9999 \times 10^{-4}$	$5,5757 \times 10^{-4}$	$4,2428 \times 10^{-5}$	1,1853	1,4332
43	$5,5555 \times 10^{-4}$	$5,9651 \times 10^{-4}$	$-4,0956 \times 10^{-5}$	-1,1441	-1,2385

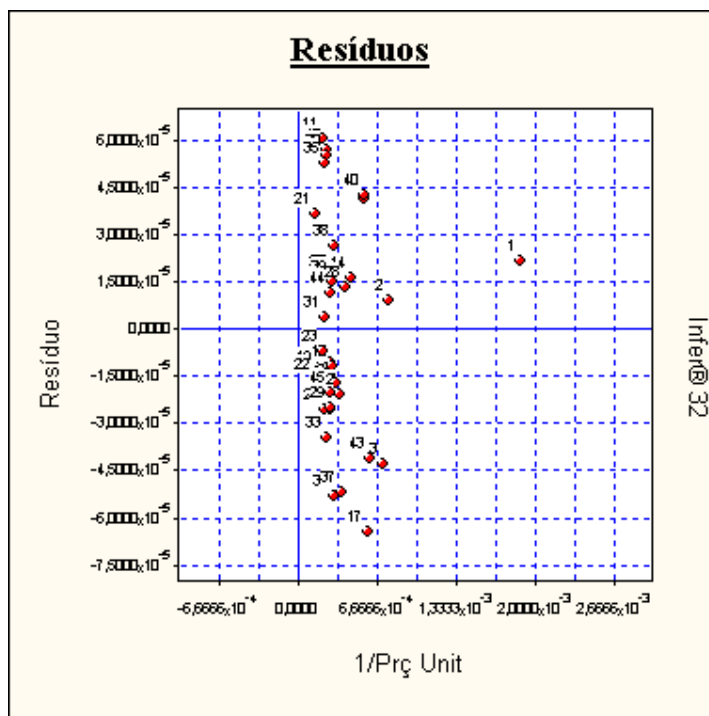


44	2,7907x10 ⁻⁴	2,6757x10 ⁻⁴	1,1498x10 ⁻⁵	0,3212	0,3318
45	2,5000x10 ⁻⁴	2,6994x10 ⁻⁴	-1,9948x10 ⁻⁵	-0,5572	-0,5712

Nº Am.	Quadrático
1	4,6513x10 ⁻¹⁰
2	8,2967x10 ⁻¹¹
3	1,8276x10 ⁻⁹
5	2,1653x10 ⁻¹⁰
8	1,1219x10 ⁻¹⁰
9	3,0216x10 ⁻¹⁰
10	1,3445x10 ⁻¹⁰
11	3,6272x10 ⁻⁹
12	4,3146x10 ⁻¹⁰
13	3,2265x10 ⁻⁹
14	2,5481x10 ⁻¹⁰
15	1,7008x10 ⁻⁹
17	4,1395x10 ⁻⁹
18	2,7863x10 ⁻¹⁰
19	1,9017x10 ⁻¹⁰
20	2,8587x10 ⁻¹⁰
21	1,3188x10 ⁻⁹
22	2,5951x10 ⁻¹⁰
23	5,1749x10 ⁻¹¹
24	6,4154x10 ⁻¹⁰
26	6,4309x10 ⁻¹⁰
28	1,6864x10 ⁻¹⁰
29	6,1742x10 ⁻¹⁰
30	3,0413x10 ⁻⁹
31	1,4952x10 ⁻¹¹
32	2,7895x10 ⁻⁹
33	1,1889x10 ⁻⁹
35	2,7873x10 ⁻⁹
37	2,7053x10 ⁻⁹
38	7,0407x10 ⁻¹⁰
39	2,2227x10 ⁻¹⁰
40	1,8001x10 ⁻⁹
43	1,6774x10 ⁻⁹
44	1,3221x10 ⁻¹⁰
45	3,9793x10 ⁻¹⁰



Resíduos x Valor Estimado



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

Gráfico de Resíduos Quadráticos

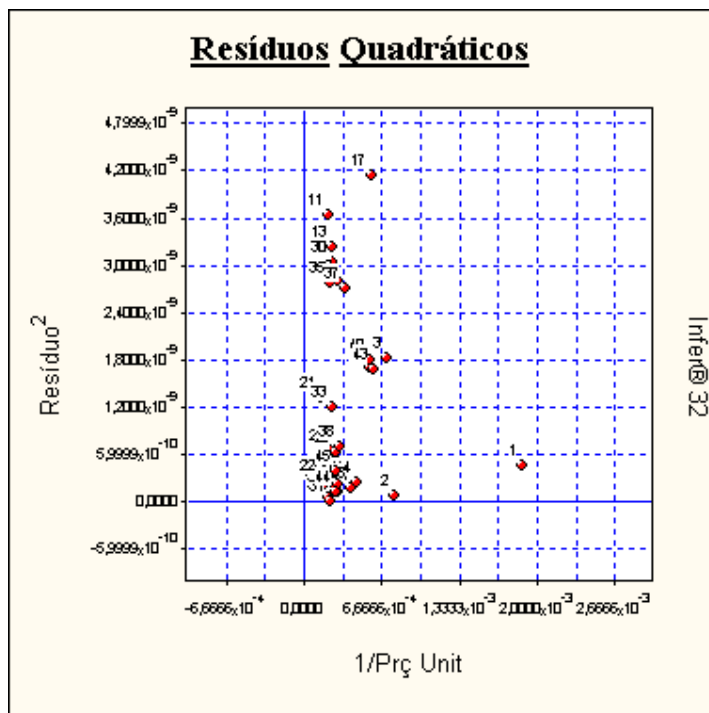


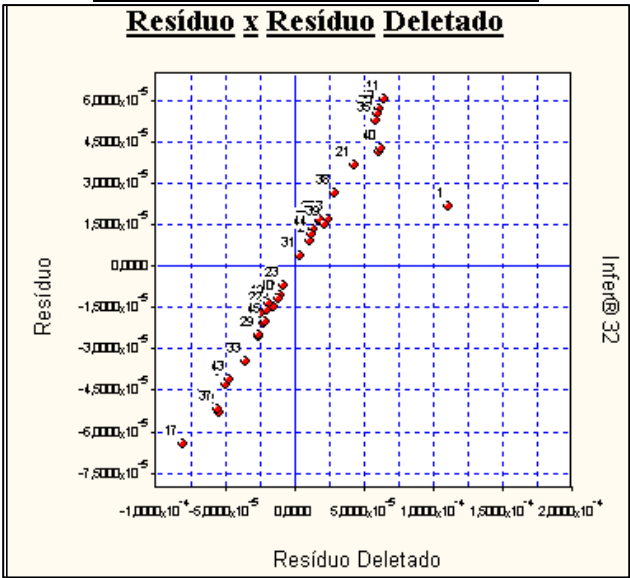


Tabela de Resíduos Deletados

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

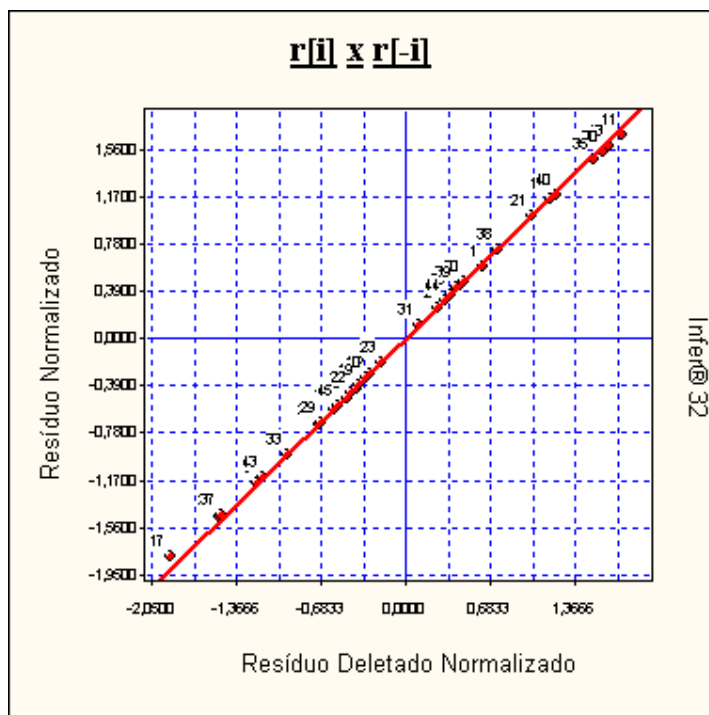
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	1,1043x10 ⁻⁴	1,2433x10 ⁻⁹	0,6116	1,3840
2	1,1214x10 ⁻⁵	1,3219x10 ⁻⁹	0,2505	0,2779
3	-5,0202x10 ⁻⁵	1,2514x10 ⁻⁹	-1,2084	-1,3095
5	-1,5564x10 ⁻⁵	1,3175x10 ⁻⁹	-0,4053	-0,4169
8	-1,1134x10 ⁻⁵	1,3214x10 ⁻⁹	-0,2913	-0,2987
9	-2,5402x10 ⁻⁵	1,3102x10 ⁻⁹	-0,4802	-0,5805
10	-1,2423x10 ⁻⁵	1,3205x10 ⁻⁹	-0,3190	-0,3302
11	6,4155x10 ⁻⁵	1,1922x10 ⁻⁹	1,7442	1,8002
12	-2,2225x10 ⁻⁵	1,3095x10 ⁻⁹	-0,5739	-0,5937
13	6,0724x10 ⁻⁵	1,2065x10 ⁻⁹	1,6353	1,6908
14	1,7688x10 ⁻⁵	1,3157x10 ⁻⁹	0,4400	0,4632
15	6,0199x10 ⁻⁵	1,2398x10 ⁻⁹	1,1712	1,4150
17	-8,1171x10 ⁻⁵	1,1453x10 ⁻⁹	-1,9010	-2,1353
18	2,4257x10 ⁻⁵	1,3115x10 ⁻⁹	0,4609	0,5556
19	-1,8789x10 ⁻⁵	1,3165x10 ⁻⁹	-0,3800	-0,4436
20	1,7968x10 ⁻⁵	1,3149x10 ⁻⁹	0,4662	0,4806
21	4,3292x10 ⁻⁵	1,2712x10 ⁻⁹	1,0185	1,1120
22	-1,9742x10 ⁻⁵	1,3145x10 ⁻⁹	-0,4443	-0,4918
23	-7,7393x10 ⁻⁶	1,3235x10 ⁻⁹	-0,1977	-0,2050
24	-2,6592x10 ⁻⁵	1,3022x10 ⁻⁹	-0,7018	-0,7191
26	-2,6571x10 ⁻⁵	1,3022x10 ⁻⁹	-0,7027	-0,7193
28	1,3537x10 ⁻⁵	1,3194x10 ⁻⁹	0,3575	0,3650
29	-2,6188x10 ⁻⁵	1,3030x10 ⁻⁹	-0,6883	-0,7066
30	5,9040x10 ⁻⁵	1,2131x10 ⁻⁹	1,5833	1,6382
31	4,0395x10 ⁻⁶	1,3249x10 ⁻⁹	0,1062	0,1085
32	-5,5136x10 ⁻⁵	1,2250x10 ⁻⁹	-1,5090	-1,5417
33	-3,6183x10 ⁻⁵	1,2824x10 ⁻⁹	-0,9628	-0,9863
35	5,7917x10 ⁻⁵	1,2200x10 ⁻⁹	1,5115	1,5831
37	-5,5461x10 ⁻⁵	1,2259x10 ⁻⁹	-1,4854	-1,5339
38	2,9121x10 ⁻⁵	1,2988x10 ⁻⁹	0,7362	0,7713
39	2,1722x10 ⁻⁵	1,3143x10 ⁻⁹	0,4112	0,4963
40	6,2036x10 ⁻⁵	1,2347x10 ⁻⁹	1,2074	1,4600
43	-4,7993x10 ⁻⁵	1,2576x10 ⁻⁹	-1,1548	-1,2501
44	1,2271x10 ⁻⁵	1,3206x10 ⁻⁹	0,3164	0,3268
45	-2,0958x10 ⁻⁵	1,3110x10 ⁻⁹	-0,5509	-0,5647

