



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **Terreno urbano SIDERÓPOLIS - MAT.18.921**

Endereço: Terreno encravado, acesso pela residência da Rua 3, sem nº

Bairro: Rio Fiorita

CEP: 88.860-000

Cidade: SIDERÓPOLIS

Estado: SC

Data:

28/06/2026

Solicitante:



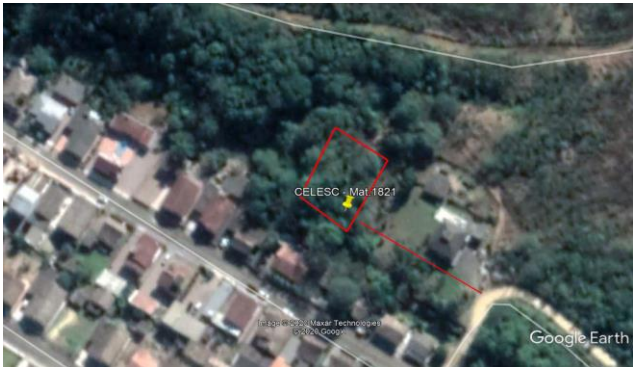
LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. OBJETIVO DO LAUDO
3. FINALIDADE DO LAUDO
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 5.1 Vistoria
 - 5.2 Identificação do Imóvel
 - 5.3 Caracterização da região
 - 5.4 Caracterização do terreno
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
7. METODOLOGIA
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
 - 9.1 Análise do Mercado Local e Pesquisa
 - 9.2 Tratamento de Dados
 - 9.3 Variáveis do Modelo
 - 9.4 Resultado do Valor do Terreno (VT)
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO (VI)
11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA

ANEXOS

- A1 Documentação do imóvel (Matricula, Croqui e Memorial Descritivo)
- A2 Documentação Fotográfica
- A3 Dados de Mercado Utilizados e Pesquisados
- A4 Memória de Cálculo
- A5 Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão
- A6 RRT
- A7 Fotos Dados Amostrais

FICHA RESUMO:		LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO	
			
28°34'49.67"S 49°25'18.45"O			
Endereço:	Terreno encravado, acesso pela residência da Rua 3, sem nº		Bairro: Rio Fiorita
	Cidade:	SIDERÓPOLIS	
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado para venda de imóveis urbanos Para fins de alienação.		
Solicitante:	Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina - Grupo CELESC		Contrato nº15064
Matrícula:	18.921		
Tipologia:	terreno urbano		
Área imóvel (m²):	752,60 m²		
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.		
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	GRAU II	Precisão: GRAU III
Resultado da Avaliação			
Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :	
R\$ 93,92 / m²	R\$ 101,04 / m²	R\$ 108,16 / m²	
R\$ 70.680,00	R\$ 76.040,00	R\$ 81.400,00	
Perspectiva de Liquidez do Imóvel: baixa			
Data de Referência:		28/06/2026	
Responsável Técnico:	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani		
RRT	16989413	CPF: 387.199.910-53	CAURS A90.595-0

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE/PROPRIETÁRIO

Solicitante: *Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina - Grupo CELESC*

CNPJ: *08.336.783/0001-90*

Contrato: *Contrato nº15064*

2. OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado para venda de imóveis urbanos

3. FINALIDADE DO LAUDO

Para fins de alienação.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR nºs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-4, e baseia-se:

»» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
»» na documentação fornecida (anexo A1);
»» em informações e documentações obtidas junto a Divisão de Patrimônio DPAD/DVPA;
»» em informações obtidas durante a pesquisa de mercado;
»» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, não cabendo ao avaliador (a) responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função.
»» consta na AV.4/18921 da Matrícula 18921, que a área de 600,05m² do imóvel, ficou definida como APP-área de preservação permanente, fato este que não impede que o imóvel seja disponibilizado para transações imobiliárias, porém as condições de seu aproveitamento ficam restritas às diretivas da legislação vigente o que pode tornar o imóvel pouco atrativo comercialmente.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 Vistoria

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data: 26/06/2026 Hora: 14h00m

5.2 Identificação do Imóvel

O imóvel avaliando é identificado, dentro do município, como:

Terreno urbano SIDERÓPOLIS - MAT.18.921

<i>terreno urbano</i>	<i>localizado em</i>	<i>Macrozona Urbana - ZPR - Zona predominantemente residencial</i>
-----------------------	----------------------	--

5.3 Caracterização da região



MACRORREGIÃO	MUNICÍPIO SIDERÓPOLIS
---------------------	------------------------------

Siderópolis está situado na Região da AMREC (Associação dos Municípios da Região Carbonífera), sendo o maior município em extensão da mesma. Possui relevo acidentado e fica aos "pés" da Serra do Rio do Rastro, para qual possui um vista privilegiada. Faz divisa ao Norte com Treviso, à Nordeste com Urussanga, à Leste com Cocal do Sul, ao Sul com Criciúma e Nova Veneza, e a Oeste com Bom Jardim da Serra. A Barragem do Rio São Bento, que abastece com água potável boa parte da Região, encontra-se no território de Siderópolis.

ECONOMIA DO MUNICÍPIO

O município retornou à atividade agrícola como base econômica, após a crise do carvão na década de 80.. Hoje possui uma destacada produção de carne, principalmente de aves e suínos, e importante produção de culturas como banana, arroz, feijão, café, mandioca, milho e fumo. No setor industrial destacam-se a indústria química, serralherias, metalúrgicas e as remanescentes minas de extração de carvão.

MICRORREGIÃO	BAIRRO Rio Fiorita
---------------------	---------------------------

bairro afastado de zona central, área com densidade populacional e predomínio de uso residencial com padrão baixo.

Padrão das construções	<i>baixo</i>
Usos predominantes	<i>Predomínio de imóveis de uso RESIDENCIAL e COMERCIAL local nas vias principais de acesso.</i>
Infraestrutura (pavimentação, calçadas, meios fios iluminação e esgoto)	<i>Possui infraestrutura PRECÁRIA carente de pavimentação, calçadas/meios fios, esgoto pluvial e iluminação nas vias secundárias e vicinais.</i>

Melhoramentos Públicos e Infraestrutura Urbana			
pavimentação	<i>parcial</i>	aeroporto	<i>não</i>
guias e sarjetas	<i>parcial</i>	posto de saúde	<i>sim</i>
iluminação pública	<i>parcial</i>	posto policial	<i>sim</i>
energia elétrica domiciliar	<i>sim</i>	escolas	<i>sim</i>
rede de água encanada	<i>sim</i>	hospitais	<i>sim</i>
rede de águas pluviais e esgoto	<i>não</i>	parques e áreas de lazer	<i>sim</i>
rede telefonica e TV a cabo	<i>não</i>	transp.coletivo	<i>sim</i>
internet	<i>não</i>	correios	<i>sim</i>
coleta de lixo	<i>sim</i>	cemitério	<i>sim</i>
LEI Nº1.951, DE 01 DE SETEMBRO DE 2011			
Uso e ocupação do solo	Zona:	Macrozona Urbana - ZPR - Zona predominantemente residencial	
	Densidade Demog.	Coef. Aproveit.	Taxa Ocupação
	baixa	não informado	não informado

4

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *baixa*
- Absorção pelo mercado (estimado): *baixa*

Assim, diante dos fatos apresentados acima, aliado as incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local, que têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada :

baixa

7. METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)

Fundamentação	Pontuação	Precisão	Amplitude
<i>GRAU II</i>	<i>16 Pontos</i>	<i>GRAU III</i>	<i>14,10%</i>

(anexo A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão)

9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO (VT)

9.1 Análise do Mercado Local e Pesquisa

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.

9.2 Tratamento dos Dados

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo A3: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

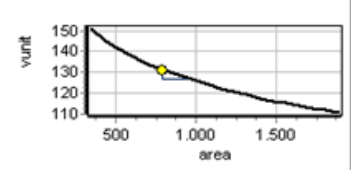
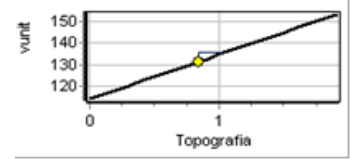
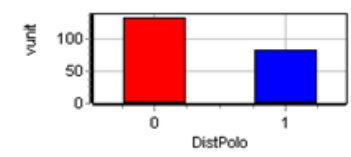
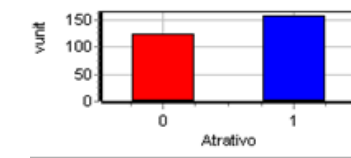
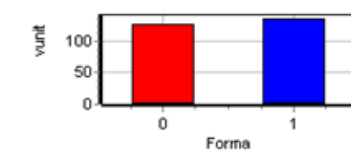
Dados Pesquisados	32	Dados Utilizados	30
-------------------	----	------------------	----

9.3 Variáveis do Modelo

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R\$/m ²
Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno pesquisado, em m ²
0 nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
0 vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
0 renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro.(IBGE)
0 acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel:0-secundária 1-principal
0 tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
* dist. polo - dicot.isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro
0 pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
0 deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke
0 padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/s
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
0 nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
* forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
* atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
0 vagas - dicot. isolada (+)	Existência de vagas privativas do imóvel:0-não 1-sim
0 %aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do terreno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.

