



IMÓVEL AVALIANDO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CS391017e

Solicitante: GILDA SOUZA MANGRICH
Proprietário: GILDA SOUZA MANGRICH

Av. Rubens de Arruda Ramos, 76
Bairro Centro
Florianópolis-SC

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CS391017e

Folha resumo

Solicitante	Gilda Souza Mangrich		
Proprietário	Gilda Souza Mangrich		
Matrículas	29.958 - 29.968 - 29.977		
Endereço do imóvel	Av. Rubens de Arruda Ramos, 76, Bairro Centro		
Cidade/UF	Florianópolis-SC		
Objetivo da avaliação	Determinar o valor de mercado do imóvel		
Finalidade da avaliação	Subsidiar o processo de levantamento patrimonial		
Tipo de imóvel	Imóvel Urbano		
Área do terreno (m²)	-		
Área do imóvel (m²)	302,28		
Metodologia	MÉTODO COMPARATIVO		
Especificação	Grau de fundamentação: II		
	Grau de Precisão: III		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel		
R\$ 4.319.544,21	R\$ 5.844.089,23		
Valor adotado na avaliação	R\$ 5.080.000,00		
	(CINCO MILHÕES, OITENTA MIL REAIS)		

ÍNDICE

1 - SOLICITANTE	4
2 - OBJETIVO	4
3 - FINALIDADE	4
4 - PROPRIETÁRIO	4
5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 - Localização	5
6.2 - Acesso	5
6.3 - Caracterização da Região	5
6.4 - Descrição do imóvel	5
7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
8 - METODOLOGIA	5
8.1 - Referências Normativas	5
8.2 - Metodologia Aplicada	5
9 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	5
9.1 - Conceito de valor	5
9.2 - Método Comparativo	6
9.3 - Análise de regressão	6
9.4 - Coleta de dados	6
9.5 - Grau de Fundamentação	6
9.6 - Grau de Precisão	8
10 - TRATAMENTO DOS DADOS	8
11 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO	9
12 - CONCLUSÃO	10
13 - ENCERRAMENTO	11
14 - ANEXOS	11

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - SOLICITANTE

Gilda Souza Mangrich.

2 - OBJETIVO

Determinar o valor de mercado do imóvel.

3 - FINALIDADE

Subsidiar o processo de levantamento patrimonial.

4 - PROPRIETÁRIO

Gilda Souza Mangrich.

5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel ora avaliando.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com a realidade do mercado imobiliário local.

O Responsável Técnico pela elaboração do laudo não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.

A aplicação de diferentes metodologias não se sobrepõe à visão geral do imóvel como um todo dentro do mercado, onde a Lei de Oferta e Procura nem sempre segue a lógica das diferentes metodologias técnicas propostas ou a soma de valores específicos e/ou individualizados. Os cálculos procedidos e os resultados encontrados são válidos única e exclusivamente na metodologia avaliatória aplicada, sendo, portanto, vedada a utilização destas cifras em conexão com outra avaliação ou estimativa de preço.

Todos os documentos disponibilizados pelo solicitante constam no anexo desta peça técnica

Todas as declarações/informações e valores deste laudo são contemporâneas e válidas para a data de execução do laudo.

A empresa prestadora destes serviços de avaliação não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional estabelecido em legislação e regulamentos específicos.

Ressaltamos que a relação entre Contratante e Contratado, não afeta a independência e a objetividade deste trabalho. Atestamos que não temos interesse presente ou futuro nos bens objetos de análise deste trabalho e que nem os honorários ou quaisquer outros custos relacionados a execução desta avaliação estão condicionados a nossa opinião de valor sobre os bens aqui expressos.

Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

Não faz parte do escopo deste trabalho realizar aferições e/ou conferência das áreas dos bens avaliandos.

Consideramos que os aspectos construtivos no interior do imóvel não participam da formação do valor do bem, tão somente, seus efeitos são refletidos na liquidez.

Consideramos neste trabalho que a realização da melhoria pública implicara em valorização somente sobre o terreno (fração ideal) haja vista que o padrão construtivo do bem avaliando independe de fatores externos ao mesmo.

Consideramos neste trabalho para uso nos cálculos do bem a área privativa do imóvel.

6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 - Localização

Av. Rubens de Arruda Ramos, 76, Bairro Centro, Florianópolis-SC

6.2 - Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado via Av. Rubens de Arruda Ramos.

6.3 - Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando possui relevo plano com leve inclinação. A região é dotada de infraestrutura urbana completamente implantada, sistema viário com ruas totalmente pavimentadas e com calçadas, principais serviços públicos e privados, boa acessibilidade, transporte público farto, alta densidade residencial e comercial.

6.4 - Descrição do imóvel

Imóvel urbano do tipo apartamento com área de 302,28m².

7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Florianópolis possui uma população de 516.524 habitantes. Trata-se de uma cidade de porte categorizado como Grande (IBGE), sendo os principais setores econômicos turismo, comércio, tecnologia e pesca. O mercado imobiliário local encontra-se estável, com alta absorção e alta liquidez.

8 - METODOLOGIA

8.1 - Referências Normativas

A metodologia básica aplicada no presente trabalho fundamenta-se na NBR 14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes: 1-Procedimentos Gerais e 2-Imóveis Urbanos.

Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - versão 2.005, publicada pelo IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - Departamento de São Paulo, assim como o estudo "Valores de Edificações de imóveis Urbanos - 2.017", elaborado pelo IBAPE-SP.

8.2 - Metodologia Aplicada

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em análise.

O método utilizado para a determinação do valor do bem avaliando foi o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

Método Comparativo direto de dados de mercado, é aquele que define o valor do imóvel de forma imediata por meio de comparação direta com dados de elementos assemelhados e que se situem na região.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

"... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Segundo a ABNT NBR 14.653

8.2.1.3.6 - Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante recomenda-se:

- a) Correta identificação dos dados de mercado, com especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- b) Isenção das fontes da informação;
- c) Identificação das fontes de informação, observada a exceção contida no item 8.2.1.3.3;
- d) Número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- e) Sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito a sua situação, a destinação, ao grau de aproveitamento, e as características físicas, diferenças relevantes perante ao avaliando dever ser tratadas adequadamente nos modelos".

Área do imóvel

Variável independente, de natureza quantitativa, relativa à medida da área privativa dos imóveis pesquisados em metros quadrados. No caso corrente, consideramos para efeito de cálculo a área privativa desconsiderando a área comum e área de garagem.

Classe e situação

Variável independente, de natureza qualitativa, que caracteriza a classe e situação do elemento.

Na aplicação dos índices dessa variável considerou-se o contexto relacional entre o imóvel avaliando e os elementos do conjunto amostral do presente trabalho técnico.

Valor unitário (R\$/m²)

É o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes.

9 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 - Conceito de valor

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

“Valor de mercado: *quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.*”

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- a - homogeneidade dos bens levados a mercado;
- b - número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- c - inexistência de influências externas;
- d - racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- e - perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV):

1 - O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.

2. A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

“5.2 – Valor de Mercado – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.”

9.2 - Método Comparativo

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 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."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

9.3 - Análise de regressão

A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente.

No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação às outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.).

Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.

9.4 - Coleta de dados

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão subsídios técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva onde os elementos apresentam características quanti-qualitativas semelhantes ao imóvel avaliando.

9.5 - Grau de Fundamentação

Será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado.

O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAUS		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	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	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	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

		observadas no laudo pelo autor do laudo		
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 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%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

Somatório de pontos: 14

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
- conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;
- conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado;
- incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.1

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolção de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na Tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;

- b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
c) o enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas, será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

- a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;
b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A pontuação atingiu 14 pontos. Classificação quanto a Fundamentação: Grau II.

9.6 - Grau de Precisão

Será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Tabela 3 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 - ABNT NBR 14653-2

DESCRIÇÃO	GRAUS		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Quando a amplitude de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

A amplitude média foi de 6,5%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no Grau III.

10 - TRATAMENTO DOS DADOS

É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
b) conversão de valores para moeda nacional na data de referência da avaliação;
c) conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado;
d) incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.1

Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;
- b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Vaga de garagem

Consideramos no presente trabalho o valor de uma vaga de garagem ser correspondente por similaridade ao valor unitário dos imóveis de tipologia dos elementos apresentados no rol de amostragem.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

11 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

Observações

Considerando que o valor de um terreno urbano é decorrente do seu potencial em aproveitamento econômico através da construção de edificação e suas várias formas de exploração financeira, o presente terreno avaliando apresenta imposições restritivas de ordem legal que foram consideradas neste trabalho técnico.

Sobre as área de comprometimento econômico:

Consideremos neste trabalho técnico um fator de equivalência relativo as restrições de aproveitamento econômico.

Aplicamos o conceito de "**Área equivalente**" conforme rege a NBR 12.721, onde o valor unitário obtido pelo Método da Inferência é mantido constante e o *Fator de Equivalência* é utilizado sobre as áreas que apresentam padrão diferente de uso econômico.