Resíduo x Resíduo Deletado



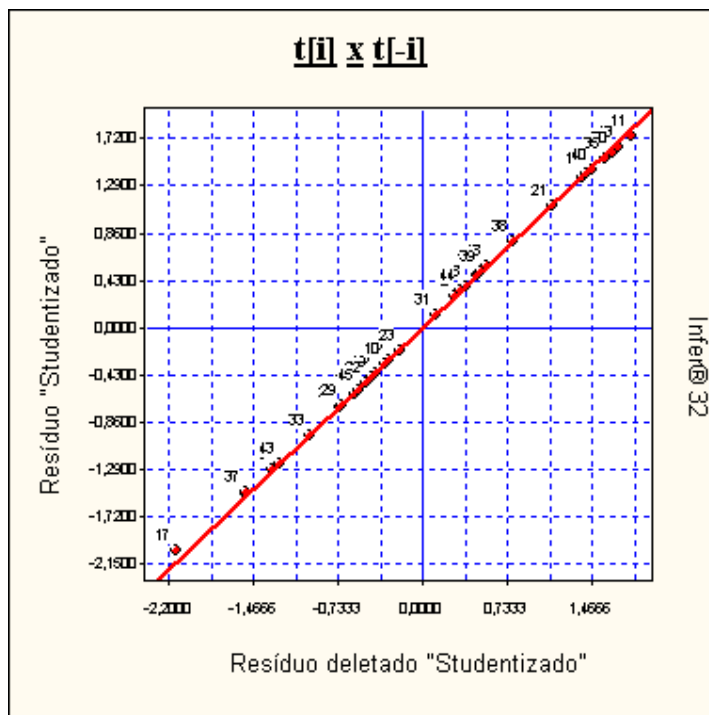


Resíduos Deletados Normalizados



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

Resíduos Deletados Studentizados



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



Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 35
Graus de liberdade : 34
Valor médio : -5,2939x10⁻²⁴
Variância : 1,0982x10⁻⁹
Desvio padrão : 3,3139x10⁻⁵
Desvio médio : 2,8285x10⁻⁵
Variância (não tendenciosa) : 1,2812x10⁻⁹
Desvio padrão (não tend.) : 3,5795x10⁻⁵
Valor mínimo : -6,4339x10⁻⁵
Valor máximo : 6,0226x10⁻⁵
Amplitude : 1,2456x10⁻⁴
Número de classes : 6
Intervalo de classes : 2,0760x10⁻⁵

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : -5,2939x10⁻²⁴
Momento central de 2ª ordem : 1,0982x10⁻⁹
Momento central de 3ª ordem : 3,8791x10⁻¹⁵
Momento central de 4ª ordem : 1,1083x10⁻¹⁶

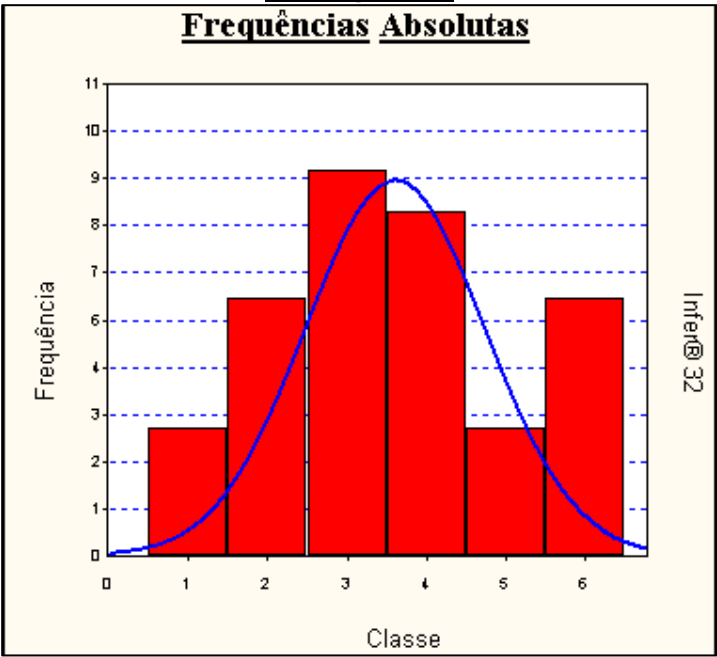
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,1065	0	0
Curtose	88,8908	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

Intervalos de Classes

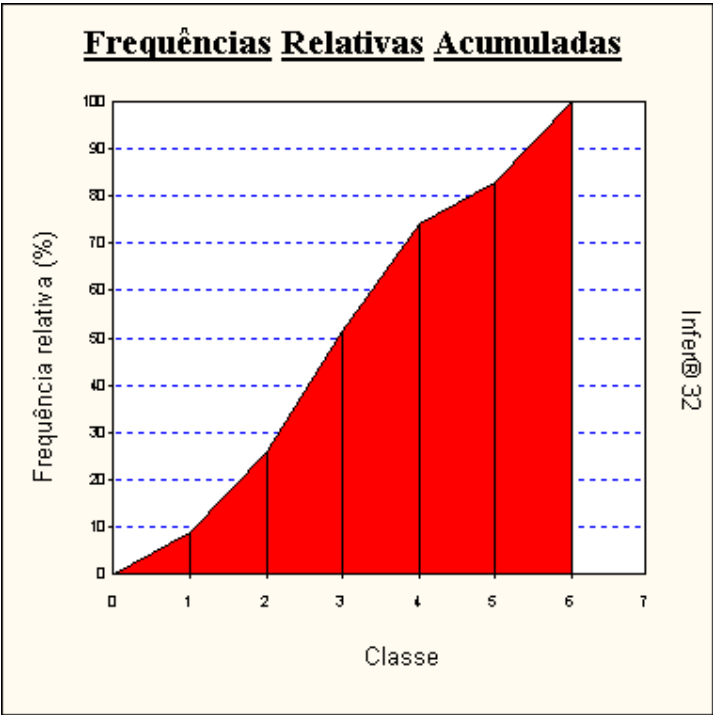
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-6,4339x10 ⁻⁵	-4,3578x10 ⁻⁵	3	8,57	-5,6389x10 ⁻⁵
2	-4,3578x10 ⁻⁵	-2,2817x10 ⁻⁵	6	17,14	-3,2287x10 ⁻⁵
3	-2,2817x10 ⁻⁵	-2,0560x10 ⁻⁶	9	25,71	-1,4677x10 ⁻⁵
4	-2,0560x10 ⁻⁶	1,8704x10 ⁻⁵	8	22,86	1,2741x10 ⁻⁵
5	1,8704x10 ⁻⁵	3,9465x10 ⁻⁵	3	8,57	2,8139x10 ⁻⁵
6	3,9465x10 ⁻⁵	6,0226x10 ⁻⁵	6	17,14	5,1440x10 ⁻⁵

Histograma
Frequências Absolutas





Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	Prç Unit	Erro/Desvio Padrão(*)
4	459,9100	1,7110x10 ⁵
6	1202,5000	1,9811x10 ⁵
7	776,5800	1,8589x10 ⁵
16	1684,2100	2,0753x10 ⁵
25	976,0500	1,9227x10 ⁵
27	1171,8800	1,9739x10 ⁵
34	1277,3300	1,9979x10 ⁵
36	1333,3300	2,0100x10 ⁵
41	823,1800	1,8752x10 ⁵
42	2115,3800	2,1376x10 ⁵

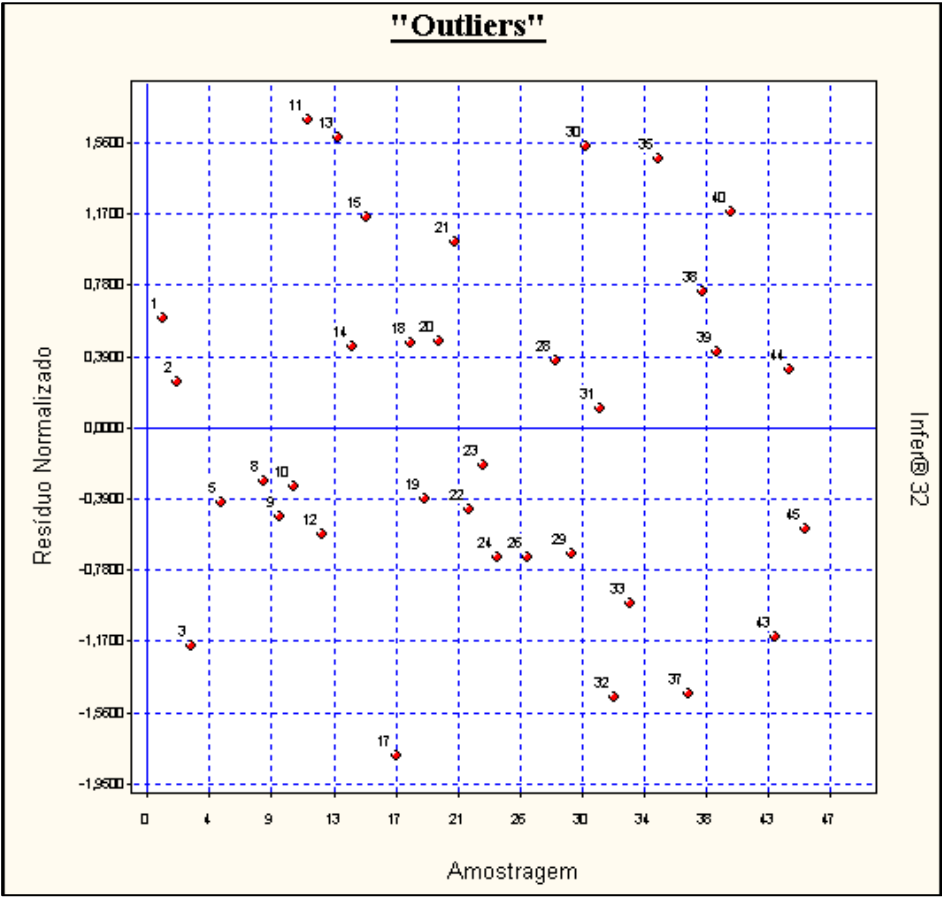
Presença de Outliers

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

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



Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 5,534 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	1,5319	0,8047	Sim
2	3,6858x10 ⁻³	0,1877	Sim
3	0,0583	0,1484	Sim
5	2,0643x10 ⁻³	0,0545	Sim
8	9,4176x10 ⁻⁴	0,0486	Sim
9	0,0317	0,3156	Sim
10	1,6060x10 ⁻³	0,0666	Sim
11	0,0393	0,0612	Sim
12	5,0426x10 ⁻³	0,0654	Sim
13	0,0371	0,0645	Sim
14	4,7640x10 ⁻³	0,0975	Sim
15	0,1781	0,3149	Sim
17	0,2132	0,2073	Sim
18	0,0286	0,3118	Sim
19	0,0146	0,2660	Sim
20	2,9764x10 ⁻³	0,0590	Sim
21	0,0471	0,1611	Sim
22	0,0111	0,1840	Sim
23	6,5919x10 ⁻⁴	0,0705	Sim
24	5,2470x10 ⁻³	0,0475	Sim
26	5,0267x10 ⁻³	0,0456	Sim
28	1,1643x10 ⁻³	0,0407	Sim
29	5,4810x10 ⁻³	0,0511	Sim
30	0,0358	0,0659	Sim