X1 area	
Área do imóvel em m² Tipo: Quantitativa Amplitude: 340,00 a 1978,00 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -3,37 % na estimativa	
X2 Topografia	
Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana Tipo: Código Alocado Amplitude: 0,00 a 2,00 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 3,16 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
X3 DistPolo	
Distancia em metros do imovel até o polo comercial da (sede prefeitura) Tipo: Quantitativa Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -38,00 % na estimativa	
X4 Atrativo	
Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD), sendo 0 pouco atrativo e 1 muito atrativo. Tipo: Dicotômica Isolada Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Positivo Diferença entre extremos: 28,40 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
X5 Forma	
Forma geométrica do terreno, 0 irregular e 1 regular Tipo: Dicotômica Isolada Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Positivo Diferença entre extremos: 7,88 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.	
Y vunit	
R\$/m². Tipo: Dependente Amplitude: 80,05 a 197,86 Micronumerosidade para o modelo: atendida.	

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

MODELO: MODELO0

Data: 28/06/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 32	Total : 14
Utilizados : 30	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 24

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,93238	Total : 39726,70927
Determinação : 0,86933	Residual : 5190,98739
Ajustado : 0,84211	Desvio Padrão : 14,70684

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 31,93448	D-Calculado : 1,86096
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE	
Intervalo Classe % Padrão % Modelo	
-1 a 1	68 73
-1,64 a +1,64	90 93
-1,96 a +1,96	95 96

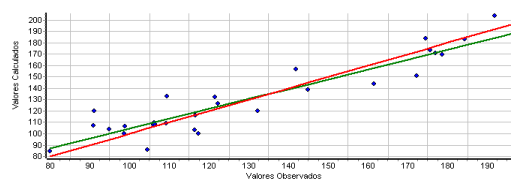
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 256,936877 + -23,537213 * \ln(X_1) + 20,734606 * X_2 + -50,511563 * X_3 + 34,630790 * X_4 + 9,824441 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 134,03	Coefic. Aderência : 0,86933
Variação Total : 39726,71	Variação Residual : 5190,99
Variância : 1324,22	Variância : 216,29
Desvio Padrão : 36,39	Desvio Padrão : 14,71

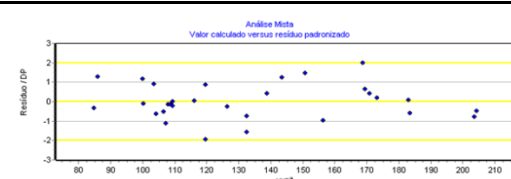
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



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

9.4 Resultado do Valor de locação do Terreno (Valor área total)

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra	area (m²)=	752,60
area	ln(x)	752,60	340,00	1.978,00	792,73	Topografia=	0 - acidentada
Topografia	x	0,00	0,00	2,00	0,83	Dist.Polo=	0 - bairro
DistPolo	x	0,00	0,00	1,00	0,03	Atrativo=	0-encravado e APP
Atrativo	x	0,00	0,00	1,00	0,27	Forma=	0 - irregular
Forma	x	0,00	0,00	1,00	0,67	Vunit=	R\$101,04
vunit	y	101,04	80,05	197,86	134,03		

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)		Valor Unitário Médio (R\$/m²)		Valor Unitário Máximo (R\$/m²)	
R\$93,92		R\$101,04		R\$108,16	
% Mínimo	7,05%	Amplitude	14,10%	% Máximo	7,05%
Área Terreno (m²):				752,60	
Valor Terreno (R\$)		Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)	
		R\$70.680,00	R\$76.040,00	R\$81.400,00	

10. RESULTADO AVALIAÇÃO

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

Área (m²):			752,60
	Valor Mínimo (*)	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	93,92	101,04	108,16
Valor do terreno (R\$)	R\$70.680,00	R\$76.040,00	R\$81.400,00
Resultado da Avaliação:	R\$ 76.040,00		

11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA


Antonio Marcos K Soares
 CPF 350432700-63
 Responsável Legal


Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagani
 CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
 Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, domingo, 28 de junho de 2026

A1: Documentação do Imóvel (Matrículas)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 01

DATA: 01/03/2021

MATRÍCULA: 18.921

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado na Estrada de Rodagem Siderópolis-Urussanga, município de SIDERÓPOLIS-SC, com a área de 752,60m² (setecentos e cinquenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: Norte, com terras da Carbonífera Próspera S/A; Sul, com a Estrada de Rodagem Siderópolis-Urussanga; Leste e Oeste, com terras da Carbonífera Próspera S/A. Cadastrado no INCRA sob nº 809.144.276-030.

PROPRIETÁRIO: CENTRAIS ELÉTRICAS DA SANTA CATARINA S/A - CELESC, sociedade de economia mista, CGC/MF nº 83.878.892/0017-12, com sede na Rua José da Costa Mallmann, nº 129, município de Florianópolis-SC.
 TÍTULO AQUISITIVO: matriculado no Ofício do Registro de Imóveis do município de Urussanga-SC, no livro nº 02, "Registro Geral", fls. 01, sob nº 1.821, em 13 de Julho de 1978. Nova Veneza, 01 de Março de 2021. Dou fé.
 CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.1/18.921 - Protocolo 45.340, de 27 de Janeiro de 2021.-----
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de Novembro de 2020, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CUIR, emitido em 25 de Janeiro de 2021 e Certidão Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 11 de Novembro de 2020, para constar que o imóvel desta matrícula possui código do imóvel rural no INCRA nº 951.110.114.391-8, número do imóvel na Receita Federal - NIF 8.703.265-1 e registro de inscrição no CAR SC-4217600-5890.B230.3092.4471.BA99.4653.39AB.E232, em 05/05/2016. Nova Veneza, 01 de Março de 2021. Emol.: R\$90,56. Selo Normal: FZY05001-R053: R\$2,82. Dou fé.
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.2/18.921 - Protocolo 45.340, de 27 de Janeiro de 2021.-----
QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento e da declaração, datados de 11 de Novembro de 2020, para constar a qualificação do proprietário, CENTRAIS ELÉTRICAS DA SANTA CATARINA S.A - CELESC, sociedade de economia mista, CNPJ nº 83.878.892/0001-55, com sede na Avenida Itamarati, nº 160, bairro Itacorubi, município de Florianópolis-SC. Nova Veneza, 01 de Março de 2021. Emol.: R\$90,56. Selo Normal: FZY05002-R23N: R\$2,82. Dou fé.
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.3/18.921 - Protocolo 45.340, de 27 de Janeiro de 2021.-----
RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de Novembro de 2020, pelo proprietário Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A - CELESC, sociedade de economia mista, CNPJ nº 83.878.892/0001-55, com sede na Avenida Itamarati, nº 160, bairro Itacorubi, município de Florianópolis-SC, para constar que fica retificada a área do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características: O terreno rural, situado no município de SIDERÓPOLIS-SC, Bairro

(Continua no verso)

Pedido: 94.043 Data do Pedido: 19/06/2026
 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
 CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ADS-YLCGW-SX86X-JQFVL>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ADS-YLCGW-SX86X-JQFVL>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 18.921 Fls. 1v