RESUMO ITEM-VALOR				
Item	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
APARTAMENTO nº 201	277,28	4.045.815,49	4.759.782,93	5.473.750,37
*BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 01	9,38	136.864,36	161.016,89	185.169,43
*BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 10	9,38	136.864,36	161.016,89	185.169,43
Total itens	296,04	4.319.544,21	5.081.816,72	5.844.089,23

Valores Unitários:

Valor Mínimo (R\$/m²): 14.591,08

Valor Médio (R\$/m²): 17.165,98

Valor Máximo (R\$/m²): 19.740,88

**Na presente avaliação adotamos o preceito de área equivalente para as áreas que apresentam padrão diferente conforme rege a NBR 12.721/2006. Coeficientes adotados: BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 01, com Área Real: 12,50m², Coeficiente: 0,75, Área Equivalente para Cálculo: 9,38m² e BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 10, com Área Real: 12,50m², Coeficiente: 0,75, Área Equivalente para Cálculo: 9,38m².*

Valor Total (R\$): 5.081.816,72

Arredondando, temos:

Valor Total (R\$): 5.080.000,00

12 - CONCLUSÃO

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de mercado mais representativo para o imóvel em questão é de:

Valor em R\$: 5.080.000,00

(CINCO MILHÕES, OITENTA MIL REAIS)

Importante: Utilizamos neste trabalho o conceito de "Área Equivalente" conforme discriminado no item *Considerações - Sobre as área de comprometimento econômico*.

11

13 - ENCERRAMENTO

ATENÇÃO

O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Criciúma, 5 de agosto de 2026.

Eduardo Brogni

Engenheiro Civil

CREA-SC 045635-8

avalipro.com.br

14- ANEXOS

Anexo 1- MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo 2 - IMÓVEL AVALIANDO

Anexo 3 - CONJUNTO AMOSTRAL
Anexo 4 - IMAGEM GOOGLE MAPS
Anexo 5 - MATRÍCULA DO IMÓVEL
Anexo 6 - DOCUMENTOS EXTRAS
Anexo 7 - A.R.T.

Anexo 1- MEMÓRIA DE CÁLCULO

Inferência estatística

QUADRO DE REGRESSÃO

Amostra	Área (m²)	R\$/m²	Classe e Situação
01	277,00	15.433,21	5
02	332,00	17.140,06	8
03	266,00	17.825,00	9
04	290,00	18.017,24	10
05	158,00	15.031,65	5
06	403,00	14.615,38	4
07	268,00	17.014,93	8
08	226,00	16.730,09	7
09	117,00	16.726,50	7
10	166,00	18.313,25	10
<<11>>	249,00	12.971,89	
12	400,00	16.506,25	6

Importante: Os elementos marcados em vermelho foram expurgados da amostra e, portanto, não foram considerados no cálculo da formação do valor.

Saneamento da amostra

Este processo consiste na utilização da estatística para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra. Objetivando maior precisão, utilizamos neste trabalho o Critério excludente de Chauvenet.

d/s inferior: $\frac{\text{Valor Mínimo} - \text{Valor Médio}}{\text{Desvio padrão}}$	d/s superior: $\frac{\text{Valor Máximo} - \text{Valor Médio}}{\text{Desvio padrão}}$
--	--

Teste nº 1

Nº de amostras:	12	d/s tabelado:	2,030
Desvio Padrão:	1572,04		
Valor Médio:	16360,45	d/s superior:	$\left \begin{array}{c} 1,24 \\ -2,16 \end{array} \right < \begin{array}{c} 2,03 \\ 2,03 \end{array} \cdot \begin{array}{c} \text{OK} \\ \text{Expurgado} \end{array}$
Valor Máximo:	18313,25 (Amostra 10)	d/s inferior:	
Valor Mínimo:	12971,89 (Amostra 11)		

Teste nº 2

Nº de amostras:	11	d/s tabelado:	1,980
Desvio Padrão:	1210,71		
Valor Médio:	16668,51	d/s superior:	$\left \begin{array}{c} 1,36 \\ -1,7 \end{array} \right < \begin{array}{c} 1,98 \\ 1,98 \end{array} \cdot \begin{array}{c} \text{OK} \\ \text{OK} \end{array}$
Valor Máximo:	18313,25 (Amostra 10)	d/s inferior:	
Valor Mínimo:	14615,38 (Amostra 06)		

Total de elementos expurgados da amostra: 1

RESUMO DOS RESULTADOS

Estatística de regressão

R múltiplo	0,979458362
R-Quadrado	0,959338684
R-quadrado ajustado	0,949173355
Erro padrão	272,9516691
Observações	11

Coeficiente de correlação (r): 97,95 %

É uma medida estatística, que varia de -1 a +1, embora não seja obrigatória por Norma, oferece indicação sobre a escolha dos diversos modelos testados.

Nas situações em que o coeficiente de correlação (r) aproxima-se de +1 ou -1, observa-se um maior agrupamento em torno da curva testada.

Correlação: Fortíssima

Coeficiente de determinação (r²): 94,917 %

Esta medida é muito importante, pois fornece o percentual explicado do resultado das variáveis testadas, ou seja, na hipótese sugerida acima, significa que 94,92% do resultado é explicado pelas variáveis adotadas, enquanto os outros 5,08% indicam a existência de outras variáveis não testadas ou algum erro amostral.

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	14062159,5	7031079,75	94,374	0,000002733541881
Resíduo	8	596020,9092	74502,61365		
Total	10	14658180,41			

Teste de hipótese usando $\alpha = 5\%$

Teste F

F crítico= 4,45897 < 94,374

Rejeitamos a hipótese nula: Ho. A regressão é válida.

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>Valor P</i>
Interseção	12311,40808	461,037511	26,70370151	4,16104E-09
Área (m²)	0,531609859	0,958878803	0,55440777	0,005944549
Classe e Situação	587,149465	43,88163976	13,3802991	9,31364E-07

<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 90,0%</i>	<i>Superior 90,0%</i>
11248,253670	13374,562484	11454,086678	13168,729476
-1,679569	2,742788	-1,251471	2,31469106
485,958222	688,340708	505,549448	668,74948208

Teste de hipótese para 1%, 5% e 10% considerando b1 e b2

b1:: 0,5944549000 % :: Rejeitamos a hipótese nula.

b2:: 0,0000931000 % :: Rejeitamos a hipótese nula.

Resultado dos Resíduos

Valores para a variável R\$/m²

Observação	Previsto V.ajust. (R\$/m²)	Resíduos	Resíduos padrão
------------	----------------------------	----------	-----------------

01	18271,149963	42,1000	0,17245
02	18337,069586	-319,8296	-1,31005
03	17737,161484	87,8385	0,35979
04	17185,098270	-45,0383	-0,18448
05	17151,075239	-136,1452	-0,55766
06	16541,598160	188,4918	0,77208
07	16483,652685	242,8473	0,99472
08	16046,948810	459,3012	1,88134
09	15394,411333	38,7987	0,15892
10	15331,149760	-299,4998	-1,22678
12	14874,244710	-258,8647	-1,06033

Temos a equação:

$[v/m^2] = 12311,4 + 0,53160986 [\text{Área}] + 587,1495 [\text{Classe e Situação}]$

Do imóvel avaliand

Área (m²):	296,04
Classe e Situação:	8

Substituindo na equação result

$[v/m^2] = 12311,41 + 0,53160986 \frac{296,04}{1} + 587,1495 \cdot 8$

Temos:

Valor unitário R\$/m² = 17.165,98

Cálculo do Valor Unitário Básico

O Valor Unitário Básico corresponde ao valor a ser multiplicado pela área a fim de se identificar o valor do imóvel. Este valor corresponde à média dos preços homogeneizados, após análise de discrepância na faixa de 30% acima e abaixo do valor médio (limites inferior e superior).

Valor Unitário Básico	
Valor Médio / Limites	R\$/m²
Limite Superior (+30%)	22.315,77
Valor Médio	17.165,98
Limite Inferior (-30%)	12.016,19

Campo de Arbítrio

Campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de até 15% em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação que pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tenham sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes, desde que o intervalo de mais ou menos 15% seja suficiente para absorver as influências não consideradas”

“Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver figura A.1):

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

Limites do Campo de Arbítrio	
Valor Médio / Limites	R\$/m²
Limite Superior	19.740,88
Valor Médio	17.165,98
Limite Inferior	14.591,08

Intervalo de Confiança

O intervalo de confiança é o intervalo de valores calculados pela aplicação da distribuição “t” de Student para um determinado nível de confiança.