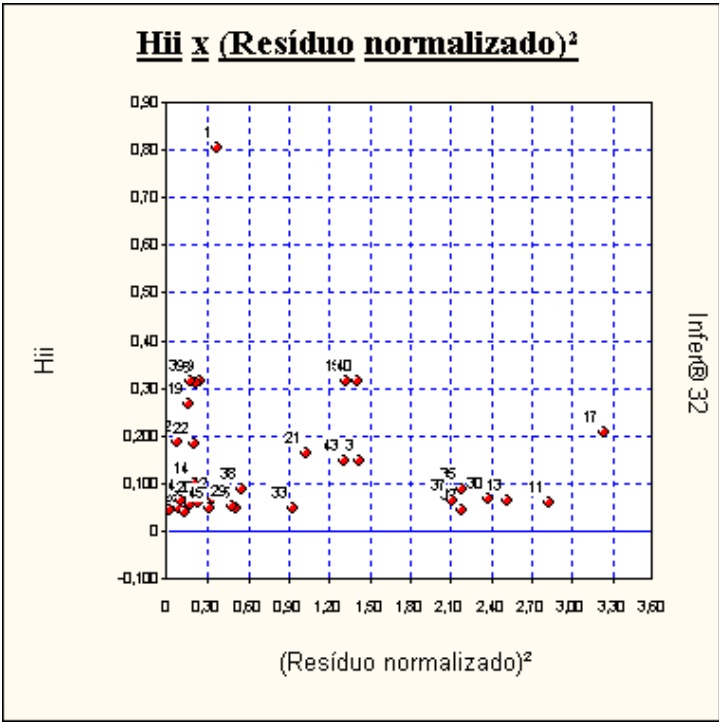


31	1,0883x10 ⁻⁴	0,0427	Sim
32	0,0199	0,0420	Sim
33	9,6090x10 ⁻³	0,0470	Sim
35	0,0463	0,0884	Sim
37	0,0298	0,0621	Sim
38	0,0117	0,0888	Sim
39	0,0231	0,3136	Sim
40	0,1898	0,3160	Sim
43	0,0527	0,1466	Sim
44	1,4802x10 ⁻³	0,0629	Sim
45	3,3032x10 ⁻³	0,0481	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	65,71 %
-1,64; +1,64	89,9 %	94,29 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %



Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
17	-6,4339x10 ⁻⁵	0,0361	0,0286	0,0361	7,5625x10 ⁻³
32	-5,2816x10 ⁻⁵	0,0700	0,0571	0,0414	0,0128
37	-5,2012x10 ⁻⁵	0,0731	0,0857	0,0159	0,0126
3	-4,2750x10 ⁻⁵	0,1162	0,1143	0,0304	1,8926x10 ⁻³
43	-4,0956x10 ⁻⁵	0,1263	0,1429	0,0119	0,0165
33	-3,4481x10 ⁻⁵	0,1677	0,1714	0,0248	3,7327x10 ⁻³
26	-2,5359x10 ⁻⁵	0,2393	0,2000	0,0679	0,0393
24	-2,5328x10 ⁻⁵	0,2396	0,2286	0,0395	0,0110
29	-2,4847x10 ⁻⁵	0,2438	0,2571	0,0152	0,0133
12	-2,0771x10 ⁻⁵	0,281	0,2857	0,0237	4,8564x10 ⁻³
45	-1,9948x10 ⁻⁵	0,289	0,3143	2,9494x10 ⁻³	0,0256
9	-1,7382x10 ⁻⁵	0,314	0,3429	6,6798x10 ⁻⁴	0,0292
22	-1,6109x10 ⁻⁵	0,326	0,3714	0,0165	0,0450
5	-1,4714x10 ⁻⁵	0,341	0,4000	0,0309	0,0594
19	-1,3790x10 ⁻⁵	0,350	0,4286	0,0499	0,0785
10	-1,1595x10 ⁻⁵	0,373	0,4571	0,0555	0,0841
8	-1,0592x10 ⁻⁵	0,384	0,4857	0,0734	0,1020
23	-7,1937x10 ⁻⁶	0,420	0,5143	0,0653	0,0939
31	3,8669x10 ⁻⁶	0,543	0,5429	0,0287	1,5647x10 ⁻⁴
2	9,1086x10 ⁻⁶	0,600	0,5714	0,0575	0,0290
44	1,1498x10 ⁻⁵	0,626	0,6000	0,0545	0,0259
28	1,2986x10 ⁻⁵	0,642	0,6286	0,0416	0,0130
39	1,4908x10 ⁻⁵	0,661	0,6571	0,0329	4,3356x10 ⁻³
14	1,5962x10 ⁻⁵	0,672	0,6857	0,0150	0,0135
18	1,6692x10 ⁻⁵	0,680	0,7143	6,2030x10 ⁻³	0,0347
20	1,6907x10 ⁻⁵	0,682	0,7429	0,0326	0,0611
1	2,1567x10 ⁻⁵	0,727	0,7714	0,0162	0,0448
38	2,6534x10 ⁻⁵	0,771	0,8000	6,8780x10 ⁻⁴	0,0292
21	3,6315x10 ⁻⁵	0,845	0,8286	0,0448	0,0162
15	4,1241x10 ⁻⁵	0,875	0,8571	0,0467	0,0182
40	4,2428x10 ⁻⁵	0,882	0,8857	0,0249	3,6623x10 ⁻³
35	5,2795x10 ⁻⁵	0,930	0,9143	0,0441	0,0155
30	5,5148x10 ⁻⁵	0,938	0,9429	0,0240	4,5555x10 ⁻³
13	5,6802x10 ⁻⁵	0,944	0,9714	8,7420x10 ⁻⁴	0,0276
11	6,0226x10 ⁻⁵	0,954	1,0000	0,0176	0,0462

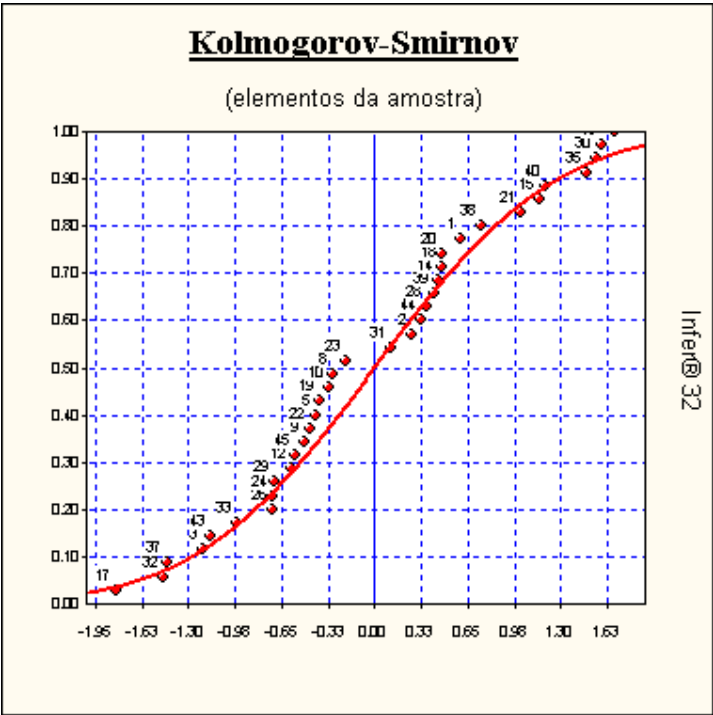
Maior diferença obtida: 0,1020
Valor crítico: 0,2690 (para o nível de significância de 1 %)

**Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.**

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



Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 17
Número de elementos negativos . : 18
Número de sequências : 20
Média da distribuição de sinais : 17,5
Desvio padrão : 2,958

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 0,6918
Limite superior . : 0,3483
Intervalo para a normalidade: [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

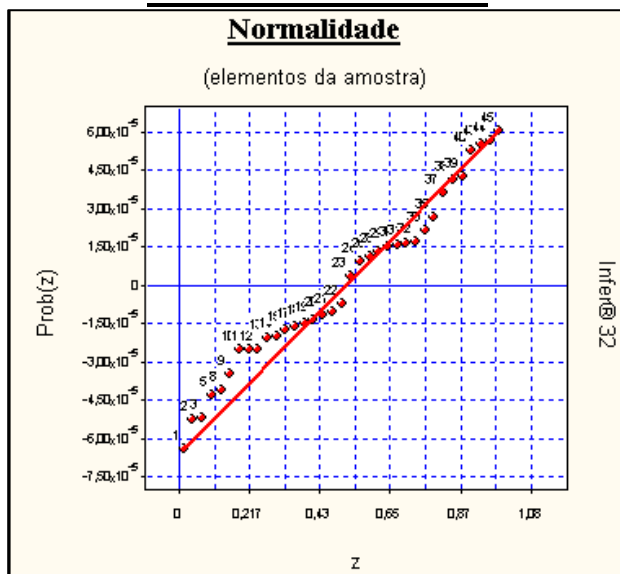
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,1690
Valor z (crítico) : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

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



Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,5684
(nível de significância de 1,0%)

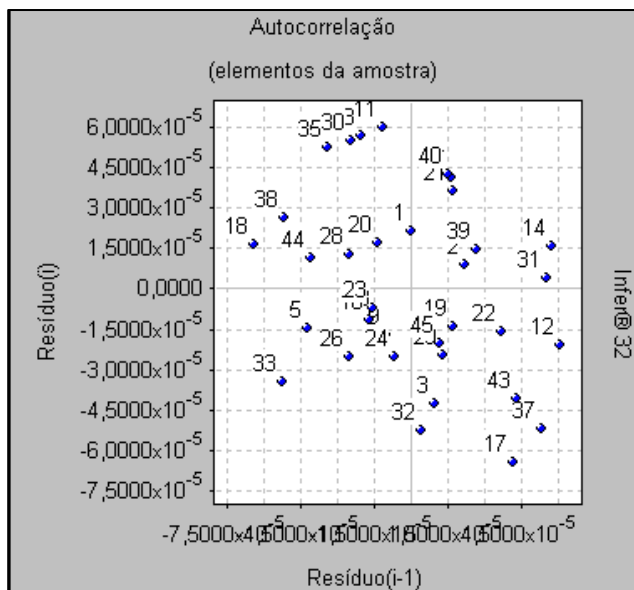
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,10
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,90