Rio Fiorita, com a área de 752,60m² (setecentos e cinquenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados), lote encravado, situado a 50,00 metros de afastamento do lado ímpar da Rua nº 03, assim confrontando: Norte, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 26,07 metros em 02 segmentos: 5,14 metros e 20,93 metros; Sul, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 23,73 metros; Leste, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 28,04 metros em 02 segmentos: 12,47 metros e 15,57 metros e ao Oeste, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 33,02 metros. **Descrição do Perímetro:** Partindo do vértice V1, localizado no canto mais ao norte da área em estudo, de coordenadas Planas UTM N=6837507,368 metros e E=654335,845 metros, situado no limite com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC); deste, segue confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), com as seguintes distâncias e coordenadas: 5,14 metros até o vértice V2, de coordenadas planas N=6837505,548 metros e E=654340,647 metros; 20,93 metros até o vértice V3, de coordenadas planas N=6837498,130 metros e E=654360,221 metros; 12,47 metros até o vértice V4, de coordenadas planas N=6837485,918 metros e E=654357,678 metros; 15,57 metros até o vértice V5, de coordenadas planas N=6837470,674 metros e E=654354,504 metros; 23,73 metros até o vértice V6, de coordenadas planas N=6837474,691 metros e E=654331,120 metros; 33,02 metros até o vértice V1, vértice inicial da descrição desse perímetro. Todas as distâncias, coordenadas, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e estão Georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, Datum SIRGAS2000. Tudo conforme planta aprovada em 07/12/2020, pelo Município de Siderópolis-SC e demais documentos arquivados neste Ofício, de acordo com os Art. 212 e 213 da Lei nº 6.015/73. ART 7215020-6. Avaliação: R\$50.000,00. Não incide FRJ. Nova Veneza, 01 de Março de 2021. Emol.: R\$513,16, pelo Normal: FZY05003-FPYK: R\$2,82. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.4/18.921 - Protocolo 45.340, de 27 de Janeiro de 2021.----
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Procede-se a esta averbação para constar que a área de 600,05m² (seiscentos metros e cinco centímetros quadrados), do imóvel objeto da presente matrícula, ficou definida como Área de Preservação Permanente (APP), do Rio Fiorita, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 5,14 metros; confrontando com parte do mesmo imóvel - 26,19 metros em 04 segmentos: 9,00 metros, 6,87 metros, 5,97 metros e 4,35 metros; Sul, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 23,73 metros; Leste, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690

(Continua na ficha 2)

Pedido: 94.043 Data do Pedido: 19/06/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ADS-YLGGW-SX86X-JQFVL>

Livro Nº 2		REGISTRO DE IMÓVEIS	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA		Fls. 02	
MATRÍCULA: 18.921		DATA: 01/03/2021	
do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 15,57 metros; Oeste, confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) - 33,02 metros. Descrição do Perímetro: Partindo do vértice V1, localizado no canto mais ao norte da área em estudo, de coordenadas Planas UTM N=6837507,368 metros e E=654335,845 metros, situado no limite com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC); deste, segue confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), com distância de 5,14 metros até o vértice V2, de coordenadas planas N=6837505,548 metros e E=654340,647 metros; deste, segue confrontando com parte do mesmo imóvel, com as seguintes distâncias e coordenadas: 9,00 metros até o vértice V7, de coordenadas planas N=6837498,000 metros e E=654345,556 metros; 6,87 metros até o vértice V8, de coordenadas planas N=6837492,646 metros e E=654349,863 metros; 5,97 metros até o vértice V9, de coordenadas planas N=6837488,594 metros e E=654354,254 metros; 4,35 metros até o vértice V4, de coordenadas planas N=6837485,918 metros e E=654357,678 metros; deste, segue confrontando com Carbonífera Belluno Ltda (Matrícula nº 8.690 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), com as seguintes distâncias e coordenadas: 15,57 metros até o vértice V5, de coordenadas planas N=6837470,674 metros e E=654354,504 metros; 23,73 metros até o vértice V6, de coordenadas planas N=6837474,691 metros e E=654331,120 metros; 33,02 metros até o vértice V1, vértice inicial da descrição desse perímetro. Todas as distâncias, coordenadas, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e estão Georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, Datum SIRGAS2000. Tudo conforme planta aprovada em 07/12/2020, pelo Município de Siderópolis-SC e demais documentos arquivados neste Ofício. ART 7215026. Nova Veneza, 01 de Março de 2021. Emol.: R\$90,56. Selo Normal: PZ105004-U98Z: R\$2,82. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada			
AV.5/18.921 - Protocolo 45.340, de 27 de janeiro de 2021. --- ATO RETIFICATIVO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar, conforme documentação que ensejou a averbação referida na AV-2/supra, a proprietária CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A, possui CNPJ nº 83.878.892/0001-55, e não como constou. Nova Veneza, 14 de setembro de 2021. Sem emolumentos. Selo Normal GGC15362-WUNW R\$ 2,82. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada			
AV.6/18.921 - Protocolo 46.787, de 31 de agosto de 2021. --- INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - Conforme requerimento datado de 15 de setembro de 2021, acompanhado da escritura pública de constituição de sociedade subsidiária integral, lavrada em 02 de outubro de 2006, no livro nº 203, fls. 145/154, pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protestos de Títulos, do município de Florianópolis-SC (protocolo nº 352), Centrais Elétricas de Santa Catarina S/A - CELESC, foi incorporada			

(Continua no verso)

Pedido: 94.043 Data do Pedido: 19/06/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90



Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2cricicuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ADS-YLCGW-SX86X-JQFVL>

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚNA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

18.921

Fls.

2v

pela CELESC DISTRIBUIÇÃO S/A, CNPJ n° 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, n° 160, blocos A1, B1, B2, bairro Itacorubi, município de Florianópolis-SC, a qual lhe sucedeu em todos os direitos e obrigações. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Avaliação do imóvel: R\$ 50.000,00. Apresentadas as seguintes certidões: simplificada da JUCESC, emitida em 20 de agosto de 2021 e a positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida em nome de Celesc Distribuição S/A, em 03/09/2021; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, expedida em nome de Centrais Elétricas de Santa Catarina S/A, em 09/06/2021. ITBI Imune, conforme certidão expedida em 24 de junho de 2021, pelo município de Siderópolis-SC. Pago FRJ no valor de R\$ 150,00 em 29/09/2021, nosso n° 5800253742. Nova Veneza, 30 de setembro de 2021. Emol.:R\$ 153,95-Selo Normal GGC16419-IRGC: R\$ 2,82. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚNA
AV. 1. 48424 - ESCRITURAÇÃO DIGITAL - PROCEDE-SE A
PRESENTE ATENÇÃO PARA CONSTAR QUE OS PROXIMOS ATOES
NUTRIAM BENS ELETROECONOMIA, NA FORMA DO ART. 622, §1º, DO
CÓDIGO DE NORMAS DA CIRESC. PROTOCOLO 75.127 EM
1.12.2021. ENROLAMENTOS: R\$ 330,00; R\$ 600,00; R\$ 330,00
DISTRIBUIÇÃO DO FRJ: FURBSC 24.421; DAS PERÍODOS E
ASSISTÊNCIA ATÉ 24.421; FURBSC 4.881; RESSARCIMENTO DE
ATOS INUTIS L. ALZADA DE CUSTO 26.131; IJSC 18.551; SELLO DE
FISCALIZAÇÃO 18.551-1466 - 24.421. 1.12.2021

RAFAEL POLAR, OFICIAL

Pedido:94.043 Data do Pedido:19/06/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90

no.

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





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2riciciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia.

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,83

Total: R\$ 34,65

(Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 19 de junho de 2026

Rafael Folador - Oficial Registrador



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ADS-YLGGW-SX86X-JQFVL>

Pedido: 94.043 Data do Pedido: 19/06/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

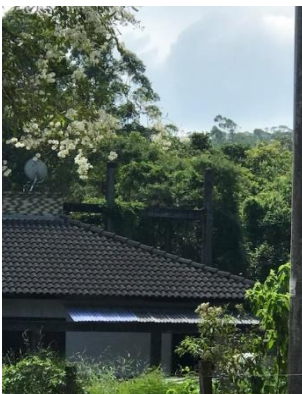


A2: Documentação Fotográfica (*)

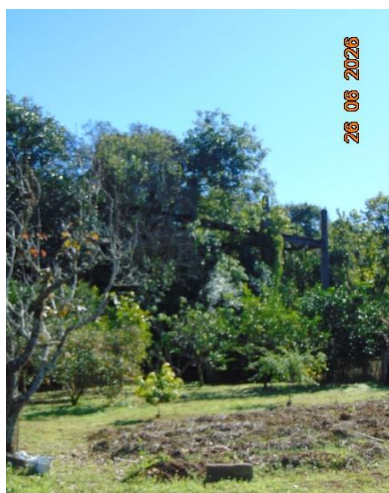


(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.