Considerando-se a aplicação da teoria da pequena amostra de Student (número de amostras < 30), são identificados os limites de valor usando a seguinte fórmula:

Limite = Valor Unitário Básico ± tc (σ/√n)

Nível de confiança (%)= **80**

Grau de Liberdade (n-2)= **9**

T crítico (Tabela de Student)= **1,383**

Média= **16668,51**

Desvio Padrão= **1210,71**

Coefficiente de variação (%)= (desvio padrão / média) x 100

Coefficiente de Variação (%)= **7,26**

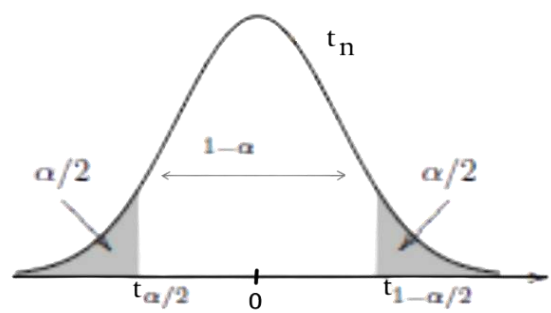
Limites do Intervalo de Confiança	
Valor Médio / Limites	R\$/m²
Limite Superior	17.724,12
Valor Médio	17.165,98
Limite Inferior	16.607,84
Amplitude	1116,27
Amplitude / Média	6,50%

Amplitude do intervalo de confiança 80% = 6,50

Grau de Fundamentação - NBR 14653/2011 = II

Grau de Prescrição - NBR 14653/2011 = III

Distribuição t de Student



Grau de liberdade	Área na cauda superior								
	0,5	0,2	0,1	0,05	0,02	0,01	0,005	0,002	0,001
1	1,000	3,078	6,314	12,710	31,820	63,660	127,300	318,30	636,60
2	0,816	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	14,090	22,330	31,600
3	0,765	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	7,453	10,210	12,920
4	0,741	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	5,598	7,173	8,610
5	0,727	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	4,773	5,894	6,869
6	0,718	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	4,317	5,208	5,959
7	0,711	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	4,029	4,785	5,408
8	0,706	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	3,455	4,501	5,041
9	0,703	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	3,690	4,297	4,781
10	0,700	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	3,581	4,144	4,587
11	0,697	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	3,497	4,025	4,437
12	0,695	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	3,428	3,930	4,318
13	0,694	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	3,372	3,852	4,221
14	0,692	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	3,326	3,787	4,140
15	0,691	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	3,286	3,733	4,073
16	0,691	1,337	1,746	2,110	2,583	2,921	2,120	2,602	4,015
17	0,689	1,333	1,740	1,740	2,567	2,898	2,779	2,567	3,965
18	0,688	1,328	1,734	1,734	2,552	2,878	2,101	2,508	3,850
19	0,688	1,328	1,729	1,740	2,539	2,861	3,883	2,457	3,821
20	0,687	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,850	3,819	3,792
z	0,674	1,282	1,645	1,960	2,326	2,576	2,807	3,090	3,291

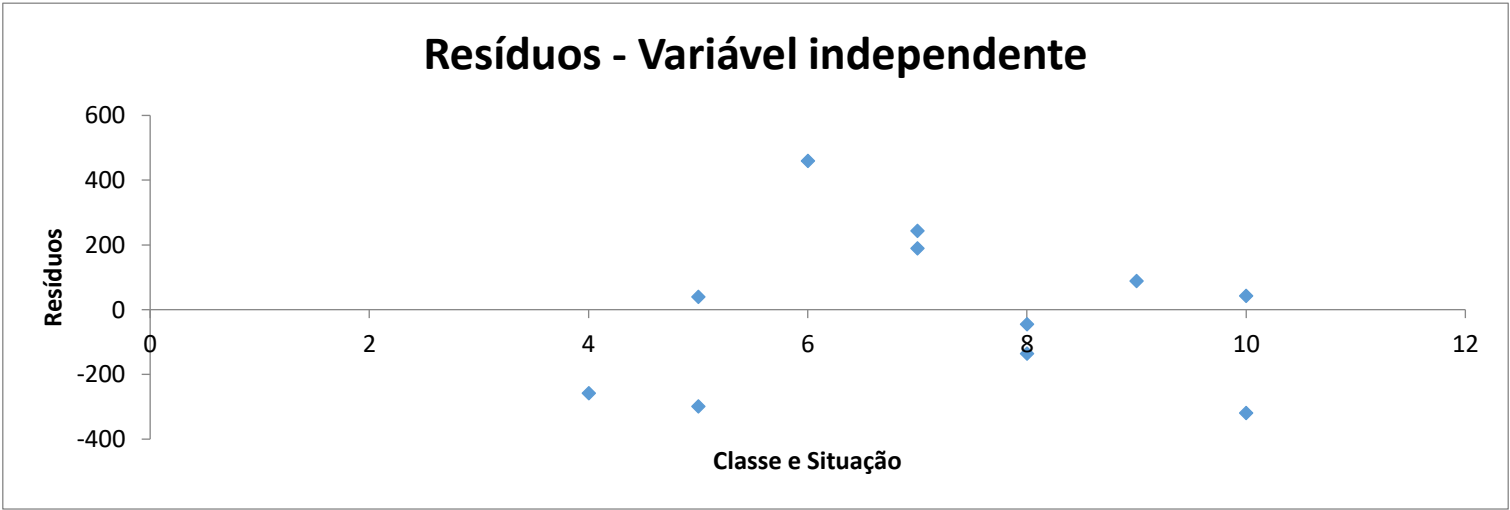
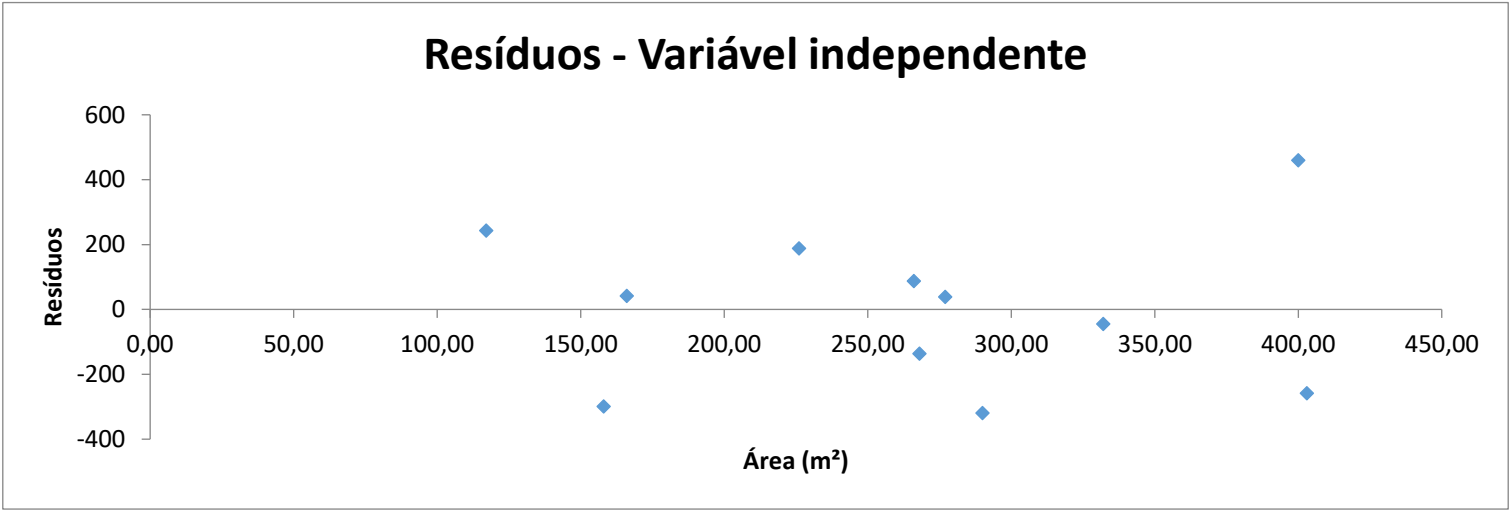
Critério de Chauvenet

Tablea com índices d/s crítico.

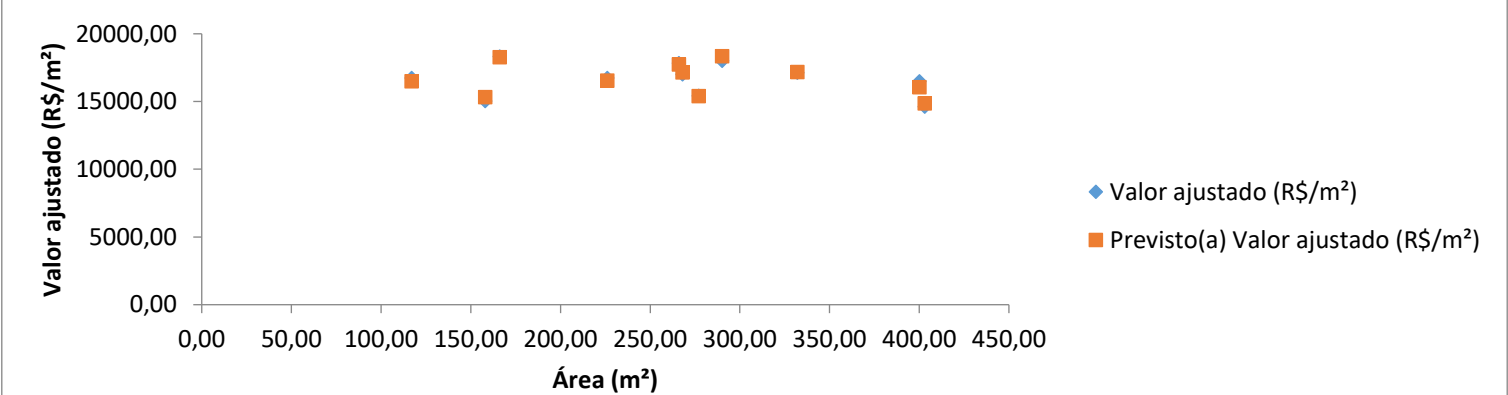
Nº de elementos	d/s
4	1,53
5	1,64
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
11	2,03