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,52 4-DU = 2,48

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

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

Gráfico de Autocorrelação

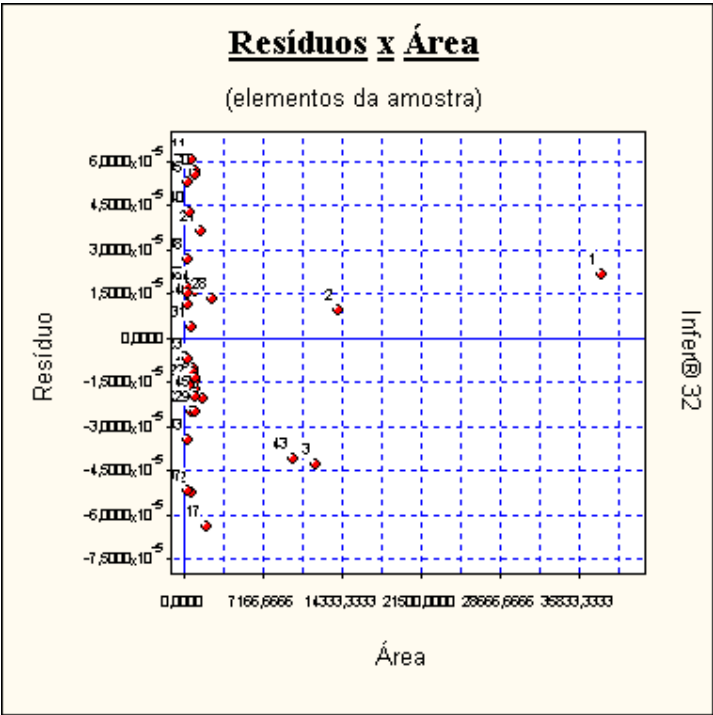


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

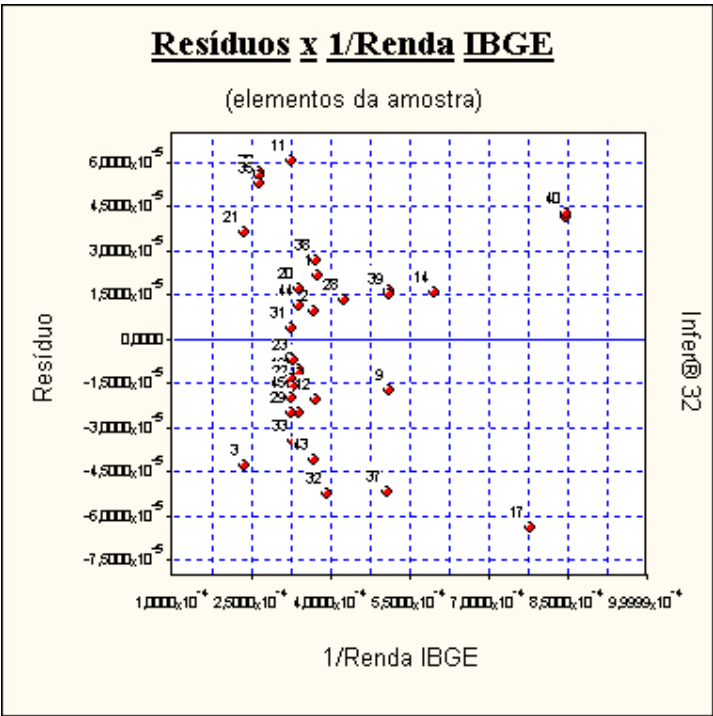


Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:

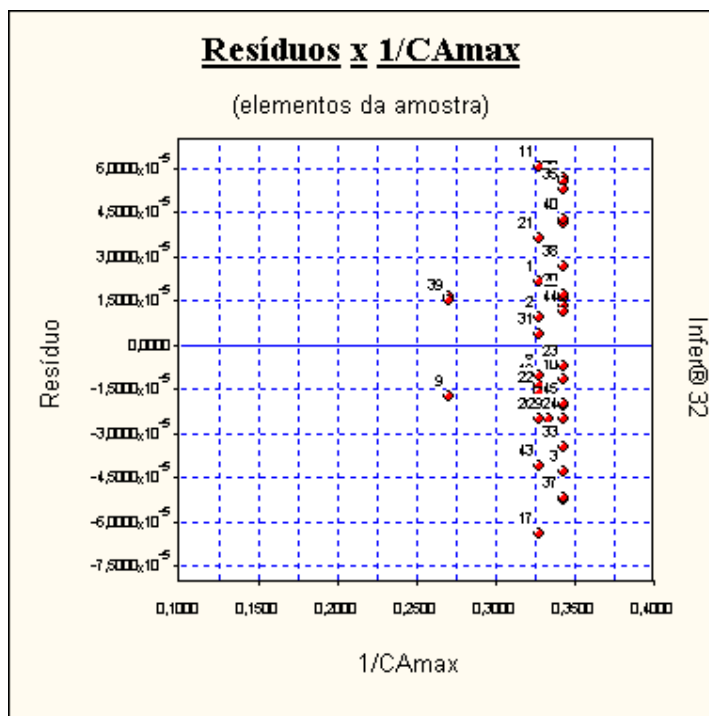


Resíduos x Variáveis Independentes

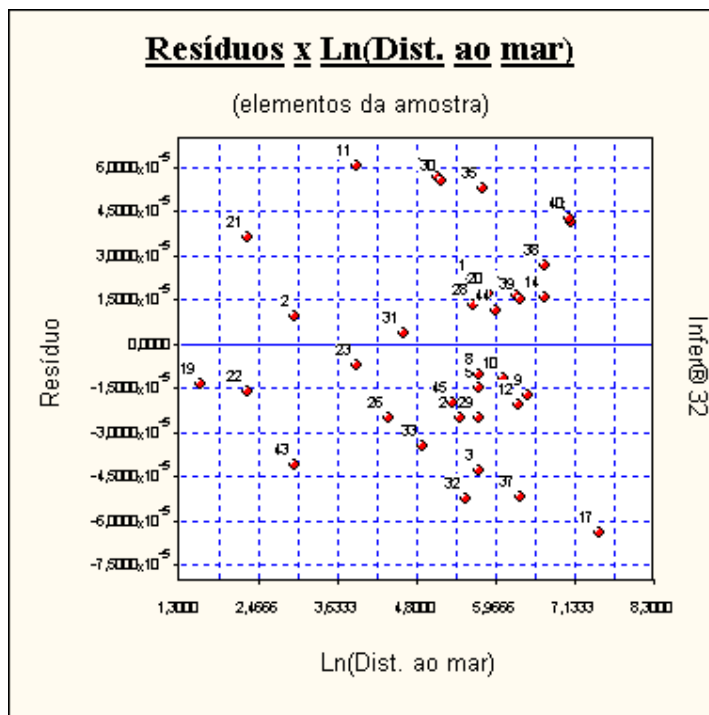




Resíduos x Variáveis Independentes

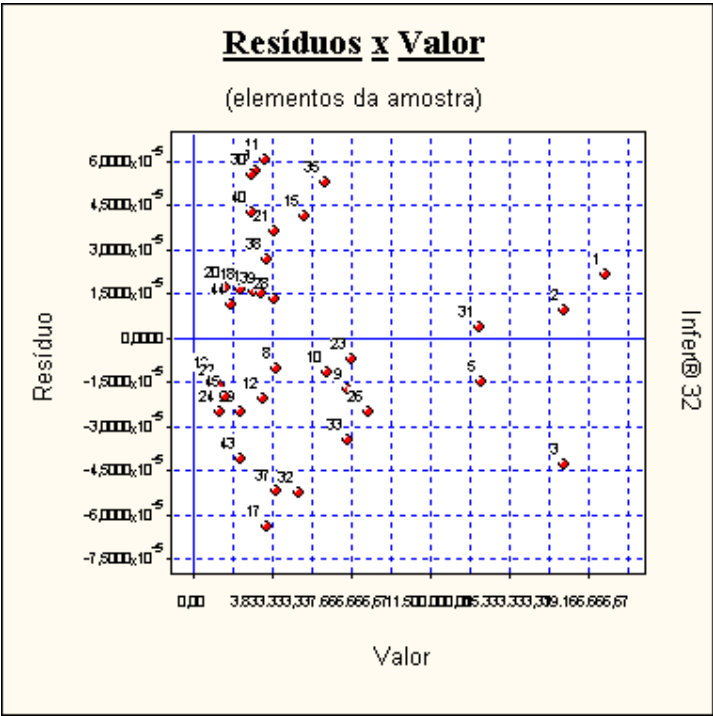


Resíduos x Variáveis Independentes

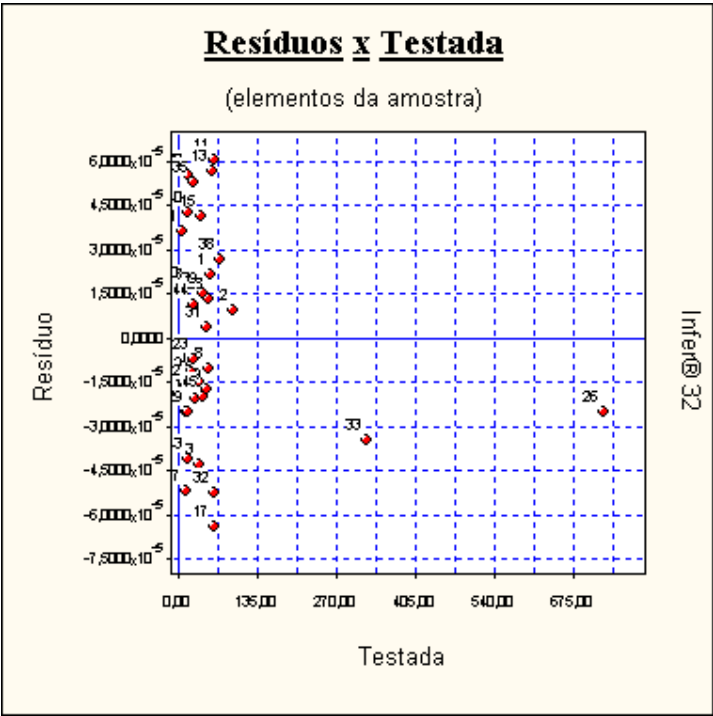




Resíduos x Variáveis Omitidas

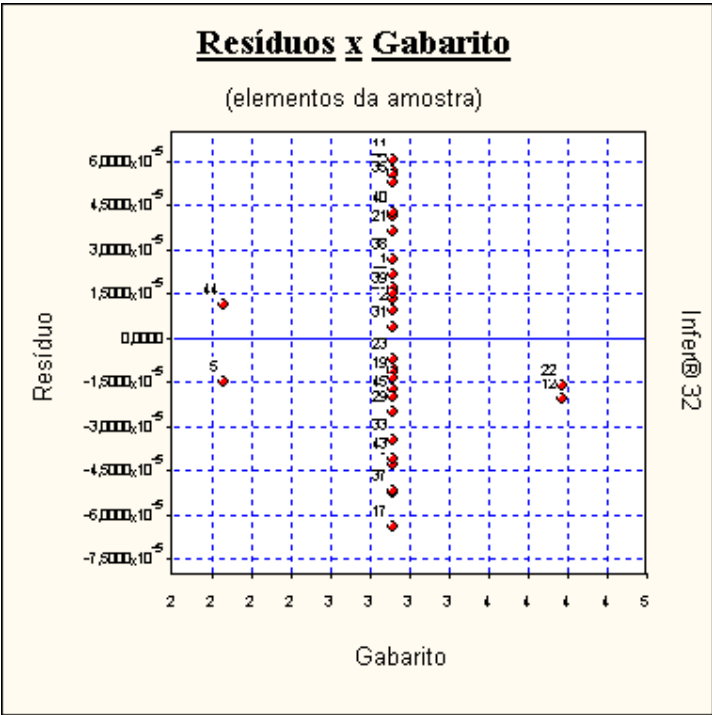


Resíduos x Variáveis Omitidas

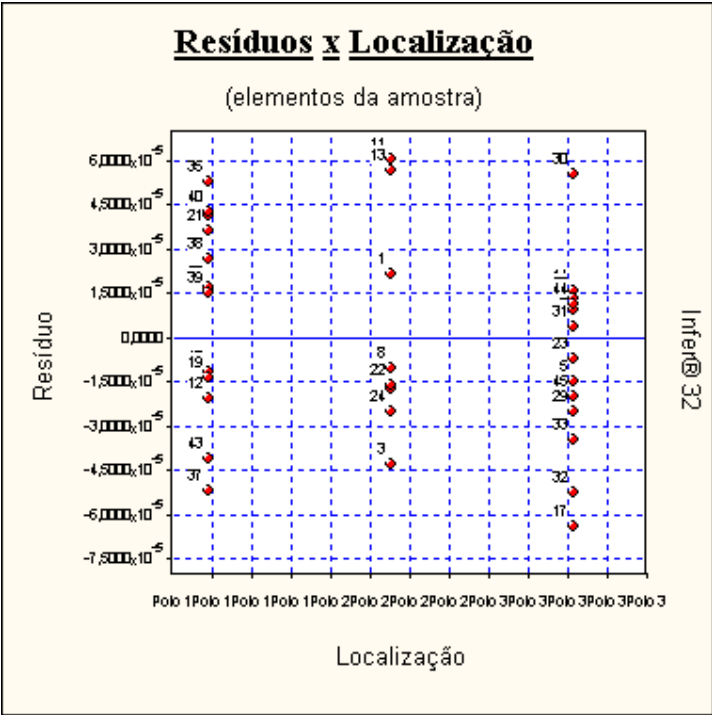




Resíduos x Variáveis Omitidas

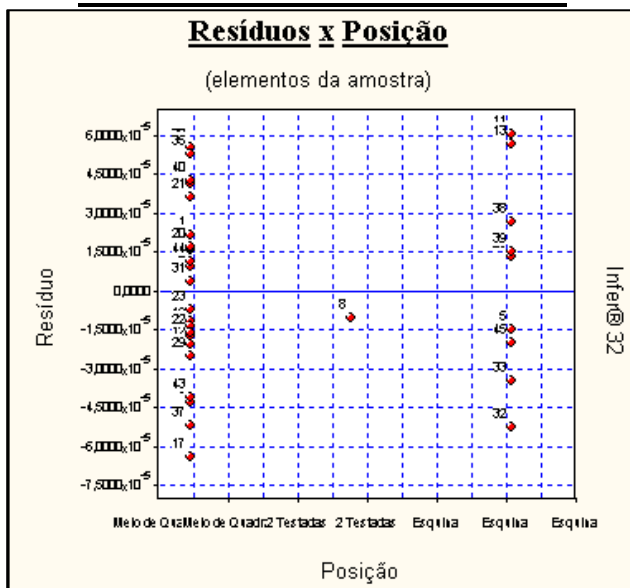


Resíduos x Variáveis Omitidas





Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	360,00	37.920,00	823,54
Renda IBGE	1.180,14	4.248,28	1.283,73
CAMax	2,92	3,70	3,05
Dist. ao mar	5,00	1.800,00	1.700,00

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

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 823,54
- Renda IBGE . = 1.283,73
- CAMax = 3,05
- Dist. ao mar .. = 1.700,00

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Bairro = Canasvieiras
- Zona Urb. = ARM-3.5
- Valor = ???
- Testada = 4,06
- Gabarito = 3
- Localização .. = Polo 3
- Posição = Meio de Quadra

Estima-se Prç Unit do Terreno = R\$/m² 1.891,56

O modelo utilizado foi:

$$[Prç Unit] = 1/(-4,5182 \times 10^{-4} + 4,3040 \times 10^{-8} \times [Área] + 0,4924 / [Renda IBGE] + 1,0797 \times 10^{-3} / [CAMax] + 2,7893 \times 10^{-5} \times \ln([Dist. ao mar]))$$



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

Mínimo: R\$/m² 1.818,23

Máximo: R\$/m² 1.971,04

Para uma Área de 823,54 m², teremos:

Valor de mercado obtido = R\$ 1.557.771,25

Valor de mercado mínimo = R\$ 1.497.383,96

Valor de mercado máximo = R\$ 1.623.233,89

Avaliação da Extrapolação

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

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

Variável independent e	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Variação da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada ⁽¹⁾
Área	360,00	37.920,00	823,54	Dentro dos limites	Aprovada
Renda IBGE	1.180,14	4.248,28	1.283,73	Dentro dos limites	Aprovada
CAMax	2,92	3,70	3,05	Dentro dos limites	Aprovada
Dist. ao mar	5,00	1.800,00	1.700,00	Dentro dos limites	Aprovada

⁽¹⁾ De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, nenhuma variação é admitida extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação além dos limites amostrais para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

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

Variável dependent e	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado ⁽²⁾
Prç Unit	527,43	7.428,57	1.891,56	Dentro dos limites definidos	Sim

⁽²⁾ De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau III, não é admitida extrapolação do valor estimado além dos limites amostrais.

O valor estimado está dentro dos limites amostrais.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	1.882,89	1.900,30	17,40	0,92 %
Renda IBGE	1.808,85	1.982,19	173,34	9,14 %
CAMax	1.886,98	1.896,15	9,17	0,48 %
Dist. ao mar	1.840,68	1.945,32	104,64	5,53 %
E(Prç Unit)	1.723,57	2.095,82	372,24	19,49 %
Valor estimado	1.818,23	1.971,04	152,82	8,07 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 30,0% em torno do valor central da estimativa.



Variação da Função Estimativa

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

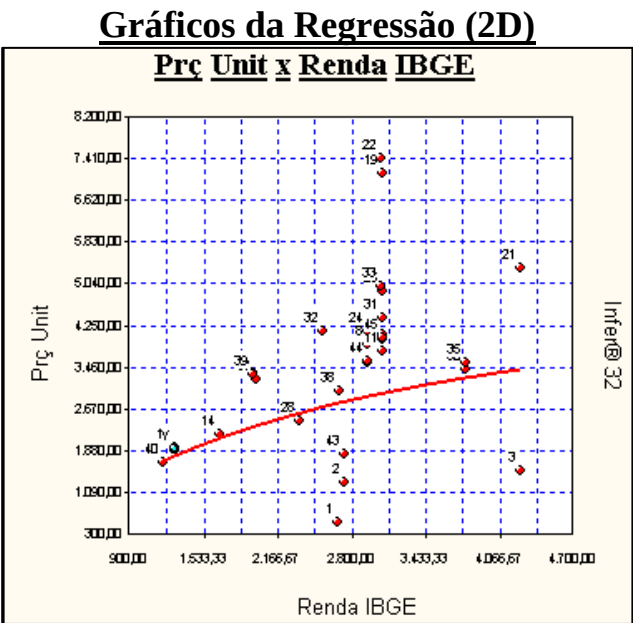
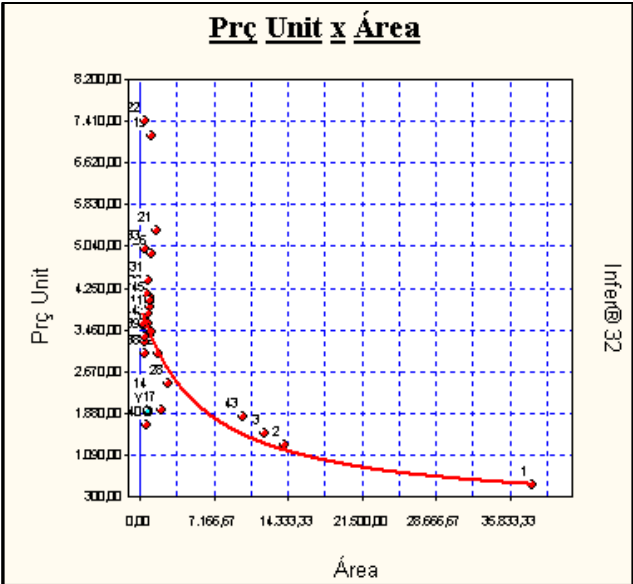
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	-0,1539	-0,0670%
Renda IBGE	1,0690	0,7255%
CAmáx	415,2761	0,6696%
Dist. ao mar	-0,0587	-0,0527%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

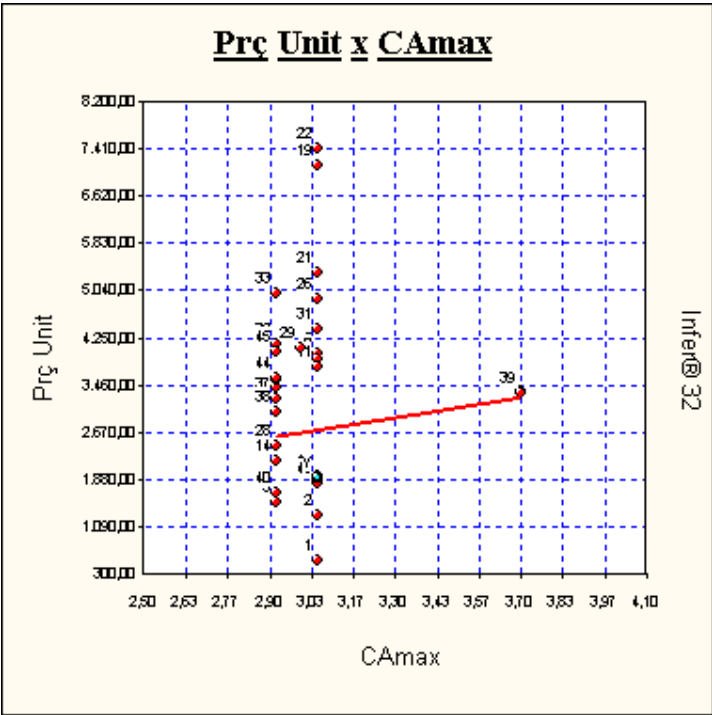
Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 2894,6180
- Renda IBGE = 2498,6782
- CAmáx = 3,0210
- Dist. ao mar = 197,1623

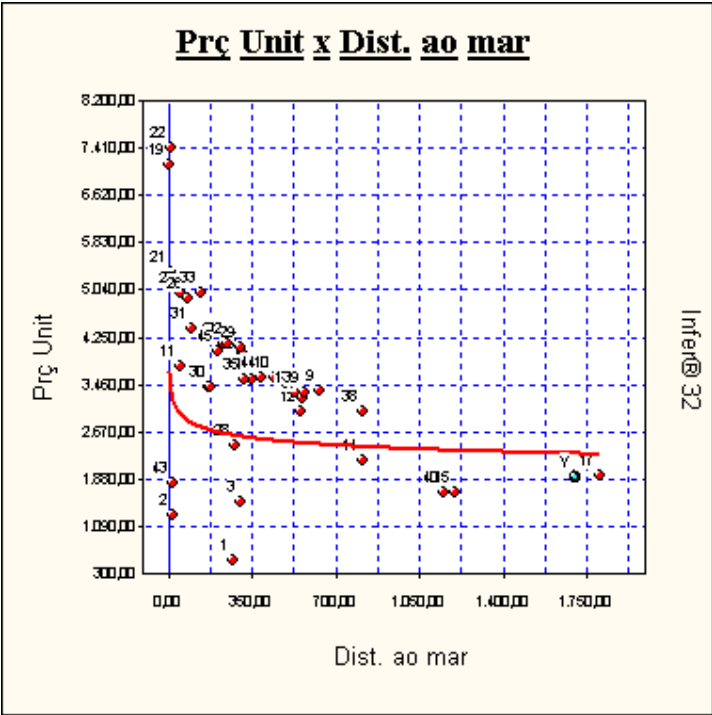




Gráficos da Regressão (2D)



Gráficos da Regressão (2D)