Vistoria 2025



Vistoria em JUN/2026



A3: Dados de Mercado Pesquisados e Utilizados

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	valor	area	nºfrentes	Vocacao	Topografia	Acesso	TamFrente	DistPoço	PtB	Renda	Atrativo	Nível	Forma	vunit
Desconsiderado/a							*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1	lot vista alegre	santa luzia	sideropolis	ss imóveis	6132	48-34685005	71.000,00	360,00	1	1	2	0	12,00	0	43.656,47	0	1	1	1	197,22
2	lot vista alegre	santa luzia	sideropolis	ss imóveis	5830	48-34685005	71.000,00	370,00	1	1	2	0	13,00	0	43.656,47	0	1	1	1	191,89
3	jardim laranjeiras	jardim laranjeiras	sideropolis	ss imóveis	8989	48-34685005	68.000,00	389,00	1	1	1	0	12,00	0	43.656,47	0	1	1	1	184,28
4	são jorge	são jorge	sideropolis	ss imóveis	5589	48-34685005	45.000,00	340,00	1	1	0	0	12,00	0	43.656,47	0	0	0	0	132,35
5	rod sebastiao toledo santos	são jorge	sideropolis	ginei benedetti	22	48-999346918	72.000,00	407,00	1	1	1	0	19,00	0	43.656,47	0	1	1	0	176,90
6	jão de carvalho	nova brasil	sideropolis	g lafitte incorp	10885	47-33658800	100.000,00	573,00	1	2	2	0	22,00	0	43.656,47	0	1	1	0	174,52
7	são jorge	são jorge	sideropolis	g lafitte incorp	3433	47-33658800	65.000,00	370,00	1	1	1	0	12,00	0	43.656,47	0	1	0	0	175,68
8	centro	centro	sideropolis	duda imóveis	31876	48-34687777	108.000,00	988,00	2	2	1	1	19,00	1	43.656,47	0	1	1	1	109,31
9	9 km 71 da br 282	invernadinha	sideropolis	costa da serra empreend	cod-01	48-999780008	139.000,00	807,00	1	1	2	0	20,00	0	43.656,47	0	0	0	1	172,24
10	estrada bortolo sgarmagnani	santa luzia	sideropolis	costa da serra empreend	cod-33	48-999780008	74.000,00	374,00	1	2	2	0	21,00	0	43.656,47	0	0	0	1	197,86
11	travessa luiz ramires	são jorge	sideropolis	costa da serra empreend	cod-98	48-999780008	65.000,00	364,00	1	1	2	0	12,00	0	43.656,47	0	0	1	1	178,57
12	são jorge	são jorge	sideropolis	costa da serra empreend	cod-113	48-999780008	53.000,00	366,00	1	1	1	0	13,00	0	43.656,47	0	0	0	0	144,81
13	antonio dal farra	rio florita	sideropolis	newcore empreendimentos	35009	48-999234511	139.780,00	1.314,00	1	2	1	0	17,00	0	43.656,47	0	0	0	0	106,38
14	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	53824	48-34667811	75.000,00	822,00	1	2	1	0	16,00	0	43.656,47	0	0	1	0	91,24
15	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	44560	48-34667811	95.000,00	1.000,00	1	2	0	0	20,00	0	43.656,47	0	0	1	1	95,00
16	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	43590	48-34667811	120.000,00	1.499,00	1	2	0	0	22,00	0	43.656,47	0	0	1	0	80,05
17	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	vithor gizzi corretor	13199	48-999459177	85.000,00	910,00	1	1	1	0	15,00	0	43.656,47	0	0	0	1	93,41
18	santa luzia	santa luzia	sideropolis	belia ista construtora	js85	48-998055000	90.000,00	634,00	2	2	2	0	12,00	0	43.656,47	0	0	1	1	141,96
19	antonio dal farra	rio florita	sideropolis	newcore empreendimentos	nw2356	48-999234511	319.510,00	1.978,00	1	1	1	0	28,00	0	43.656,47	0	1	1	1	161,53
20	santa luzia	santa luzia	sideropolis	wins negocios imobiliarios	lw7413	48-34767890	115.000,00	940,00	1	1	1	0	19,00	0	43.656,47	0	0	0	1	122,34
21	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	5699	48-34667811	80.000,00	890,00	1	2	0	0	22,00	0	43.656,47	0	0	0	1	90,91
22	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	53338	48-34667811	150.000,00	1.434,00	1	2	0	0	26,00	0	43.656,47	0	0	1	0	104,60
23	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	38901	48-34667811	85.000,00	800,00	1	2	0	0	20,00	0	43.656,47	0	0	1	1	106,25
24	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliária pilar	56789	48-34667811	79.000,00	722,00	1	2	1	0	15,00	0	43.656,47	0	0	1	1	109,42
25	santa luzia	santa luzia	sideropolis	wins negocios imobiliarios	lw7719	48-34767890	90.000,00	849,00	1	2	0	0	24,00	0	43.656,47	0	0	0	1	106,01
26	santa luzia	santa luzia	sideropolis	chaves na mão	cm3349	48-99909111	77.000,00	780,00	1	2	0	0	12,00	0	43.656,47	0	0	0	0	98,72
27	aguas claras	aguas claras	sideropolis	chaves na mão	cm5567	48-99909111	120.000,00	1.030,00	1	2	0	0	18,00	0	43.656,47	0	0	1	1	116,50
28	nova brasil	nova brasil	sideropolis	mitula imóveis	mt5690	48-34552145	70.000,00	600,00	1	1	0	0	12,00	0	43.656,47	0	0	1	1	116,67
29	nova brasil	nova brasil	sideropolis	chaves na mão	cm7729	48-99909111	88.000,00	724,00	1	2	1	0	13,00	0	43.656,47	0	0	0	1	121,55
30	mato alto	mato alto	sideropolis	chaves na mão	cm9801	48-99909111	68.000,00	550,00	1	2	1	0	11,00	0	43.656,47	0	1	0	1	123,64
31	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imovelweb	wi32444	site-site-site	139.410,00	1.188,00	1	2	0	1	21,00	0	43.656,47	0	0	1	1	117,35
32	pe e val fontanela	jordão	sideropolis	leo bruno imóveis	1917	48-34139151	89.000,00	900,00	1	2	0	0	14,00	0	43.656,47	0	0	0	1	98,89
AVALIANDO						???	752,60	0	1	0	0	0	0	0	43.656,47	0	0	1	0	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos **dados e variáveis** testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).

Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovF onte	Telefone	area	Topografia	DistPolo	Atrativo	Forma	vunit
1	lot vista alegre	santa luzia	sideropolis	ss imoveis	6132	48-34685005	360,00	2	0	1	1	197,22
2	lot vista alegre	santa luzia	sideropolis	ss imoveis	5830	48-34685005	370,00	2	0	1	1	191,89
3	jardim laranjeiras	jardim laranjeiras	sideropolis	ss imoveis	8989	48-34685005	369,00	1	0	1	1	184,28
4	são jorge	são jorge	sideropolis	ss imoveis	5589	48-34685005	340,00	0	0	0	0	132,35
5	rod sebastiao toledo santos	são jorge	sideropolis	ginei benedetti	22	48-999346918	407,00	1	0	1	0	176,90
6	joao de carvalho	nova brasilã	sideropolis	g lafitte incorp	10885	47-33658800	573,00	2	0	1	0	174,52
7	são jorge	são jorge	sideropolis	g lafitte incorp	3433	47-33658800	370,00	1	0	1	0	175,68
8	centro	centro	sideropolis	duda imoveis	31876	48-34687777	988,00	1	1	1	1	109,31
9	km 71 da br 282	invernadinha	sideropolis	costa da serra empreend	cod-01	48-999780008	807,00	2	0	0	1	172,24
10	estrada bortolo sgarmagnani	santa luzia	sideropolis	costa da serra empreend	cod-33	48-999780008	374,00	2	0	0	1	197,86
11	travessa luiz ramires	são jorge	sideropolis	costa da serra empreend	cod-98	48-999780008	364,00	2	0	0	1	178,57
12	são jorge	são jorge	sideropolis	costa da serra empreend	cod-113	48-999780008	366,00	1	0	0	0	144,81
13	antonio dal farra	rio fiorita	sideropolis	newcore empreendimentos	35009	48-999234511	1.314,00	1	0	0	0	106,38
14	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	53824	48-34667811	822,00	1	0	0	0	91,24
15	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	44560	48-34667811	1.000,00	0	0	0	1	95,00
16	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	43590	48-34667811	1.499,00	0	0	0	0	80,05
18	santa luzia	santa luzia	sideropolis	bela ista construtora	js85	48-998055000	634,00	2	0	0	1	141,96
19	antonio dal farra	rio fiorita	sideropolis	newcore empreendimentos	nw2356	48-999234511	1.978,00	1	0	1	1	161,53
20	santa luzia	santa luzia	sideropolis	wins negocios imobiliarios	tw7413	48-34767890	940,00	1	0	0	1	122,34
21	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	5699	48-34667811	880,00	0	0	0	1	90,91
22	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	53338	48-34667811	1.434,00	0	0	0	0	104,60
23	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	38901	48-34667811	800,00	0	0	0	1	106,25
24	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imobiliaria pilar	56789	48-34667811	722,00	1	0	0	1	109,42
25	santa luzia	santa luzia	sideropolis	wins negocios imobiliarios	tw7719	48-34767890	849,00	0	0	0	1	106,01
26	santa luzia	santa luzia	sideropolis	chaves na mão	cm3349	48-99909111	780,00	0	0	0	0	98,72
27	aguas claras	aguas claras	sideropolis	chaves na mão	cm5567	48-99909111	1.030,00	0	0	0	1	116,50
28	nova brasilã	nova brasilã	sideropolis	mitula imoveis	mt5690	48-34552145	600,00	0	0	0	1	116,67
29	nova brasilã	nova brasilã	sideropolis	chaves na mão	cm7729	48-99909111	724,00	1	0	0	1	121,55
31	vila são jorge	vila são jorge	sideropolis	imovelweb	wi32444	site-site-site	1.188,00	0	0	0	1	117,35
32	pe erval fontanela	jordão	sideropolis	leo bruno imoveis	1917	48-34139151	900,00	0	0	0	1	98,89
AVALIANDO		Estrada Sideropolis -Rua 3 - FIORITA - SIDERÓPOLIS/SC					752,60	0	0	0	0	???