12	2,04
13	2,07
14	2,10
15	2,13
16	2,15
17	2,18
18	2,20
19	2,22
20	2,24

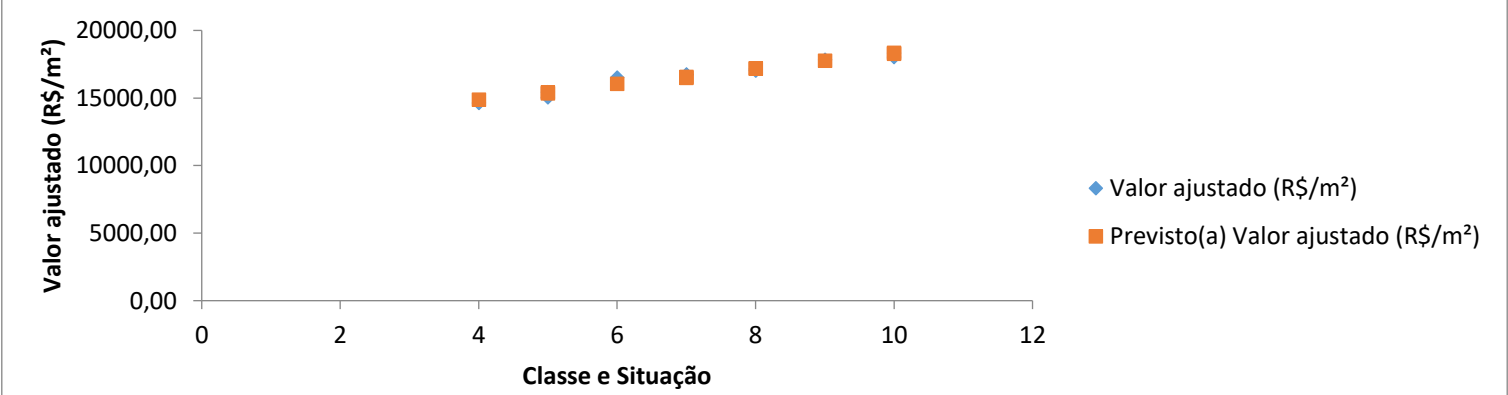
Análise Gráfica

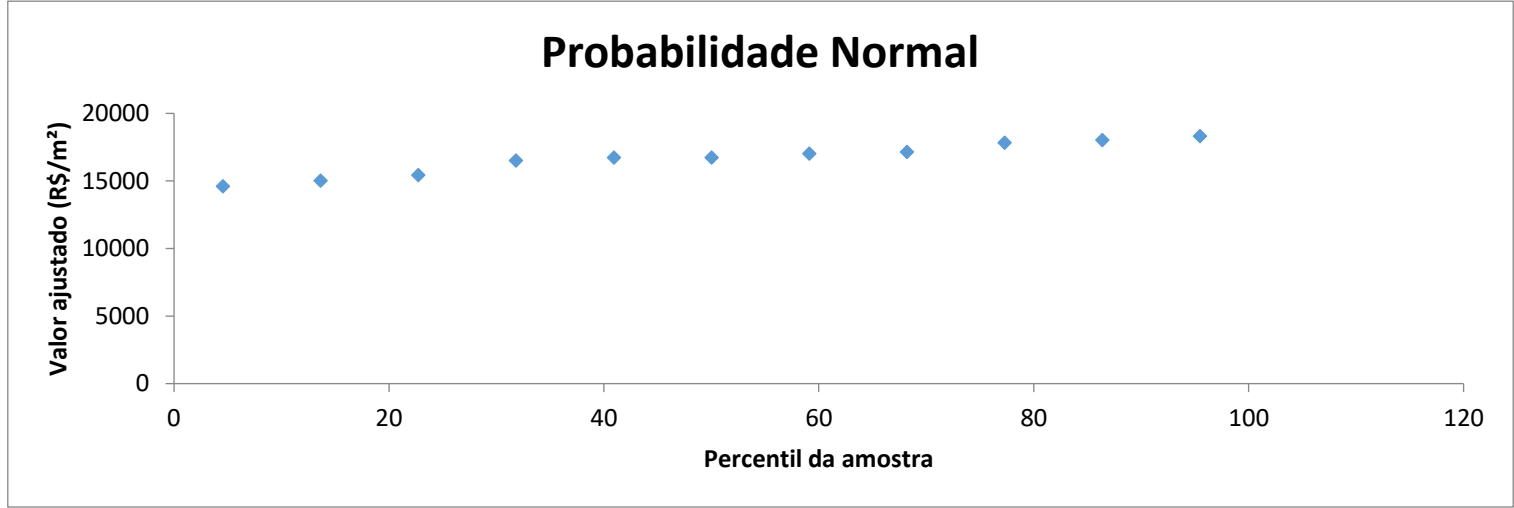


Ajuste de linha - Área (m²)