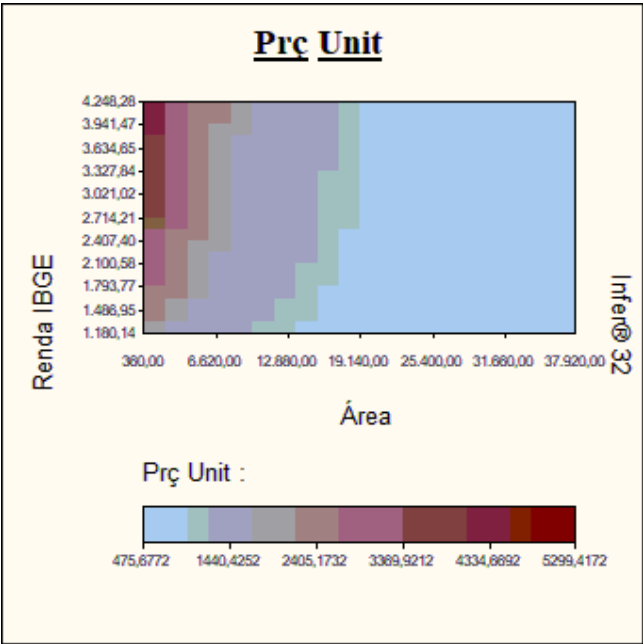




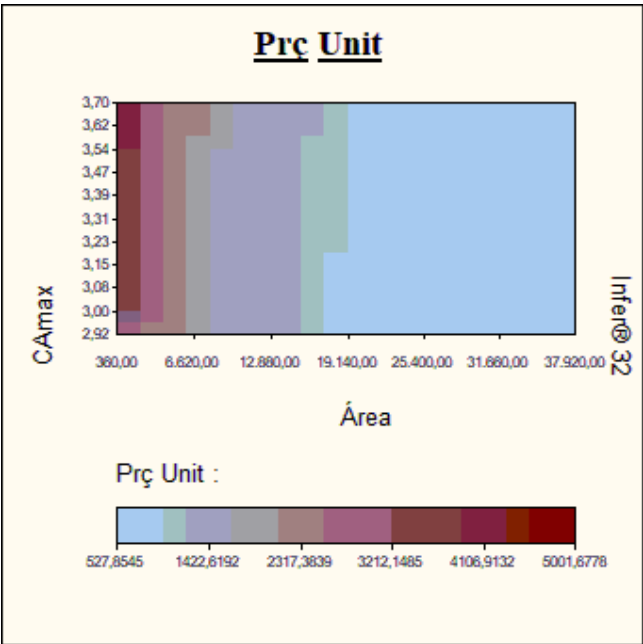
Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 2894,6180
- Renda IBGE = 2498,6782
- CAmax = 3,0210
- Dist. ao mar = 197,1623

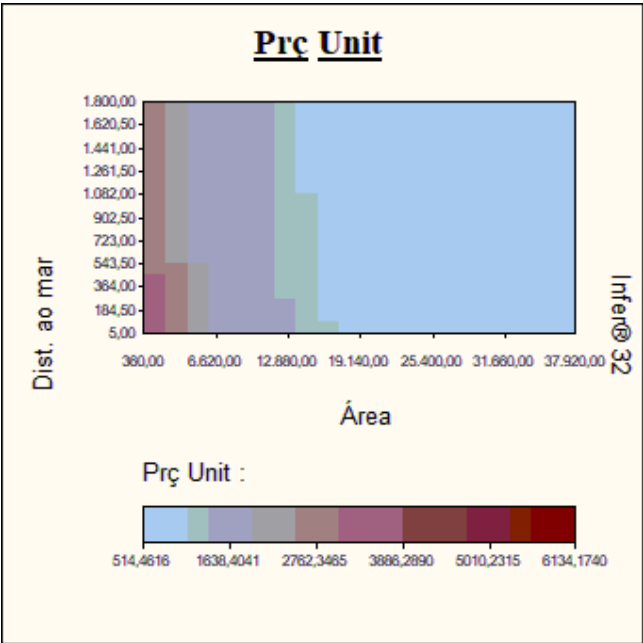


Curvas de Nível

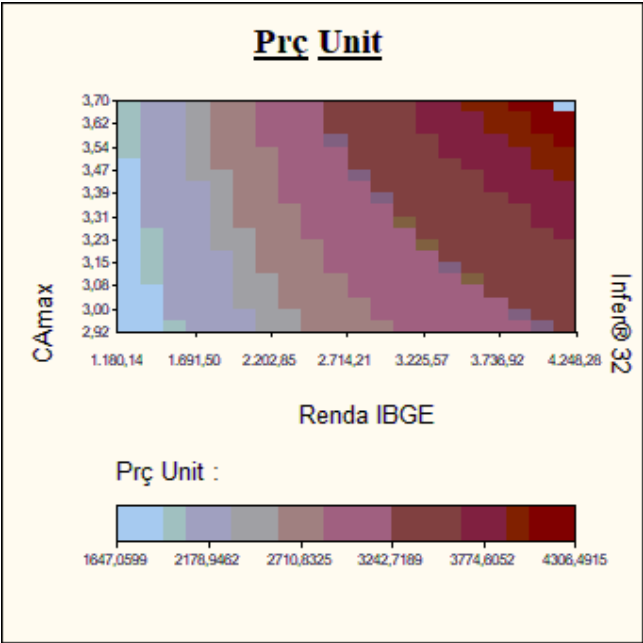




Curvas de Nível

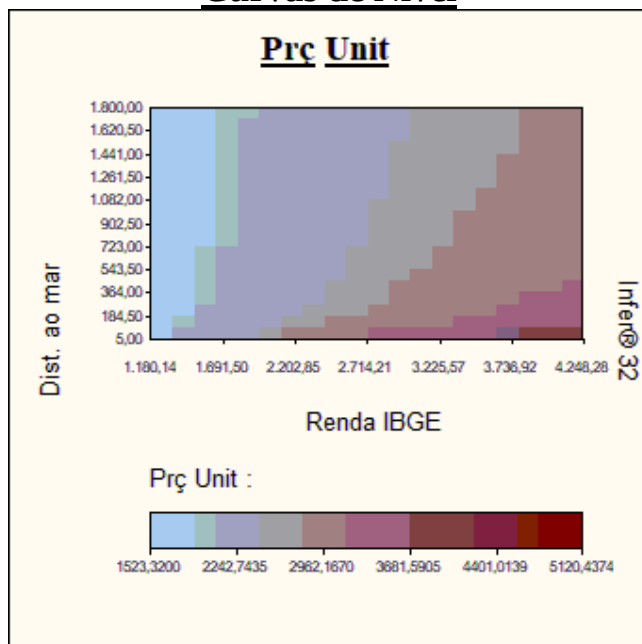


Curvas de Nível

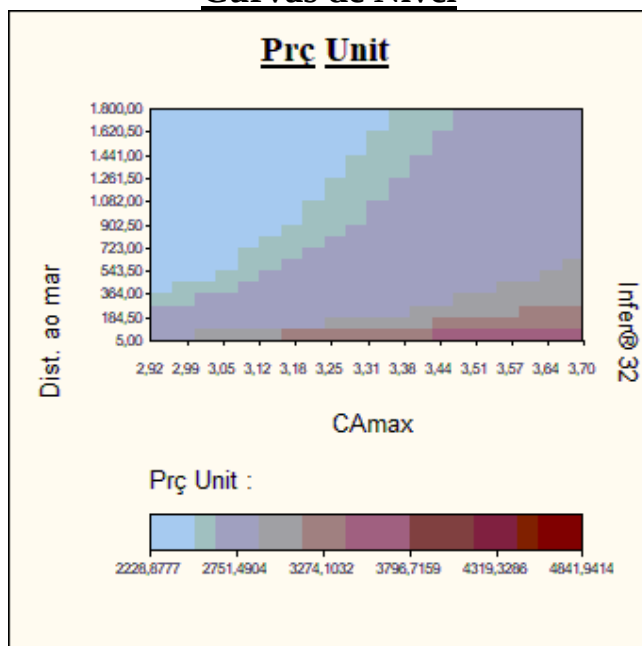




Curvas de Nível



Curvas de Nível



Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 2894,6180
- Renda IBGE = 2498,6782
- CAmáx = 3,0210
- Dist. ao mar = 197,1623

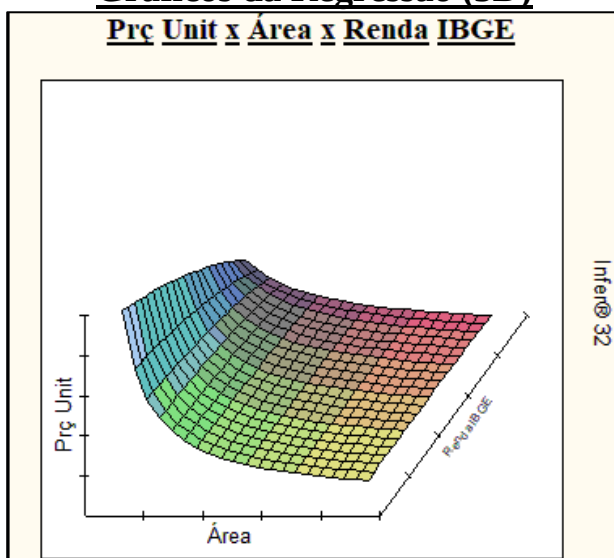
Limites dos eixos dos gráficos:

- Prç Unit : [527,4300 ; 7428,5700]
- Área : [360,0000 ; 37920,0000]
- Renda IBGE : [1180,1400 ; 4248,2800]
- CAmáx : [2,9200 ; 3,7000]
- Dist. ao mar : [5,0000 ; 1800,0000]



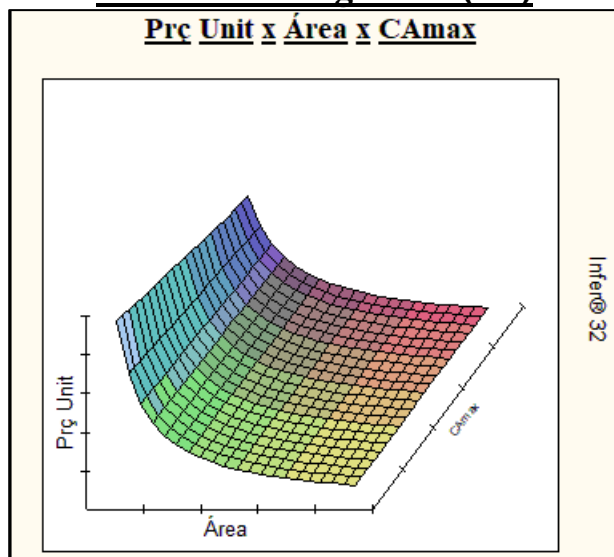
Gráficos da Regressão (3D)

Prç Unit x Área x Renda IBGE



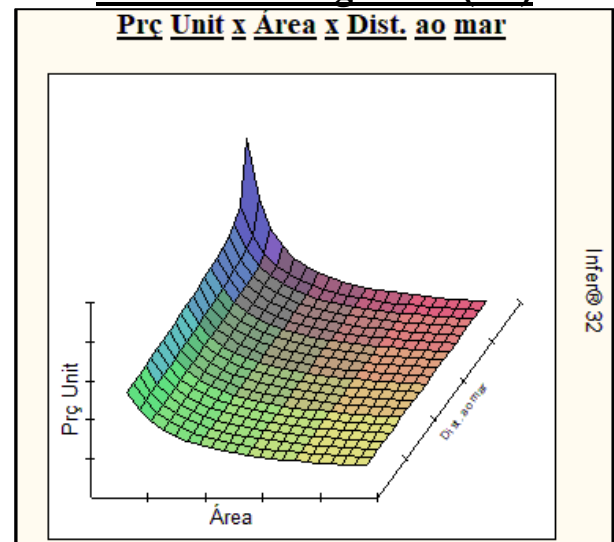
Gráficos da Regressão (3D)