A4: Memória de Cálculo

Data de referência:

28/06/2026 21:55

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 32
- Número de dados considerados: 30

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,932380
- Coeficiente de determinação: 0,869333
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,842110
- Fisher-Snedecor: 31,93
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,869333

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area	ln(x)	-3,68	0,12	-3,37%
• Topografia	x	4,89	0,01	3,16%
• DistPolo	x	-3,08	0,51	-38,00%
• Atrativo	x	4,76	0,01	28,40%
• Forma	x	1,67	10,83	7,88%
• vunit	y			

$$\text{vunit} = 256,93688 + -23,537213 * \ln(\text{area}) + 20,734606 * \text{Topografia} + -50,511563 * \text{DistPolo} + 34,63079 * \text{Atrativo} + 9,8244409 * \text{Forma}$$

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

A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão

Tabela 1 , 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

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

PONTUAÇÃO

16 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

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

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		101,04
Valores do intervalo de confiança	MAX	108,16
	MÍN	93,92
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	7,05%
	MÍN	7,05%
Amplitude do intervalo de confiança		14,10%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III


CAU/BR

 Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

 Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
 Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

 CPF: 387.XXX.XXX-53
 Nº do Registro: 000A905950

1.1 Empresa Contratada

 Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA
 Período de Responsabilidade Técnica: 03/06/2015 - sem data fim

 CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
 Nº Registro: 0000PJ301230

2. DETALHES DO RRT

 Nº do RRT: MM16989413I00CT001
 Data de Cadastro: 15/06/2026
 Data de Registro: 15/06/2026

 Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
 Forma de Registro: INICIAL
 Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24724221 Pago em: 15/06/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

 Contratante: CELESC
 Tipo: Órgão Público
 Valor do Serviço/Honorários: R\$142.500,00

 CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-90
 Data de Início: 01/06/2026
 Data de Previsão de Término: 30/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

 País: Brasil
 Tipo Logradouro: RUA
 Logradouro: DOS MECÂNICOS
 Bairro: PARANAGUAMIRIM

 CEP: 89231500
 Nº: SEM NR
 Complemento:
 Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.1.1 Atividade(s) Técnica(s)

 Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
 Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

 Quantidade: 408,52
 Unidade: metro quadrado

3.1.1.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT4204

3.1.1.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da



Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 89218060
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 168
Logradouro: GUIA LOPES	Complemento:
Bairro: SANTO ANTÔNIO	Cidade/UF: JOINVILLE/SC

3.1.2.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.400,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.2.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT89868

3.1.2.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.3 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88390000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: SEM NR
Logradouro: CALIXTO ALVES DE JESUS	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: BARRA VELHA/SC

3.1.3.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 3.558,30
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.3.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT16538



3.1.3.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88390000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 227
Logradouro: PROF ARI NOGUEIRA DOS SANTOS	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: BARRA VELHA/SC

3.1.4.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 340,64
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 148,97
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.4.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS - EVOLUTIVO- MAT289

3.1.4.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.5 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 88790000
Tipo Logradouro: R	Nº: 46
Logradouro: DUQUE DE CAXIAS	Complemento:
Bairro: CENTRO HISTORICO	Cidade/UF: LAGUNA/SC

3.1.5.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 751,52
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 500,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

3.1.5.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.5.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS - EVOLUTIVO- MAT14384

3.1.5.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.6 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 88865000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: 151

Logradouro: ATILIO BRATTI

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: NOVA VENEZA/SC

3.1.6.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 225,00

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.6.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.6.3 Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT19201

3.1.6.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.7 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 88860000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SEM NR

Logradouro: ACESSO PELA RUA 3

Complemento: ENCRAVADO

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: SIDERÓPOLIS/SC

3.1.7.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 752,60

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 16989413**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.7.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.7.3 Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT18921

3.1.7.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.8 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 89600000

Tipo Logradouro: AVENIDA

Nº: 47

Logradouro: VITORIO VOLPATO

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: JOAÇABA/SC

3.1.8.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 191,63

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.8.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.8.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE SALA COMERCIAL - MCDDM - MAT24438

3.1.8.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.9 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 89620000

Tipo Logradouro: ESTRADA

Nº: SEM NR

Logradouro: DALPAI A BOA ESPERANCA

Complemento:

Bairro: DALPAI

Cidade/UF: CAMPOS NOVOS/SC

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413**3.1.9.1 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 612,75
Unidade: metro quadrado**3.1.9.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.9.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO RURAL - MCDDM - MAT34780

3.1.9.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.10 Endereço da Obra/ServiçoPaís: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: CEL VIDAL RAMOS
Bairro: CENTROCEP: 89520000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: CURITIBANOS/SC**3.1.10.1 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 6.524,35
Unidade: metro quadrado**3.1.10.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.10.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT27179

3.1.10.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.11 Endereço da Obra/ServiçoPaís: Brasil
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: PRAIA VERMELHACEP: 89190000
Nº: SEM NR
Complemento:

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: TAIÓ/SC

3.1.11.1 Atividade(s) Técnica(s)Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 5.700,00
Unidade: metro quadrado**3.1.11.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.11.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT5734

3.1.11.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.12 Endereço da Obra/ServiçoPaís: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: PEDRO AVELINO DOS SANTOS
Bairro: BARRA DO TROMBU DOCEP: 89160000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: RIO DO SUL/SC**3.1.12.1 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃOQuantidade: 330,00
Unidade: metro quadrado**3.1.12.2 Tipologia**

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.12.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT43176 e MAT 43177

3.1.12.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.13 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 89150000



Tipo Logradouro: TRAVESSA
Logradouro: JOSE BINDER
Bairro: CENTRO

Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: PRESIDENTE GETÚLIO/SC

3.1.13.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1.178,44
Unidade: metro quadrado

3.1.13.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.13.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - MCDDM - MAT11790

3.1.13.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.14 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: BR470
Bairro: CENTRO

CEP: 89140000
Nº: SEM NR
Complemento:
Cidade/UF: IBIRAMA/SC

3.1.14.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 195.284,00
Unidade: metro quadrado

3.1.14.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.14.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE GLEBA URBANA - MCDDM - MAT15878

3.1.14.4 Declaração de Acessibilidade

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413**3.1.15 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil

Tipo Logradouro: AVENIDA

Logradouro: ITAMARATI

Bairro: ITACORUBI

CEP: 88034400

Nº: 160

Complemento:

Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.15.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 13,26

Unidade: metro quadrado

3.1.15.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.15.3 Descrição da Obra/Serviço

avaliação de valor de locação de espaço dentro da SEDE AC da CELESC para posto de atendimento CELOS. MCDDM. MAT24745

3.1.15.4 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.16 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: R

Logradouro: DOS VEREADORES

Bairro: CANTA GALO

CEP: 89162850

Nº: SEM NR

Complemento:

Cidade/UF: RIO DO SUL/SC

3.1.16.1 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 3.333,90

Unidade: metro quadrado

3.1.16.2 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.16.3 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - subestação CELESC - MCDDM - MAT4399

3.1.16.4 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16989413

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM16989413I00CT001	CELESC	INICIAL	15/06/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 2026-06-15 10:29:01, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD).

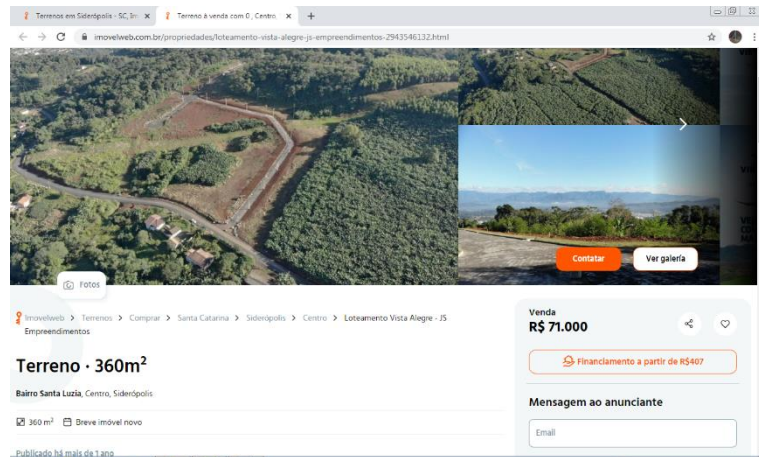
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.cau.br.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 28/06/2026 às 14:02:02 por: siccau, ip 10.244.1.10.