Ajuste de linha - Classe e Situação





Anexo 2 - IMÓVEL AVALIANDO

APARTAMENTO nº 201



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 01



Foto 13

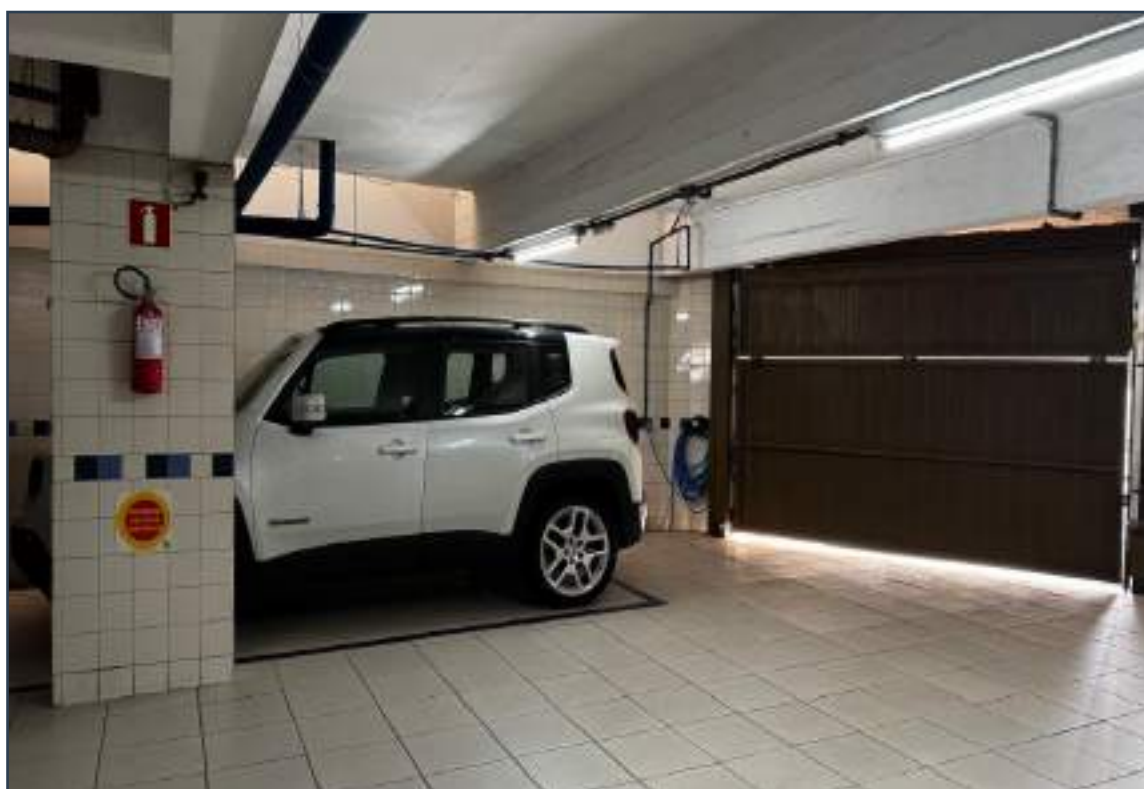


Foto 14

BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 10

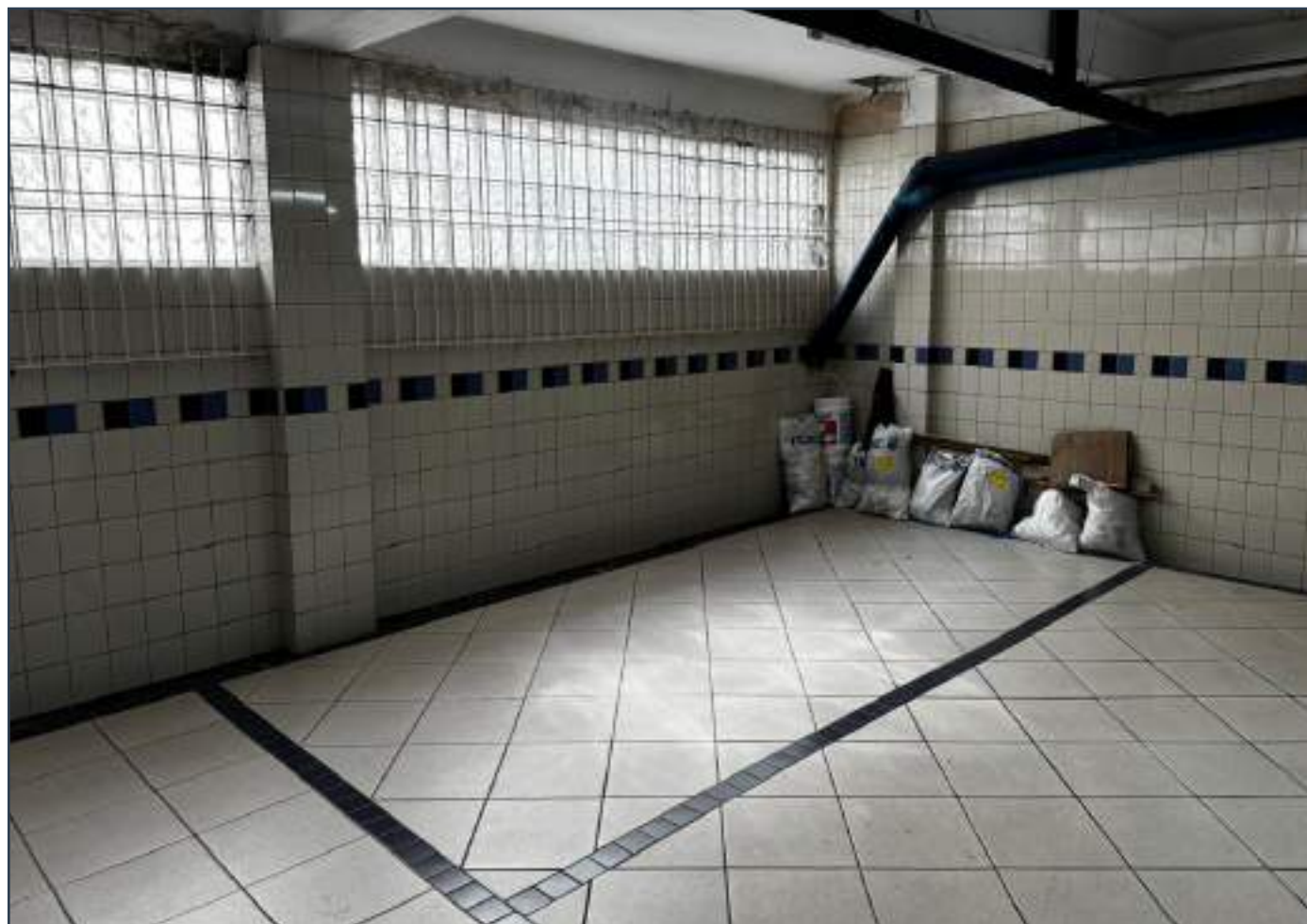


Foto 15

Anexo 3 - CONJUNTO AMOSTRAL

Amostra 1

cód. Item
Pesqitem11551041e

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Anhatomirim
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	
Nº	1496
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-

Características	
Área privativa (m²)	277
Dormitórios	4
Banheiros	4
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos	
Data da pesquisa	04/08/2026
Valor da oferta	R\$ 4.500.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$ 4.275.000,00
Valor atualizado	-
Data da atualização	-
Valor Unitário	R\$ 15.433,21

Fatores	
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -

Variáveis	
Valor Unitário	15433,21
Classe e situação	5



Amostra 2

cód. Item
Pesqitem10641034e

Fonte: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartam>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Ricardo Gottsman
Av. Jorn. Rubéns de Arruda Ramos	
Nº	1454
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	332
Dormitórios	4
Banheiros	5
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	5.990.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	5.690.500,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	17.140,06

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	17140,06
Classe e situação	8

Amostra 3

cód. Item
Pesqitem10671055e

Fonte: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartam>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Príncipe de Gales
Av. Jorn. Rubéns de Arruda Ramos	
Nº	1038
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	266
Dormitórios	3
Banheiros	4
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	4.991.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	4.741.450,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	17.825,00

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	17825,00
Classe e situação	9

Amostra 4

cód. Item
Pesqitem11631023e

Fonte: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartam>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Açores
Av. Jorn. Rubéns de Arruda Ramos	
Nº	1226
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	290
Dormitórios	4
Banheiros	5
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	5.500.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	5.225.000,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	18.017,24

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	18017,24
Classe e situação	10

Amostra 5

cód. Item
Pesqitem10341016e

Fonte: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartam>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Ilhabella
Av. Jorn. Rubéns de Arruda Ramos	
Nº	1198
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	158
Dormitórios	3
Banheiros	3
Vagas de garagem	1
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	2.500.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	2.375.000,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	15.031,65

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	15031,65
Classe e situação	5

Amostra 6

cód. Item
Pesqitem13781042e

Fonte: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartam>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Plaza Monet
Av. Jorn. Rubéns de Arruda Ramos	
Nº	2062
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	403
Dormitórios	4
Banheiros	5
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	6.200.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	5.890.000,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	14.615,38

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	14615,38
Classe e situação	4

Amostra 7

cód. Item

Pesqitem12171049e

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	
cio Des. Belisario Ramos da C	
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	
Nº	2212
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	268
Dormitórios	3
Banheiros	4
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	4.800.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	4.560.000,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	17.014,93

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	17014,93
Classe e situação	8

Amostra 8

cód. Item
Pesqitem11981000e

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Costa do Sol
Av. Jorn. Rubéns de Arruda Ramos	
Nº	1024
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	226
Dormitórios	4
Banheiros	5
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos	
Data da pesquisa	04/08/2026
Valor da oferta	R\$ 3.980.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$ 3.781.000,00
Valor atualizado	-
Data da atualização	-
Valor Unitário	R\$ 16.730,09

Fatores	
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -

Variáveis	
Valor Unitário	16730,09
Classe e situação	7

Amostra 9

cód. Item
Pesqitem16321022e

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Belvedere
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	
Nº	2082
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-

Características	
Área privativa (m²)	117
Dormitórios	3
Banheiros	2
Vagas de garagem	1
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	2.060.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	1.957.000,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	16.726,50

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	16726,50
Classe e situação	7



Amostra 10

cód. Item
Pesqitem13711041e

Fonte: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apart>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Aquarius
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	
Nº	2424
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	166
Dormitórios	3
Banheiros	2
Vagas de garagem	1
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos	
Data da pesquisa	04/08/2026
Valor da oferta	R\$ 3.200.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$ 3.040.000,00
Valor atualizado	-
Data da atualização	-
Valor Unitário	R\$ 18.313,25

Fatores	
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -

Variáveis	
Valor Unitário	18313,25
Classe e situação	10

Amostra 11

cód. Item
Pesqitem10801032e

Fonte: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/a-ver>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Saint
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	
Nº	920
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	249
Dormitórios	5
Banheiros	7
Vagas de garagem	2
Data da oferta	04/08/2026

Dados mercadológicos	
Data da pesquisa	04/08/2026
Valor da oferta	R\$ 3.400.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$ 3.230.000,00
Valor atualizado	-
Data da atualização	-
Valor Unitário	R\$ 12.971,89

Fatores	
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -
	Não utilizado neste trabalho -

Variáveis	
Valor Unitário	12971,89
Classe e situação	

Elemento amostral expurgado

Amostra 12

cód. Item
Pesqitem11891007e

Fonte: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apart>

Apartamento	
Endereço	
Nome do edifício	Edifício Maria do Porto
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	
Nº	1010
Bairro	Centro
Cidade	Florianópolis
UF	SC
Latitude	-
Longitude	-



Características	
Área privativa (m²)	400
Dormitórios	4
Banheiros	6
Vagas de garagem	4
Data da oferta	04/08/2026