Prç Unit x Área x CMax



Gráficos da Regressão (3D)

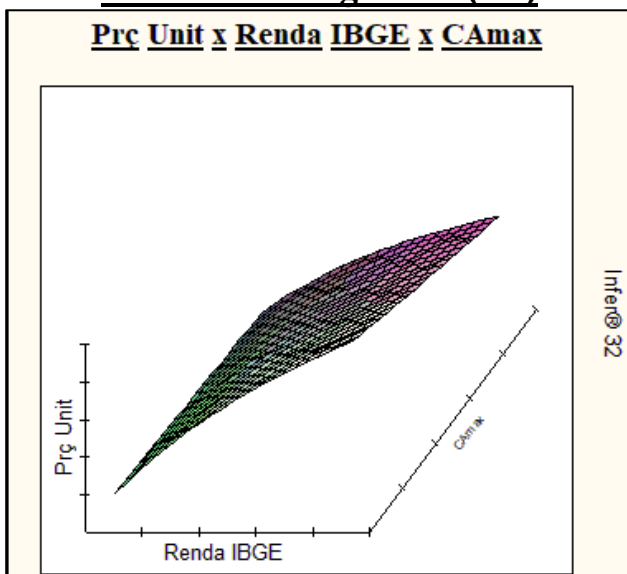
Prç Unit x Área x Dist. ao mar





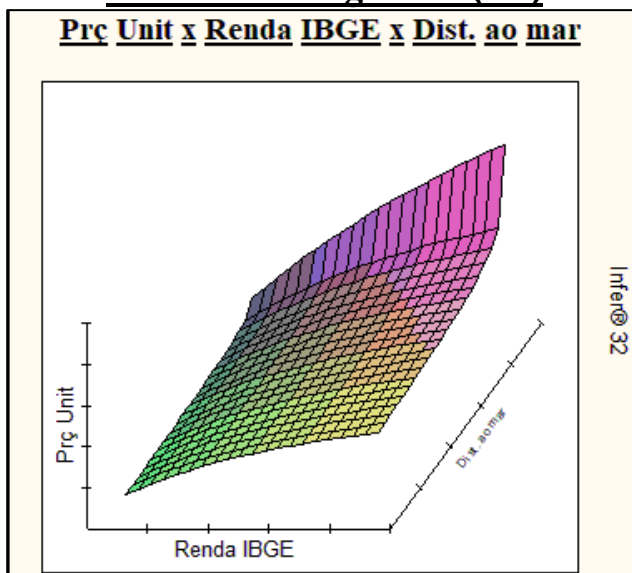
Gráficos da Regressão (3D)

Prç Unit x Renda IBGE x CAmáx



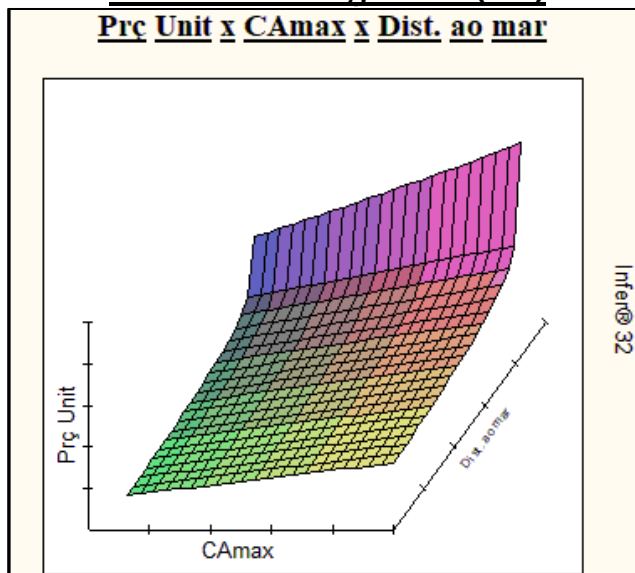
Gráficos da Regressão (3D)

Prç Unit x Renda IBGE x Dist. ao mar



Gráficos da Regressão (3D)

Prç Unit x CAmáx x Dist. ao mar





ANEXO IV – ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITO DE POSSE



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis
Distrito de Canasvieiras
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS
Lidia Maurícia Laureano da Costa - Oficial

CERTIDÃO

Escritura Pública de: Cessão de Direitos onerosa com vlr
det.

Livro: 081 Folhas: 034
Protocolo: 000
Data do Protocolo: 07/11/1986

CERTIFICO que no livro e folhas acima mencionados, consta a escritura do teor seguinte :

=====

ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE na forma abaixo: Saibam quantos esta pública escritura de Cessão de Direitos Hereditários virem, que aos sete dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e oitenta e seis, neste distrito de Canasvieiras, Estado de Santa Catarina, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgantes cedentes a Sra. **NEIDE MARIA DA CUNHA**, brasileira, solteira, merendeira, portadora do CIC nº 651.422.849-68 e CI 2.047.486, domiciliada e residente em Cachoeira do Bom Jesus, do outro lado, como outorgada compradora, a **ESCOLA ISOLADA CACHOEIRA DO BOM JESUS**, estabelecida no distrito de Cachoeira do Bom Jesus, neste município, representada neste ato, conforme portaria nº 10229/87, pelo Sr. **LAURO GUESSER**, brasileiro, casado, secretário do Estado de Educação, portador do CPF nº 057.030.349-49, residente nesta Capital. Meus conhecidos, e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, que também conheço, do que dou fé. Perante estas pelos outorgantes me foi dito que pelo preço de **Cz\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos cruzados)**, que neste ato recebe da outorgada em moeda corrente do país, do qual lhe dá plena e irrevogável quitação, por esta escritura e na melhor forma de direito, cede como de fato cedido tem a outorgada a herança, direito e ação que lhe compete na qualidade de posseira, posse essa mansa e pacífica, cuja a cessão se processa na Comarca de Florianópolis, no Cartório deste Distrito, ficando a cargo da outorgada as despesas totais da dita cessão, para que se obriga a outorgar procuração se preciso for, e assim, em virtude desta escritura e da cláusula Constituti, transfere a outorgada o direito e ação que tem como sucessora daquele posse para que a outorgada use, goze e disponha da dita posse como sua fica sendo doravante, obrigando-se a outorgante a fazer sempre boa firme e valiosa a presente cessão e responder pela evicção e autoria, sendo que os direitos ora cedidos correspondem a **Um terreno em Cachoeira do Bom Jesus, neste município, com área de 630,00m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, com a extensão de 21,00m, onde faz com terras da mesma cedente e com uma servidão, na linha de fundos também com 21,00m, estrema com terras de Rosino Genesio dos Santos, as laterais medem 30,00m, estremando a lateral direita, com Nilton Matias da Cunha e do outro lado com Mario Verginia da Cunha. Ficando a outorgada com o direito de pedir no citado inventário que lhe seja adjudicado o imóvel objeto desta escritura. Pela outorgada foi dito que aceitava esta escritura como está feita em todos os seus termos, transfere todos os direitos de posse, ação e senhorio. Certifico que foi emitida declaração ao IR, conforme IN/SRF 129/80. Escritura de Divisão Amigável de Direitos Hereditários, conforme escritura lavrada nas nota deste Cartório, no livro nº 61, às folhas 11 em 27/01/1982 por herança de Gervasio Manoel da Cunha. Assim convencionados e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lida perante as partes e sendo achado conforme, foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas conforme Provimento nº 22/81 da E. Corregedoria Geral da Justiça. Eu, Elisa Andrade Lapagesse da Costa, que a escrevi e assino. Florianópolis, 07 de novembro de 1986.**

Página 1 de 2



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



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis
Distrito de Canasvieiras
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS
Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

Escritura Pública de: Cessão de Direitos onerosa com vir
det.

Livro: 081 Folhas: 034v

Protocolo: 000

Data do Protocolo: 07/11/1986

CERTIFICO que a escritura está assinada pelas partes. ERA o que se continha em dito instrumento, que para aqui foi bem e fielmente transcrito. Dou Fé. Consulte a autenticidade deste ato acessando <https://www.centraldecartorios.com.br/> informando a 0YBA5894 e o 442. Emolumentos : Certidão, Traslado ou pública forma: Isento de custas; Selo isento (FQR22226-VJTG)

FLORIANÓPOLIS, 12 DE AGOSTO DE 2021

VALERIA INACIO DO NASCIMENTO RODRIGUES DA SILVA

Escrevente

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS
FRANCIELE DANIELA RICCI
Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento

FQR22226-VJTG

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



ANEXO V – CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS



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

CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DADOS DO CONTRIBUINTE

Código do Imóvel: 62203
Inscrição imobiliária: 24.27.072.0111.001.432
Logradouro: Servidão - GERVASIO MANOEL DA CUNHA
Número: 121
Bairro: Cachoeira do Bom Jesus
CEP: 88.056-515
Loteamento: LOTEAMENTO (198)
Nome do contribuinte: ESTADO DE SANTA CATARINA
Responsáveis: 315231-ESTADO DE SANTA CATARINA - CNPJ: 82.951.229/0001-76 (100%)

Características do Imóvel

Data de criação: 07/12/1995
Área lote (Área): 380,0000
Testada principal: 19,0000
Profundidade (Profu): 20,0000
Total Unidades Lote: 1
Situação de Quadra: 16 -Meio de Quadra
Topografia: 13 - Plano
Pedologia: 29 - Firme
Ocupação: 74 - Construído
Utilização: 25 - Residencial
Imune / Isento IPTU: 22 - Imune
Isento TCRS: 11 - Não
Tipo de Isenção: Const. Federal
Área Construída da Unidade (ÁrCod): 73,0000
Área Total Construída (ÁrTo): 73,0000
Tipo da Edificação: 15 - Casa
Garagem: Não
Ano Construção (Ano C): 1989
Estrutura: 86 - Alvenaria / Concreto
Locação: 28 - Conjugada
Cobertura: 27 - Cimento / Amianto
Paredes: 36 - Alvenaria
Rev. Externos: 30 - Reboco
Vedação: 24 - Ferro
Calc - Identificação - Unidade: -

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

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

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

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

Florianópolis (SC), 01 de Abril de 2025

TENENTE SILVEIRA, 60 - Centro

Florianópolis (SC) - CEP: 88.010-300 - Fone: (48) 3251-5900 - Fax: (48) 3251-6138 - E-mail: gaplan@pmf.sc.gov.br