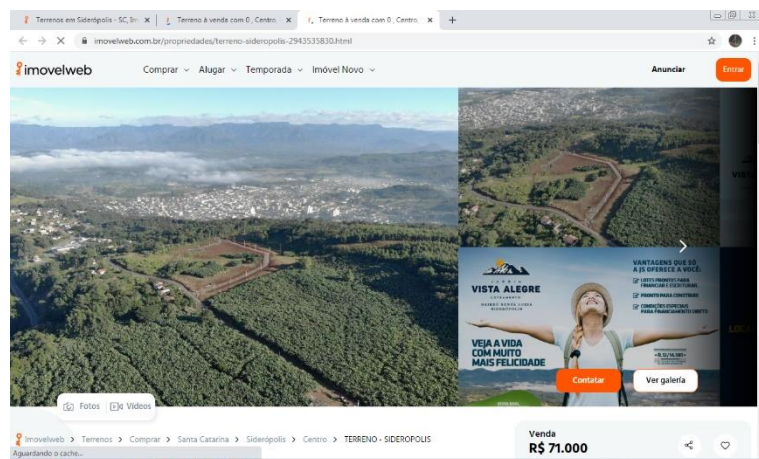
A7: Fotos Dados Amostrais

CELESC SIDEROPOLIS TERRENO 752 M2 INSERVIVEL FEV/25

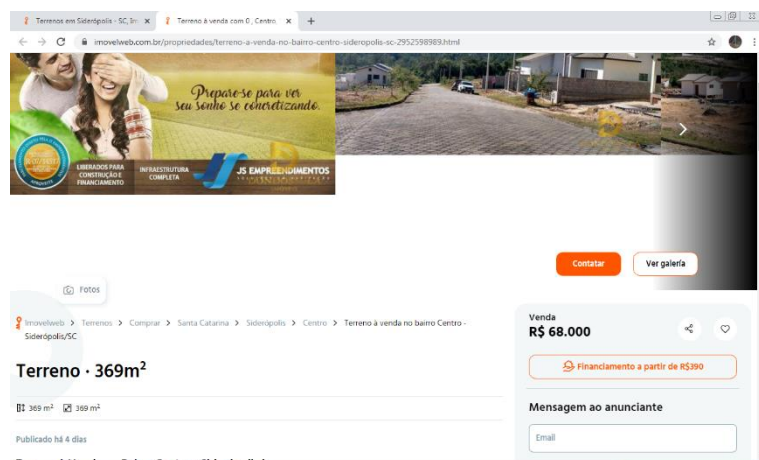
COD-1



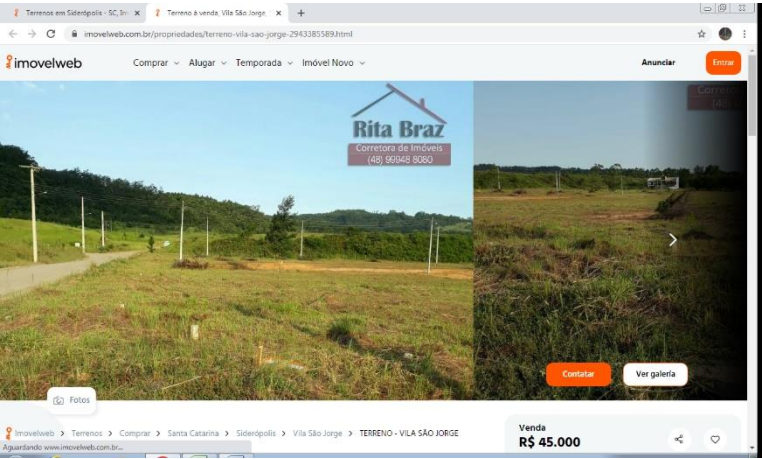
COD-2



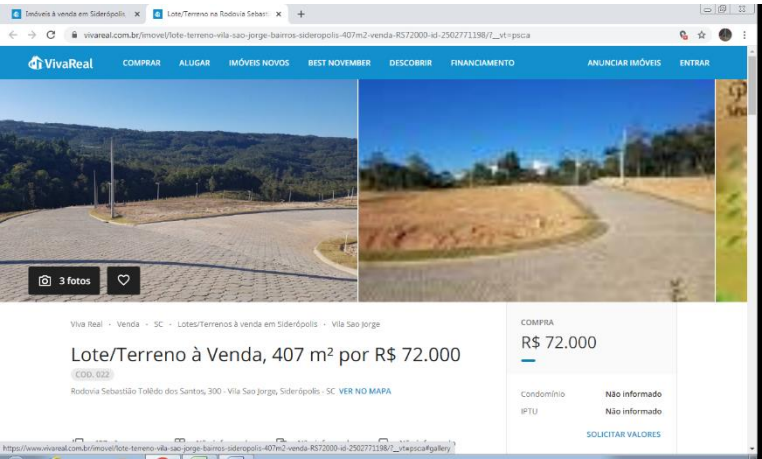
Cod-3



Cod-4



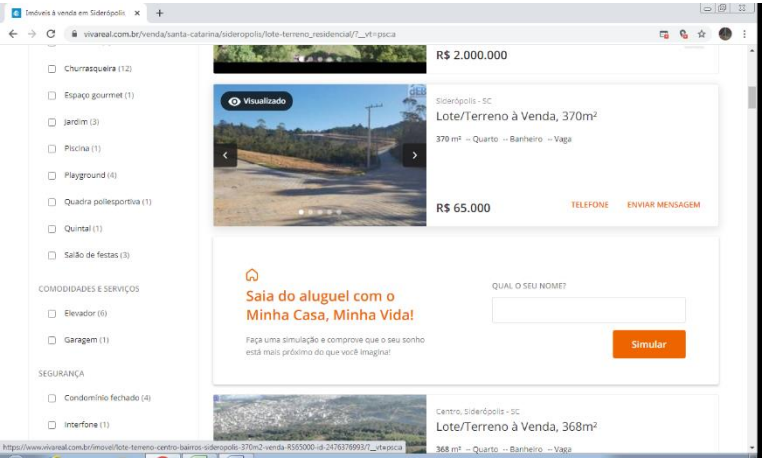
Cod-5



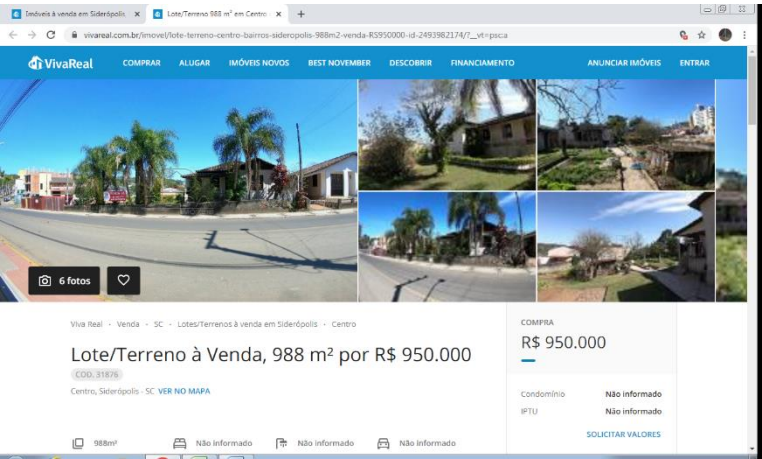
Cod-6



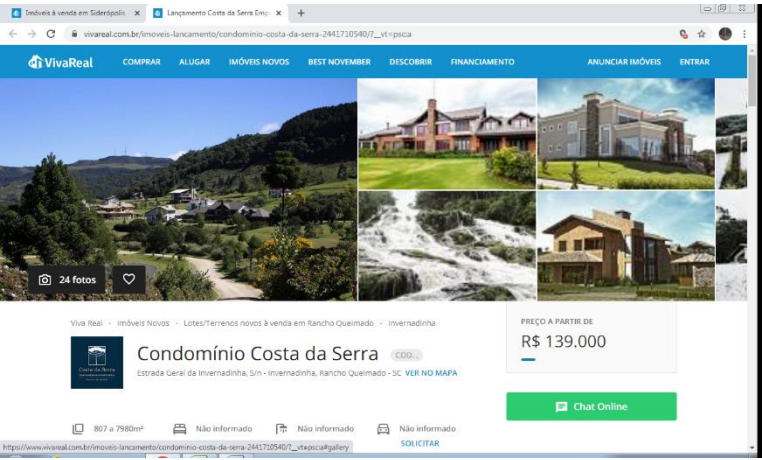
Cod-7



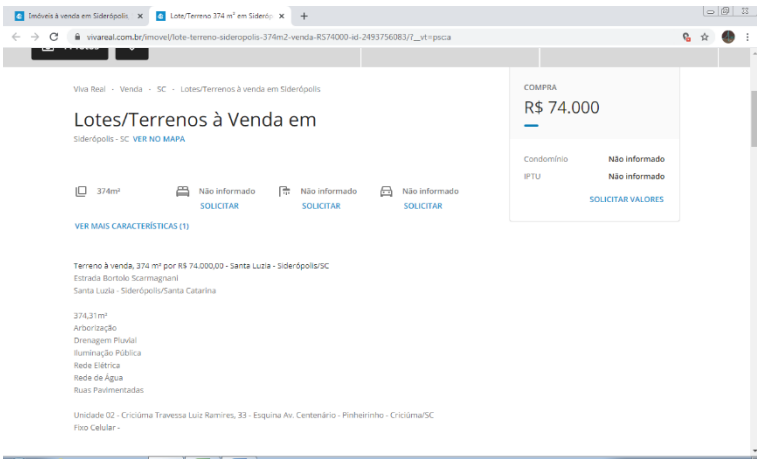
Cod-8



Cod-9



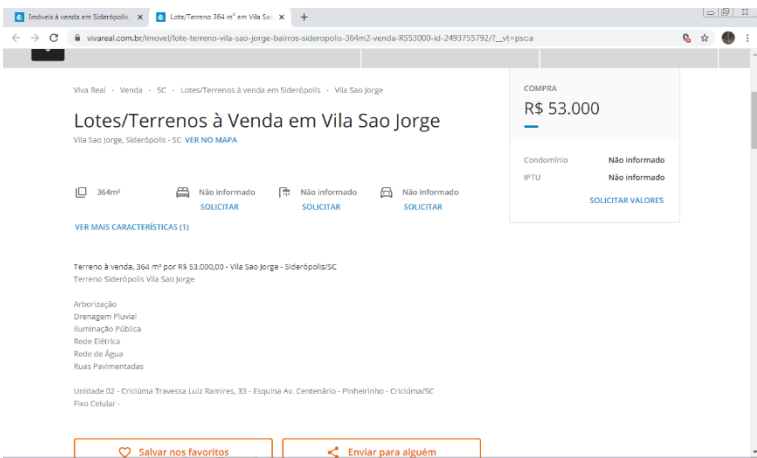
Cod-10



Cod-11



Cod-12



Cod-13

Lote/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno na Rua Antonio

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-685m2-venda-RS139780-id-2779550818/

Gmail YouTube Maps

VivaReal

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Ajuda

Criar conta

Entrar

26 fotos

Video

Mapa

NEWCORE

NEWCORE

Destaque

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis / Vila Sao Jorge / Rua Antonio dal Farre

USUÁRIO NEWCORE

Carregando...

59.775 imóveis cadastrados

cod-14

Lote/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno 307 m² em Vila S...

Lote/Terreno 307 m² em Vila S...

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-307m2-venda-RS75000-id-2756578558/

Gmail YouTube Maps

VivaReal

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Ajuda

Criar conta

Entrar

4 fotos

Mapa

Imobiliária Pilar

Imobiliária Pilar

Compartilhar

Carregando...

236 imóveis cadastrados

Cod-15

Lote/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno em Vila Sao Jorge

Lote/Terreno em Vila Sao Jorge

vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-venda-RS95000-id-2742479067/

Gmail YouTube Maps

VivaReal

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Ajuda

Criar conta

Entrar

5 fotos

Mapa

GOES IMOVEIS

GOES IMOVEIS

Compartilhar

Favoritar

Carregando...

458 imóveis cadastrados

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis / Vila Sao Jorge

Venda

R\$ 95.000

Condomínio isento

IPTU isento

m²

Endereço

Vila Sao Jorge, Siderópolis - SC

GOES IMOVEIS

2/5 (2 classificações)

458 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Cod-16

BUSCA AVANÇADA

BUSCA POR CÓDIGO

FINALIDADE

COMPRAR ALUGAR

TIPO DE IMÓVEL

MOBILIA

CIDADE

BAIRRO

AMPLIAR BUSCA

BUSCAR

Terreno - 420.00m2 - Boa Vista

Venda

R\$ 120.000,00

Código do imóvel: IM15542

GOSTEI

Compartilhe

Twitter

Facebook

LinkedIn

WhatsApp

Compartilhe

IPTU: R\$ 0,00

CONDO: R\$ 0,00

Os valores de IPTU e condomínio são valores aproximados, podem sofrer

Cod-17

Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno 338 m² em Vila Siderópolis

Lote/Terreno 328 m² em Vila Siderópolis

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-338m2-venda-R\$85000-id-2778433479/

Gmail

YouTube

Maps

4 fotos

Mapa

Venda

SC

Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis

Vila Sao Jorge

Venda

R\$ 85.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

Compartilhar

Carregando...

68 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Cod-18

Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno 364 m² em Siderópolis

Lote/Terreno 364 m² em Siderópolis

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sideropolis-364m2-venda-R\$90000-id-277385948/

Gmail

YouTube

Maps

8 fotos

Mapa

Venda

SC

Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis

Venda

R\$ 90.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

364 m²

Endereço

Siderópolis - SC

Compartilhar

Carregando...

320 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Cod-19

[Lotes/Terrenos à venda em São José do Rio Preto](#)
[Lote/Terreno na Rua Antonio](#)
[Lote/Terreno na Rua Antonio](#)

[vivaareal.com.br/imoveis/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-4008m2-venda-R\\$319510-id-2773453516/](#)

[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)



[20 fotos](#)
[Vídeo](#)
[Mapa](#)

Destaque

[Venda](#) / [SC](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis](#) / [Vila São Jorge](#) / [Rua Antonio dal Farra](#)

Venda
R\$ 319.510

Condomínio **R\$ 1** IPTU **R\$ 1**

USUÁRIO NEWCORE
 ★ 4.5/5 (150 classificações)
 🏠 59.775 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem
 Insira seu nome

Cod-20

[viva real](#)

Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis - SC

Lote/Terreno 460 m² em Siderópolis - SC

R\$ 115.000

Venda

Condomínio não informado

#ITU não informado

Wins Negócios Imobiliários

Nenhuma classificação

272 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Inserir seu nome

Cod-21

[Lotes/Terrenos à venda em São Jorge](#) | [Lote/Terreno 300 m² em Vila São Jorge](#) | [Lote/Terreno 300 m² em Vila São Jorge](#)

[vivaREAL.com.br/imoveis/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-300m2-venda-R\\$80000-id-3662031469/](#)

[1 foto](#) [Mapa](#)

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis / **Vila Sao Jorge**

Venda
R\$ 80.000*

Condomínio
não informado

IPTU
não informado

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Imobiliária Pilar
Creci: 00000-F-SC

★ 5/5 (1 classificação) ⓘ

🏠 236 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Inserir seu nome

Cod-22

Lote/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno 434 m² em Vila São Jorge

Lote/Terreno 434 m² em Vila São Jorge

vivareal.com.br/move/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-434m2-venda-RS150000-id-2662031468/

Gmail YouTube Maps

VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos

Descobrir Anunciar

Ajuda

Criar conta

Entrar



4 fotos Mapa



Imobiliária Pilar
Creci: 00000-F-SC

Carregando...
236 imóveis cadastrados

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis / Vila São Jorge

Compartilhar

Cod-23

Lote/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno 370 m² em Vila São Jorge

Lote/Terreno 370 m² em Vila São Jorge

vivareal.com.br/move/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-370m2-venda-RS85000-id-2574179543/

Gmail YouTube Maps

VivaReal

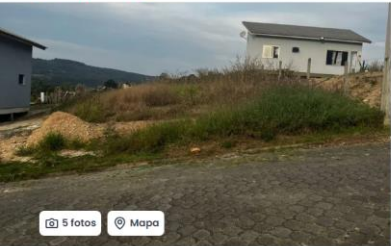
Alugar Comprar Lançamentos

Descobrir Anunciar

Ajuda

Criar conta

Entrar



5 fotos Mapa



Imobiliária Pilar
Creci: 00000-F-SC

Carregando...
236 imóveis cadastrados

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis / Vila São Jorge

Compartilhar Favoritar

Venda

R\$ 85.000

Condomínio não informado IPTU não informado

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Cod-24

Lote/Terrenos à venda em Siderópolis

Lote/Terreno 300 m² em Vila São Jorge

Lote/Terreno 300 m² em Vila São Jorge

vivareal.com.br/move/lote-terreno-vila-sao-jorge-bairros-sideropolis-300m2-venda-RS80000-id-2662031469/