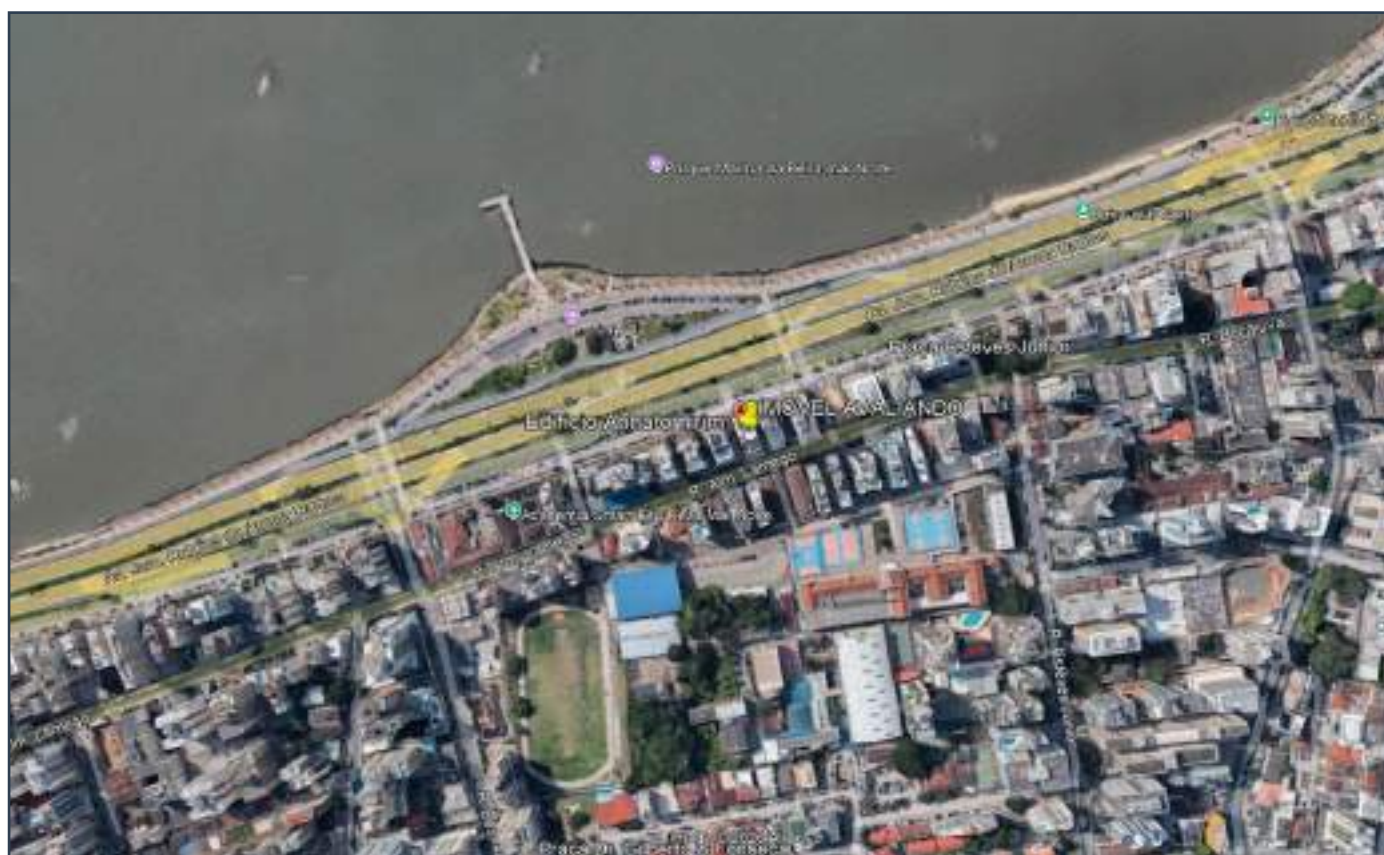
Dados mercadológicos		
Data da pesquisa	04/08/2026	
Valor da oferta	R\$	6.950.000,00
Valor da oferta (-5%)	R\$	6.602.500,00
Valor atualizado	-	
Data da atualização	-	
Valor Unitário	R\$	16.506,25

Fatores		
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-
	Não utilizado neste trabalho	-

Variáveis	
Valor Unitário	16506,25
Classe e situação	6

Anexo 4 - IMAGEM GOOGLE MAPS

Av. Rubens de Arruda Ramos, 76, Bairro Centro, Florianópolis-SC



Fonte: Google Maps

Anexo 5 - MATRÍCULA DO IMÓVEL

matrícula

folha

29.958

01

Florianópolis, 22 de Fevereiro de 1988

Imóvel: O APARTAMENTO nº 201, localizado no 3º pavimento do Edifício ANHATOMIRIM sito à Av. Rubens de Arruda Ramos nº 76 e Rua Almirante Lamago, nesta Capital, com a área real privativa de 277,28m², área real comum de 55,73m², perfazendo 333,01m² de área real total, ocupando 8,145% de fração ideal do terreno acrescido de marinha foreiro, com a área de 662,64m², medindo 17,60m de frente ao norte, com a mesma medida ao sul, onde confronta com a Rua Almirante Lamago, no lado leste, mede 37,33m e confronta com propriedade do Condomínio Edifício Florença, e, no lado oeste, mede 37,97m e confronta com propriedade de Teodoro Rogério Vahl. **Proprietários:** EN SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre-RS., inscrita no CGC sob o nº 89.686.703/0001-29; ROBERTO VALDIR MANGRICH, comerciante, e GILDA SOUZA MANGRICH, do lar, ambos separados consensualmente, inscritos no CPF sob os nºs. 006.150.139-53 e 520.868.449-72, respectivamente; ARAMIS CORREIA FERNANDES, pecuarista, casado com LURDES BANDEIRA FERNANDES, inscritos no CPF sob o nº 002.768.639-68; PAULO BASTOS GOMES, Industrial, casado com MARIA EDUVIGES LAUS GOMES, inscrito no CPF sob o nº 006.666.539-60; CARLOS BASTOS GOMES, funcionário público aposentado, casado com MARIA GERTRUDES DA LUZ GOMES, inscrito no CPF sob o nº 005.480.579-15; CARLOS ALBERTO RUSCHEL, engenheiro, casado com SUZANA BARTHOLOMAE RUSCHEL, inscrito no CPF sob o nº 003.786.159-04; MOACIR GERVAZIO THOMAZI, Industrial, casado com SYLVIA GROSSENbacher THOMAZI, inscritos no CPF sob os nºs. 050.362.249-49 e 166.721.949-91 respectivamente; ADALBERTO JOSÉ RAMOS CAMPELLI, engenheiro, casado com CRENILDE RODRIGUES CAMPELLI, inscritos no CPF sob os nºs. 029.919.429-91 e 029.919.349-72, respectivamente; PÉRICLES DE FREITAS DRUCK, advogado, casado com NARA PEREIRA DRUCK, inscrito no CPF sob o nº 000.548.360-34; EURITO DE FREITAS DRUCK, Diretor de Empresas, casado com NARA MARIA OLIVEIRA DRUCK, inscrito no CPF sob o nº 032.111.427-20; PAULO ROBERTO PEREIRA OLIVEIRA casado com PAULA MARIA PEREIRA OLIVEIRA, advogado e comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 002.663.299-34 e 531.000.509-91, respectivamente; REGINALDO PEREIRA OLIVEIRA casado com NÁDIA VIEIRA PEREIRA OLIVEIRA, médico e comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 112.689.139-87 e 576.180.469-72, respectivamente; MARIZA PEREIRA OLIVEIRA RIZZO casada com RONALD RAMOS RIZZO, do lar e economista, inscrita no CPF sob o nº 138.141.170-34; todos os casados os são pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, exceto, Moacir Gervazio Thomazi e s/m, são casados pelo regime da separação de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 86, Lº 01, Auxiliar, fls. 96, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Blumenau-S.C.; e ARI PEREIRA OLIVEIRA FILHO, bancário, e GILBERTO PEREIRA OLIVEIRA, estudante, ambos solteiros, inscritos no CPF sob os nºs. 288.642.809-44 e 343.635.139-34, respectivamente; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital com exceção dos Srs.: Péricles de Freitas Druck e s/m, Eurito de Freitas Druck e s/m, e Mariza Pereira Oliveira Rizzo e s/m, são residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS. **Registro Anterior:** Matrícula sob nº 17.389 do Lº 2-RG e Instituição de Condomínio sob nº R.22/17.389, em 22-02-88, deste cartório.

OFICIAL: *Flavio B. de*

SD

R.1/29.958, Em 22 de Fevereiro de 1.988. Pela Escritura Pública de Instituição, Divisão, Individualização, Discriminação de Condomínio com Atribuição de Propriedade de Unidade Autônoma e Convenção de Condomínio; Escritura Pública Declaratória, datadas de 18-11-85 e 25-01-88, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles, Lºs. 187 e 203, às fls. 152 e 114; propriedade do

imóvel objeto da presente matrícula, fica atribuída a ROBERTO VALDIR MANGRICH e GILDA SOUZA MANGRICH, ambos brasileiros, separados consensualmente, comerciante e do lar, inscritos no CPF sob os nºs. 006.150.139-53 e 520.868.449-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de Cr\$ 120.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.2/29.958, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-1990, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e sucessões desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-1.986 por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terça parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à ANA PAULA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 27-03-1.985, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.3/29.958, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-1.990, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessões desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-1.986 por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terça parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel à CLAUDIA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 27-04-1.973, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.4/29.958, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-1.990, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e sucessões desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-1.986 por falecimento de Roberto Valdir Mangrich, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terça parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à VALERIA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, menor, nascida em 22-10-1.970, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

Av-5/29.958: Florianópolis, 03 de setembro de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 145.462 de 03/09/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS40335-FKSK. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-6/29.958: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0029958-58 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41475-4XQP. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/29.958: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO datado de 30-08-2024; **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 30-08-2024, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária (CLAUDIA SOUZA MANGRICH), que contraiu núpcias com ARNO LUIZ DA COSTA, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 23-10-1993, à qual passou assinar **CLAUDIA SOUZA MANGRICH DA COSTA**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41476-0JLC. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-8/29.958: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**, CLAUDIA SOUZA MANGRICH DA COSTA para **SEPARADA CONSENSUALMENTE**, conforme Sentença datada de 07-03-1997, assinada pelo Dr. Dionizio Jenczack, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca. A Sentença transitou em julgado aos 24-03-1997, voltando ela ao nome de solteira, ou seja: **CLAUDIA SOUZA MANGRICH**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41477-V5XV. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-9/29.958: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**, CLAUDIA SOUZA MANGRICH, para **DIVORCIADA**, de acordo com a Conversão de Separação Judicial em Divórcio, conforme Sentença datada de 29/12/1998, assinada pelo Dr. Dionizio Jenzak, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca. A Sentença transitou em julgado aos 04/03/1999. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41478-4SU5. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-10/29.958: Florianópolis, 05 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO datado de 30-08-2024; **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 30-08-2024, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária (VALÉRIA SOUZA MANGRICH), que contraiu núpcias com GUSTAVO FERES TOURNIER, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 08-10-2011, à qual passou assinar **VALÉRIA SOUZA MANGRICH TOURNIER**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo:** 145.428 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41727-0TCF. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-11/29.958: Florianópolis, 05 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**,