ANEXO VI – CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO Nº 14914/2025



CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Nº 014914/2025

Inscrição imobiliária: 24.27.072.0111.001

Lei de Referência: LC 482/2014

Endereço: SERVIDÃO GERVASIO MANOEL DA CUNHA, 121

Lei de Alteração: LC 739/2023

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: CACHOEIRA DO BOM JESUS

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

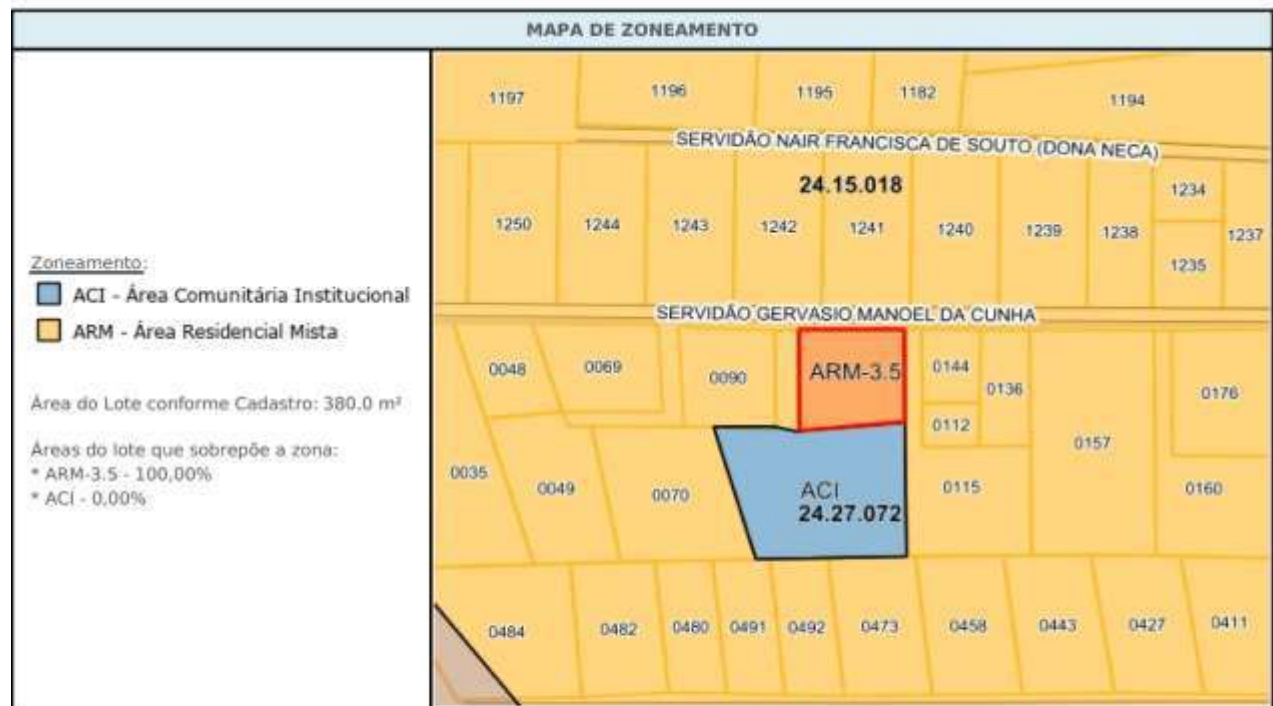
O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 64198264

Observações

ACI em área pública - As áreas de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.

ACI em área privada - As áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à



prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macroárea de uso urbano adjacente, conforme Art. 54 de LC 482/2014.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
SERVIDÃO GERVASIO MANOEL DA CUNHA	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Instruções para vias não hierarquizadas

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

Tabela de Vias Locais

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

Denominação Oficial da(s) Via(s)

SERVIDÃO GERVASIO MANOEL DA CUNHA: Lei 195/2024 - ATO Nº 195/2024/GAPRE/REURB - extensão de 390,00m (trezentos e noventa metros). Lei nº 731/2002 - Fica denominada servidão "Gervasio Manoel da Cunha", na extensão de 210,00m(duzentos e dez metros), a via pública de código de logradouro (311338) que parte da R. Leonel Pereira, no Distrito de Cachoeira do Bom Jesus, nesta Capital.

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

Recuo Viário

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

4. Adequação de Usos

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

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ARM-3.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento



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

Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	ACI - Área Comunitária / Institucional	Conforme Art. 52 da LC 482/2014.
Condomínio comercial / de serviços	ARM-3.5 - Área Residencial Mista	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	ACI - Área Comunitária / Institucional	Conforme Art. 52 da LC 482/2014.

Observações:

Nas macroáreas de uso urbano, quando ocorrer mais de uma zona de usos em um mesmo terreno, aplicar o que determina o Art. 61-A da LC 482/2014.

As áreas demarcadas como ACI em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento da macroárea de uso urbano adjacente.

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEIEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MIN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	ARM-3.5	3	0	50%	70%	13.5	17.5	0.25	1	1.25	0	0.8	3.05
*	ACI	Caso a Área Comunitária Institucional esteja em área privada, os limites de ocupação para edificações serão aferidos pela SMDU em análise específica, conforme Decreto 21658/2020, a ser solicitada em um processo de Consulta de Viabilidade para Construção; pelo link											
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeieira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													



LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.L. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR ODDC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação . Para verificar as possibilidades de aplicação dos Incentivos , acesse o link.												

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4,00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**.

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

Residencial R\$/m² 269,25

Não Residencial R\$/m² 215,4

6. Restrições ambientais

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

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008 .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares



Diretrizes Urbanísticas - DIURB

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

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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

Modo de Licenciamento para Obra

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

ATENÇÃO: São EXCLUÍDOS do licenciamento declaratório os imóveis que possuem restrição ambiental, salvo sob anuência do órgão ambiental competente, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021. Verificar a existência de restrições ambientais no imóvel por meio da Consulta Ambiental Automatizada.

Regularidade dominial do terreno

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

Resíduos Sólidos

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

Calçada

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

Acessibilidade

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

Observações:

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

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

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

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

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da **SMH DU**.

Responsável pela Emissão

Internet

PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis

Data de Emissão

01-04-2025

**ESTA CONSULTA É VÁLIDA
POR 30 DIAS**



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



ANEXO VII – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO

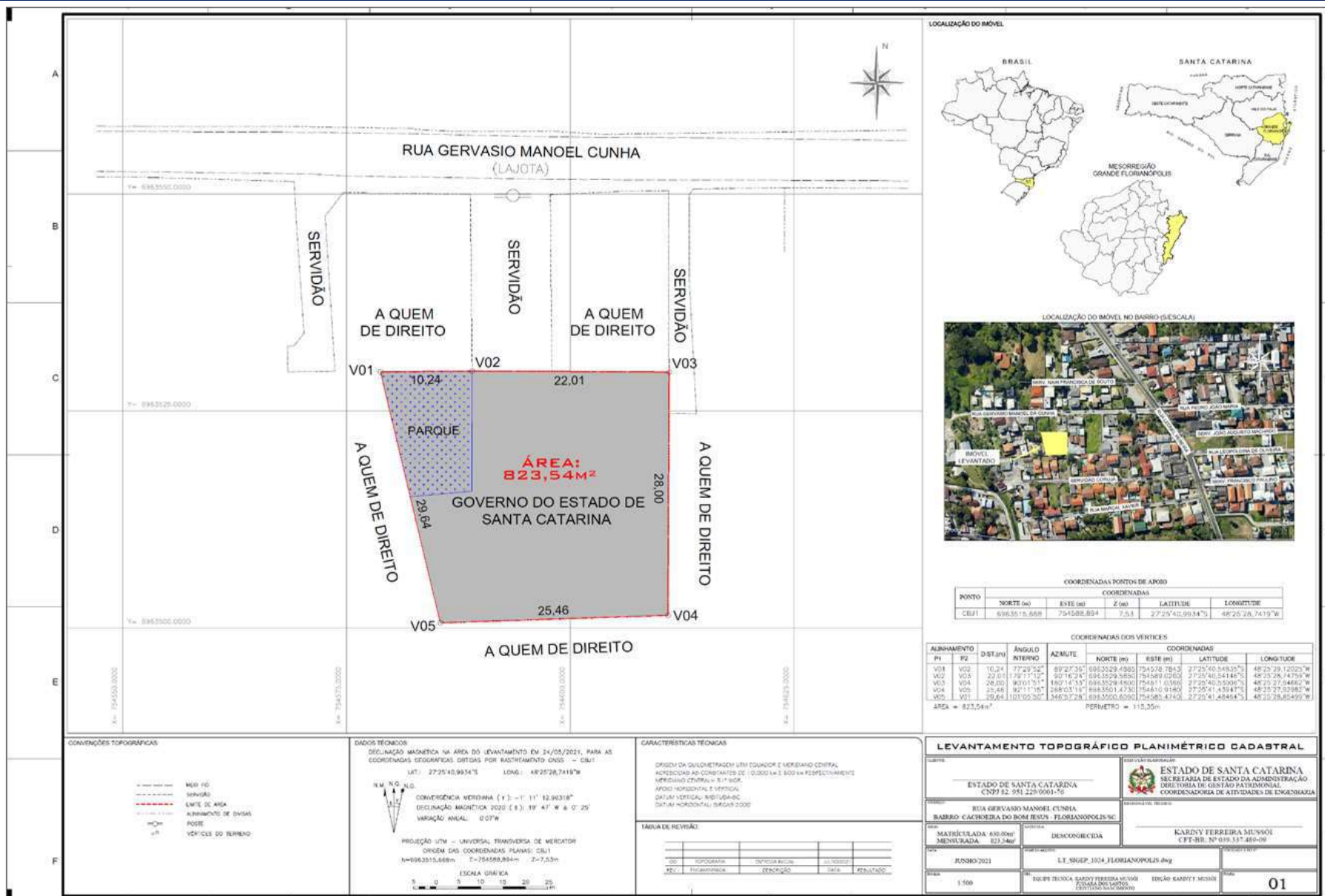


Figura 9 – Imagem da planta do levantamento topográfico planimétrico do Terreno Avaliando



COORDENADAS PONTOS DE APOIO								
PONTO	COORDENADAS							
	NORTE (m)	ESTE (m)	Z (m)	LATITUDE	LONGITUDE			
CBJ1	6963515,668	754588,894	7,53	27°25'40,9934"S	48°25'28,7419"W			

COORDENADAS DOS VÉRTICES								
ALINHAMENTO		DIST.(m)	ÂNGULO INTERNO	AZIMUTE	COORDENADAS			
P1	P2				NORTE (m)	ESTE (m)	LATITUDE	LONGITUDE
V01	V02	10,24	77°29'52"	89°27'36"	6963529.4885	754578.7843	27°25'40,54835"S	48°25'29,12025"W
V02	V03	22,01	179°11'12"	90°16'24"	6963529.5850	754589.0260	27°25'40,54146"S	48°25'28,74759"W
V03	V04	28,00	90°01'51"	180°14'33"	6963529.4800	754611.0366	27°25'40,53006"S	48°25'27,94662"W
V04	V05	25,46	92°11'15"	268°03'19"	6963501.4730	754610.9180	27°25'41,43947"S	48°25'27,92982"W
V05	V01	29,64	101°05'50"	346°57'28"	6963500.6090	754585.4740	27°25'41,48464"S	48°25'28,85499"W

ÁREA = 823,54m² PERÍMETRO = 115,35m

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO CADASTRAL	
CLIENTE ESTADO DE SANTA CATARINA CNPJ 82. 951.229/0001-76	EXECUÇÃO/ELABORAÇÃO  ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA
ENDEREÇO RUA GERVASIO MANOEL CUNHA BAIRRO: CACHOEIRA DO BOM JESUS - FLORIANÓPOLIS/SC	RESPONSÁVEL TÉCNICO KARINY FERREIRA MUSSÓI CFT-BR: Nº 039.337.489-09
ÁREAS: MATRÍCULADA: 630,00m ² MENSURADA: 823,54m ²	MATRÍCULA: DESCONHECIDA
DATA JUNHO/2021	NOME DO ARQUIVO: LT_SIGEP_1024_FLORIANOPOLIS.dwg
ESCALA: 1:500	ORÇ: EQUIPE TÉCNICA: KARINY FERREIRA MUSSÓI JUSSARA DOS SANTOS CRISTIANO NASCIMENTO
FOLHA: 01	

Figura 10 – Trecho ampliada da planta do levantamento topográfico planimétrico do Terreno Avaliando



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2WV8PI34**

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



BRUNO CEOTTO SOBRINHO (CPF: 653.XXX.807-XX) em 16/04/2025 às 16:37:23

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 14:34:54 e válido até 04/08/2122 - 14:34:54.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDI3NzBfMjk0M18yMDI1XzJXVjhQSTM0> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00002770/2025** e o código **2WV8PI34** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.