Gmail YouTube Maps

VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos

Descobrir Anunciar

Ajuda

Criar conta

Entrar



1 foto Mapa



Imobiliária Pilar
Creci: 00000-F-SC

Carregando...
236 imóveis cadastrados

Venda / SC / Lotes/Terrenos à venda em Siderópolis / Vila São Jorge

Compartilhar

Cod-25

Venda Siderópolis - 13 terrenos

Terreno na Santa Luzia, Siderópolis

chavesnação.com.br/imoveis/terreno-a-venda-sc-sideropolis-santa-luzia-365m2-R\$90000/id-28000004/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=...

chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar

Anúncio

8 Fotos

Mapa



Venda

R\$ 90.000

Solicitar Visita

Endereço Indisponível

Santa Luzia, Siderópolis/SC

Mensagem

Agendar visita

Cod-26

Venda Siderópolis - 13 terrenos

Terreno na Santa Luzia, Siderópolis

chavesnação.com.br/imoveis/terreno-a-venda-sc-sideropolis-santa-luzia-374m2-R\$120000/id-19151626/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=...

chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar

Anúncio

8 Fotos

Mapa



Venda

R\$ 120.000

Solicitar Visita

Endereço Indisponível

Santa Luzia, Siderópolis/SC

Mensagem

Agendar visita

Cod-27

Venda Siderópolis - 13 terrenos

Terreno no Mato Alto, Araranguá

chavesnação.com.br/imoveis/terreno-a-venda-sc-ararangua-mato-alto-362m2-R\$68000/id-19502938/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=...

chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar

Anúncio

17 Fotos

Mapa



Venda

R\$ 68.000

Solicitar Visita

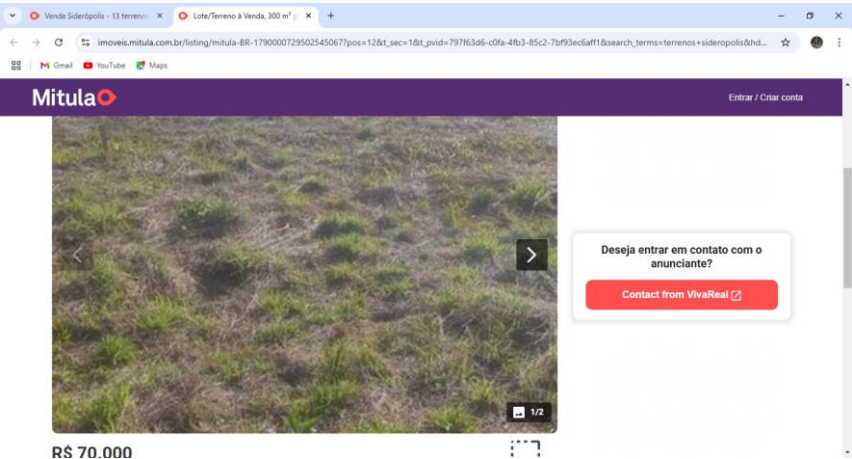
Endereço Indisponível

Mato Alto, Araranguá/SC

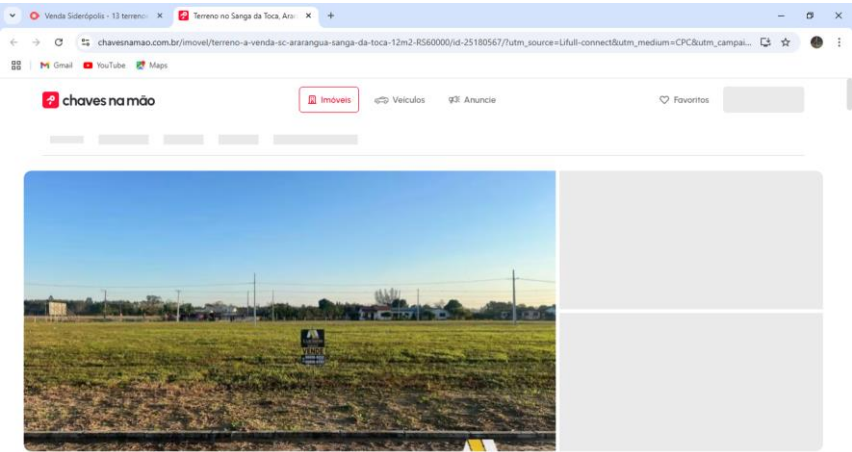
Mensagem

Agendar visita

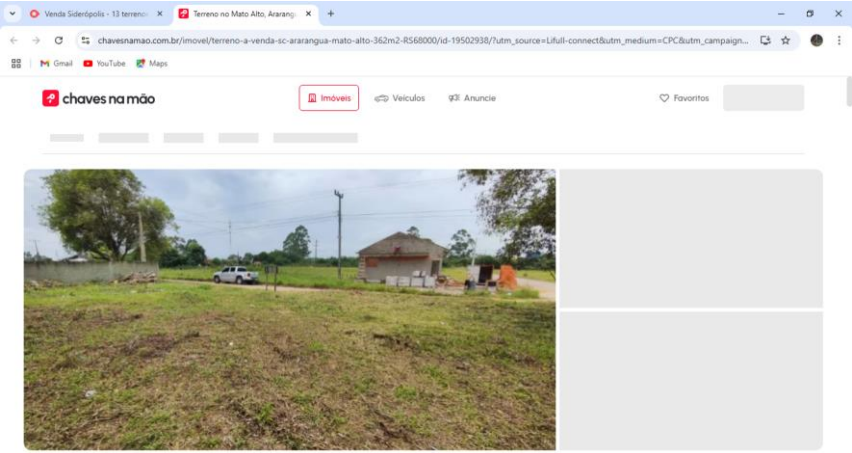
Cod-27



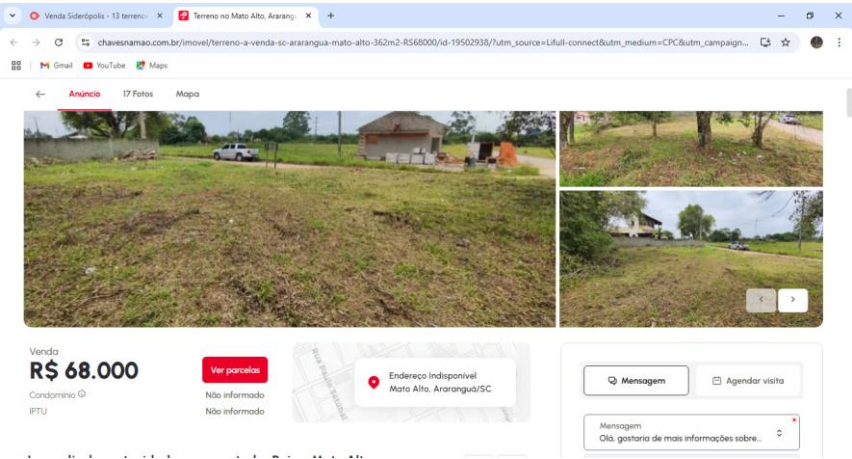
Cod-28



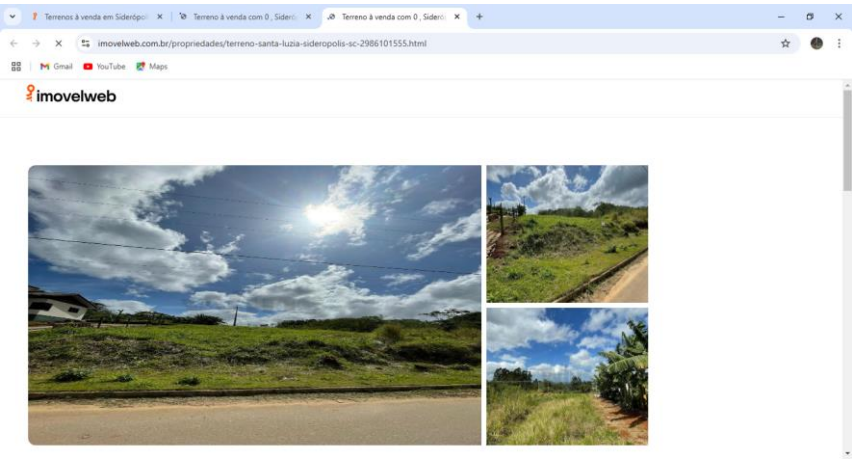
Cod-29



Cod-30



Cod-31



Cod-32