- segue na F. 02v -

VALÉRIA SOUZA MANGRICH TOURNIER para **DIVORCIADA**, conforme Escritura Pública do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis/SC de Divórcio Direto Consensual, lavrada no Livro 333, às fls. 173, em data de 27/02/2012, nos termos do Art. 1.574 do Código Civil e artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido da Lei 11.441 de 04/01/2007, passando a cônjuge mulher assinar-se com o nome de solteira, ou seja: **VALÉRIA SOUZA MANGRICH**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento com a devida averbação, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.428 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41728-UM90. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

matrícula

29.968

folha

01

Florianópolis, 22 de Fevereiro de 1988

Imóvel: O BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 01, localizado no sub-solo, do Edifício ANHATOMIRIM, sito à Av. Rubens de Arruda Ramos nº 76 e Rua Almirante Lamego, nesta Capital, com a área real privativa de 12,50m², área real comum de 16,91m², perfazendo 29,41m² de área real total, ocupando 0,275% de fração ideal do terreno acrescidos de marinha foreiro, com a área de 662,64m², medindo 17,60 m de frente ao norte, com a mesma medida ao sul, onde confronta com a Rua Almirante Lamego, no lado leste, mede 37,33m e confronta com propriedade do Condomínio Edifício Florença, e, no lado oeste, mede 37,97m e confronta com propriedade de Theodoro Rogério Vahl. **Proprietários:** EN SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre-RS., inscrita no CGC sob o nº 89.686.703/0001-29; ROBERTO VALDIR MANGRICH, comerciante, e GILDA SOUZA MANGRICH, do lar, ambos separados consensualmente, inscritos no CPF sob os nºs. 006.150.139-53 e 520.868.449-72, respectivamente; ARAMIS CORREIA FERNANDES, pecuarista, casado com LURDES BANDEIRA FERNANDES, inscritos no CPF sob o nº 002.768.639-68; PAULO BASTOS GOMES, Industrial, casado com MARIA EDUVIGES LAUS GOMES, inscrito no CPF sob o nº 006.666.539-60; CARLOS BASTOS GOMES, funcionário público aposentado, casado com MARIA GERTRUDES DA LUZ GOMES, inscrito no CPF sob o nº 005.480.579-15; CARLOS ALBERTO RUSCHEL, engenheiro, casado com SUZANA BARTHOLOMAY RUSCHEL, inscrito no CPF sob o nº 003.786.159-04; MOACIR GERVAZIO THOMAZI, Industrial, casado com SYLVIA GROSSENBACHER THOMAZI, inscritos no CPF sob os nºs. 050.362.249-49 e 166.721.949-91, respectivamente; ADALBERTO JOSÉ RAMOS CAMPELLI, engenheiro, casado com CRENILDE RODRIGUES CAMPELLI, inscritos no CPF sob os nºs. 029.919.429-91 e 029.919.349-72, respectivamente; PÉRICLES DE FREITAS DRUCK, advogado, casado com NARA PEREIRA DRUCK, inscrito no CPF sob o nº 000.548.360-34; EURITO DE FREITAS DRUCK, Diretor de Empresas, casado com NARA MARIA OLIVEIRA DRUCK, inscrito no CPF sob o nº 032.111.427-20; PAULO ROBERTO PEREIRA OLIVEIRA, casado com PAULA MARIA PEREIRA OLIVEIRA, advogado e comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 002.663.299-34 e 531.000.509-91, respectivamente; REGINALDO PEREIRA OLIVEIRA casado com NÁDIA VIEIRA PEREIRA OLIVEIRA, médico e comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 112.689.139-87 e 576.180.469-72, respectivamente; MARIZA PEREIRA OLIVEIRA RIZZO casada com RONALD RAMOS RIZZO, do lar e economista, inscrita no CPF sob o nº 138.141.170-34; todos os casados os são pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, exceto, Moacir Gervazio Thomazi e s/m, são casados pelo regime da separação de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 86, Lº 01 Auxiliar, fls. 96, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Blumenau-SC.; e ARI PEREIRA OLIVEIRA FILHO, bancário, e GILBERTO PEREIRA OLIVEIRA, estudante, ambos solteiros, inscritos no CPF sob os nºs. 288.642.809-44 e 343.635.139-34, respectivamente; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; com exceção dos Srs. Péricles de Freitas Druck e s/m, Eurito de Freitas Druck e s/m, e Mariza Pereira Oliveira Rizzo e s/m, são residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS. **Registro Anterior:** Matrícula sob nº 17.389 do Lº 2-RG e Instituição de Condomínio sob nº R.22/17.389, em 22-02-88, deste cartório. OFICIAL: *Abacade*

SD

R.1/29.968, Em 22 de Fevereiro de 1.988. Pela Escritura Pública de Instituição, Divisão, Individualização, Discriminação de Condomínio com Atribuição de Propriedade de Unidade Autônoma e Convenção de Condomínio; Escritura Pública Declaratória, datadas de 18-11-85 e 25-01-88, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capi

tal, Vanda de Souza Salles, Ls. 187 e 203, às fls. 152 e 114; propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica atribuída à ROBERTO VALDIR MANGRICH e GILDA SOUZA MANGRICH, comerciantes e do lar, ambos separados consensualmente, e brasileiros; pelo valor de Cr\$ 10.000.000, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.2/29.968, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-90, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessões desta Capital, extraído dos autos de Inventário nº 971-1.986 por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terça parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à ANA PAULA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 27-03-1.985, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.3/29.968, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-1.990, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessões desta Capital, extraídos dos Autos de Inventário nº 971-1986 por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terça parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel à CLAUDIA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 27-04-1.973, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.4/29.968, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-90, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessões desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-1.986, por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terça parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à VALERIA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, menor, nascida em 22-10-1.970, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

Av-5/29.968: Florianópolis, 03 de setembro de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 145.462 de 03/09/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS40336-XLTH. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* Ariete Lohn - Escrevente Subst.

Av-6/29.968: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0029968-28 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41479-4QC3. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/29.968: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO datado de 30-08-2024; **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 30-08-2024, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária (CLAUDIA SOUZA MANGRICH), que contraiu núpcias com ARNO LUIZ DA COSTA, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 23-10-1993, à qual passou assinar **CLAUDIA SOUZA MANGRICH DA COSTA**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41480-4VGA. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-8/29.968: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**, CLAUDIA SOUZA MANGRICH DA COSTA para **SEPARADA CONSENSUALMENTE**, conforme Sentença datada de 07-03-1997, assinada pelo Dr. Dionizio Jenczack, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca. A Sentença transitou em julgado aos 24-03-1997, voltando ela ao nome de solteira, ou seja: **CLAUDIA SOUZA MANGRICH**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41481-MPE7. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-9/29.968: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**, CLAUDIA SOUZA MANGRICH, para **DIVORCIADA**, de acordo com a Conversão de Separação Judicial em Divórcio, conforme Sentença datada de 29/12/1998, assinada pelo Dr. Dionizio Jenzak, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca. A Sentença transitou em julgado aos 04/03/1999. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41482-ML8B. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-10/29.968: Florianópolis, 05 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO datado de 30-08-2024; **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 30-08-2024, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária (VALÉRIA SOUZA MANGRICH), que contraiu núpcias com GUSTAVO FERES TOURNIER, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 08-10-2011, à qual passou assinar **VALÉRIA SOUZA MANGRICH TOURNIER**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo:** 145.428 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41729-1UKX. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-11/29.968: Florianópolis, 05 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**,

- segue na F. 02v -

VALÉRIA SOUZA MANGRICH TOURNIER para **DIVORCIADA**, conforme Escritura Pública do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis/SC de Divórcio Direto Consensual, lavrada no Livro 333, às fls. 173, em data de 27/02/2012, nos termos do Art. 1.574 do Código Civil e artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido da Lei 11.441 de 04/01/2007, passando a cônjuge mulher assinar-se com o nome de solteira, ou seja: **VALÉRIA SOUZA MANGRICH**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento com a devida averbação, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.428 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41730-W63B. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

matrícula

29.977

folha

01

Florianópolis, 22 de Fevereiro de 1988

Imóvel: O BOX PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO nº 10, localizado no sub-solo, do Edifício ANHATOMIRIM, sito à Av. Rubens de Arruda Ramos nº 76 e Rua Almirante Lamego, nesta Capital, com a área real privativa de 12,50m², área real comum de 16,91m², perfazendo 29,41m² de área real total, ocupando 0,275% de fração ideal do terreno acrescidos de marinha foreiro, com a área de 662,64m², medindo 17,60 m de frente ao norte, com a mesma medida ao sul, onde confronta com a Rua Almirante Lamego, no lado leste, mede 37,33m e confronta com propriedade do Condomínio Edifício Florença, e no lado oeste, mede 37,97m e confronta com propriedade de Theodoro Rogério Vahl. Proprietários: EN SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre-RS., inscrita no CGC sob o nº 89.686.703/0001-29; ROBERTO VALDIR MANGRICH, comerciante, e GILDA SOUZA MANGRICH, do lar, ambos separados consensualmente, inscritos no CPF sob os nºs. 006.150.139-53 e 520.868.449-72, respectivamente; ARAMIS CORREIA FERNANDES, pecuarista, casado com LURDES BANDEIRA FERNANDES, inscritos no CPF sob o nº 002.768.639-68; PAULO BASTOS GOMES, Industrial, casado com MARIA EDUVIGES LAUS GOMES, inscrito no CPF sob o nº 006.666.539-60; CARLOS BASTOS GOMES, funcionário público aposentado, casado com MARIA GERTRUDES DA LUZ GOMES, inscrito no CPF sob o nº 005.480.579-15; CARLOS ALBERTO RUSCHEL, engenheiro, casado com SUZANA BARTHOLOMAEY RUSCHEL, inscrito no CPF sob o nº 003.786.159-04; MOACIR GERVAZIO THOMAZI, Industrial, casado com SYLVIA GROSSENBAUER THOMAZI, inscritos no CPF sob os nºs. 050.362.249-49 e 166.721.949-91, respectivamente; ADALBERTO JOSÉ RAMOS CAMPELLI, engenheiro, casado com CRENILDE RODRIGUES CAMPELLI, inscritos no CPF sob os nºs. 029.919.429-91 e 029.919.349-72, respectivamente; PÉRICLES DE FREITAS DRUCK, advogado, casado com NARA PEREIRA DRUCK, inscrito no CPF sob o nº 000.548.360-34; EURITO DE FREITAS DRUCK, Diretor de Empresas, casado com NARA MARIA OLIVEIRA DRUCK, inscrito no CPF sob o nº 032.111.427-20; PAULO ROBERTO PEREIRA OLIVEIRA, casado com PAULA MARIA PEREIRA OLIVEIRA, advogado e comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 002.663.299-34 e 531.000.509-91, respectivamente; REGINALDO PEREIRA OLIVEIRA casado com NÁDIA VIEIRA PEREIRA OLIVEIRA, médico e comerciante, inscritos no CPF sob os nºs. 112.689.139-87 e 576.180.469-72, respectivamente; MARIZA PEREIRA OLIVEIRA RIZZO casada com RONALD RAMOS RIZZO, do lar e economista, inscrita no CPF sob o nº 138.141.170-34; todos os casados os são pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, exceto, Moacir Gervazio Thomazi e s/m, são casados pelo regime da separação de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 86, Lº 01 Auxiliar, fls. 96 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Blumenau SC.; e ARI PEREIRA OLIVEIRA FILHO, bancário, e GILBERTO PEREIRA OLIVEIRA, estudante, ambos solteiros, inscritos no CPF sob os nºs. 288.642.809-44 e 343.635.139-34, respectivamente; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; com exceção dos Srs. Péricles de Freitas Druck e s/m, Eurito de Freitas Druck e s/m, e Mariza Pereira Oliveira Rizzo e s/m, são residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS. Registro Anterior: Matrícula sob nº 17.389 do Lº 2-RG e Instituição de Condomínio sob nº R.22/17.389, em 22-02-88, deste cartório. OFICIAL: *M. Lacerda*

SD

R.1/29.977, Em 22 de Fevereiro de 1.988. Pela Escritura Pública de Instituição, Divisão, Individualização, Discriminação de Condomínio com Atribuição de Propriedade de Unidade Autônoma e Convenção de Condomínio; Escritura Pública Declaratória, datadas de 18-11-85 e 25-01-88, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital.

tal, Vanda de Souza Salles, Ls. 187 e 203, às fls. 152 e 114; propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica atribuída à ROBERTO VALDIR MANGRICH e GILDA SOUZA MANGRICH, comerciantes e do lar, ambos brasileiros, separados consensualmente, inscritos no CPF sob os nºs. 006.150.139-53 e 520.868.449-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de Cr\$ 10.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.2/29.977, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-1.990, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessores, desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-86, por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terceira parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à ANA PAULA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 27-03-1.985, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.3/29.977, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-90, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessões desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-1.986, por falecimento de Roberto Valdir Mangrich, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terceira parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à CLAUDIA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 27-04-1.973, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

R.4/29.977, Em 25 de Setembro de 1.990.

Conforme Formal de Partilha com Sentença datada de 01-02-90, e expedida em 13-03-1.990, pela Dra. Vera Regina Bedin, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Orfãos e Sucessões desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 971-1.986, por falecimento de ROBERTO VALDIR MANGRICH, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado a parte de 50% em NCz\$ 446.000,00, foi partilhado, cabendo a terceira parte ideal (1/3) da metade (50%) deste imóvel, à VALERIA SOUZA MANGRICH, brasileira, solteira, menor, nascida em 22-10-1.970, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de NCz\$ 148.666,66, como pagamento de sua LEGÍTIMA. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* SD

Av-5/29.977: Florianópolis, 03 de setembro de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 145.462 de 03/09/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS40337-SNVZ. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-6/29.977: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0029977-98 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41483-UH5P. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/29.977: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO datado de 30-08-2024; **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 30-08-2024, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária (CLAUDIA SOUZA MANGRICH), que contraiu núpcias com ARNO LUIZ DA COSTA, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 23-10-1993, à qual passou assinar **CLAUDIA SOUZA MANGRICH DA COSTA**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41484-GV8F. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-8/29.977: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**, CLAUDIA SOUZA MANGRICH DA COSTA para **SEPARADA CONSENSUALMENTE**, conforme Sentença datada de 07-03-1997, assinada pelo Dr. Dionizio Jenczack, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca. A Sentença transitou em julgado aos 24-03-1997, voltando ela ao nome de solteira, ou seja: **CLAUDIA SOUZA MANGRICH**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41485-7LZD. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-9/29.977: Florianópolis, 04 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**, CLAUDIA SOUZA MANGRICH, para **DIVORCIADA**, de acordo com a Conversão de Separação Judicial em Divórcio, conforme Sentença datada de 29/12/1998, assinada pelo Dr. Dionizio Jenzak, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca. A Sentença transitou em julgado aos 04/03/1999. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.392 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41486-3OVL. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-10/29.977: Florianópolis, 05 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO datado de 30-08-2024; **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, datada de 30-08-2024, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária (VALÉRIA SOUZA MANGRICH), que contraiu núpcias com GUSTAVO FERES TOURNIER, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 08-10-2011, à qual passou assinar **VALÉRIA SOUZA MANGRICH TOURNIER**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo:** 145.428 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41731-O7GP. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-11/29.977: Florianópolis, 05 de setembro de 2024.

REQUERIMENTO, datado de 30-08-2024; procede-se a averbação do **atual estado civil da proprietária**,

- segue na F. 02v -

VALÉRIA SOUZA MANGRICH TOURNIER para **DIVORCIADA**, conforme Escritura Pública do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis/SC de Divórcio Direto Consensual, lavrada no Livro 333, às fls. 173, em data de 27/02/2012, nos termos do Art. 1.574 do Código Civil e artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido da Lei 11.441 de 04/01/2007, passando a cônjuge mulher assinar-se com o nome de solteira, ou seja: **VALÉRIA SOUZA MANGRICH**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento com a devida averbação, apresentada neste Cartório. **Protocolo:** 145.428 de 30/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFS41732-ZS70. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Anexo 6 - DOCUMENTOS EXTRAS

O imóvel avaliando encontra-se localizado de frente ao local onde será implantado a nova marina – obra já iniciada - que consolida a região como de alto valor.



Anexo 7 - A.R.T.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2026 10620803-1

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

EDUARDO BROGNI

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2501188128
Registro: 045635-8-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: GILDA SOUZA MANGRICH
Endereço: AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS
Complemento: APARTAMENTO 201
Cidade: FLORIANOPOLIS
Valor: R\$ 100,00
Contrato: Celebrado em: Vinculado à ART:

CPF/CNPJ: 520.868.449-72
Nº: 76
Bairro: CENTRO
UF: SC
CEP: 88015-700
Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: GILDA SOUZA MANGRICH
Endereço: AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS
Complemento: APARTAMENTO 201
Cidade: FLORIANOPOLIS
Data de Início: 05/08/2026
Finalidade: Previsão de Término: 05/08/2026

CPF/CNPJ: 520.868.449-72
Nº: 76
Bairro: CENTRO
UF: SC
CEP: 88015-700
Coordenadas Geográficas:
Código:

4. Atividade Técnica

Laudo Avaliação
Edificação de Alvenaria Para Fins Residenciais

Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL DO TIPO APARTAMENTO.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 05/08/2026: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 108,39 | Data Vencimento: 17/08/2026 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
NOVA VENEZA - SC, 05 de Agosto de 2026

EDUARDO BROGNI
014.398.279-66

