

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA DE  
CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA CÍVEIS E EXECUÇÕES EXTRAJUDICIAIS  
DA COMARCA DA CAPITAL – SC**

**Processo nº: 0303448-63.2018.8.24.0023**

**Ação:** Execução de Título Extrajudicial

**Exequente:** Clavem Moveis sob Medida Eireli

**Executado:** Álamo Construtora e Incorporadora Ltda

**Perita:** Mariana Ferraz Logrado

**MARIANA FERRAZ LOGRADO**, Arquiteta e Urbanista, Perita Avaliadora de Imóveis, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência juntar o **Laudo Técnico Pericial de Avaliação de Imóvel** aos autos deste processo.

Termos em que pede deferimento.

Palhoça / SC, 10 de fevereiro de 2026.

**MARIANA FERRAZ LOGRADO**

Perita Avaliadora de Imóveis

Arquiteta e Urbanista – CAU Nº A51628-7

CPF: 010.662.331-10

<b>RESUMO DA AVALIAÇÃO</b>	
<b>Processo nº</b>	0303448-63.2018.8.24.0023
<b>Exequente</b>	Clavem Móveis Sob Medida Eireli
<b>Executado</b>	Álamo Construtora e Incorporadora Ltda
<b>Objetivo</b>	Determinação do valor de mercado do imóvel urbano
<b>Tipo de imóvel</b>	Vaga de garagem
<b>Localização</b>	Situado na Rua Delminda Silveira, nº 827, Agronômica, Florianópolis/SC
<b>Matrícula do imóvel</b>	nº 85.894 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis - SC
<b>Área Privativa</b>	24,00m <sup>2</sup> (Conforme matrícula nº 85.894)
<b>Metodologia</b>	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)
<b>Tratamento dos Estatístico</b>	Análise de Regressão Linear - Software SISDEA
<b>Grau de Fundamentação</b>	II (conforme NBR 14653-2)
<b>Grau de Precisão</b>	III (conforme NBR 14653-2)
<b>Valor Total do Imóvel</b>	<b>R\$ 98.193,41 (noventa e oito mil cento e noventa e três reais e quarenta e um centavos).</b>
<b>Valor Unitário</b>	R\$ 4.091,39/m <sup>2</sup>
<b>Data da Vistoria</b>	28 de janeiro de 2026 (13h30 às 13h40)
<b>Data de Referência</b>	Janeiro de 2026

## 1. HISTÓRICO

Em trinta de agosto de dois mil e vinte cinco, a perita avaliadora de imóveis **MARIANA FERRAZ LOGRADO**, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº A51628 – 7, recebeu a intimação eletrônica pelo Juízo (Evento 216) para desempenhar a perícia técnica de avaliação do imóvel de matrícula nº 85.894 nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0303448-63.2018.8.24.0023.

Em dezesseis de setembro de dois mil e vinte e cinco (Evento 219), apresentou o aceite formal do encargo.

No Evento 234, formalizou o agendamento da diligência e solicitação da documentação técnica necessária.

A vistoria técnica foi realizada em vinte e oito de janeiro de dois mil e vinte seis, das 13h30 às 13h40. Presente na vistoria o representante da parte executada, Sr. Diego Silveira (Anexo V – Lista de Presença).

A documentação fornecida em meio digital por e-mail, pela parte Executada, no dia treze de janeiro de dois mil e vinte e seis, foi: Certidão de IPTU e a matrícula nº 85.894 atualizada emitida no dia 13/01/2026. Documentação apresentada no Anexo III e IV – Documentação apresentada pela parte Executada via e-mail.

## 2. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Foram analisadas a documentação anexada no processo, a realização da conferência das características e da situação do imóvel no momento da diligência.

A matrícula nº 85.894, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis - SC, emitida em 13 de janeiro de 2026 (Anexo III), na qual a descrição do imóvel avaliando tipo garagem, foi confirmada no momento da vistoria.

Todos os documentos foram conferidos in loco, e as informações obtidas junto ao mercado imobiliário local e órgãos públicos foram consideradas verdadeiras e confiáveis para fins desta avaliação.

## 3. OBJETIVO E FINALIDADE

O presente trabalho pericial tem como objetivo específico determinar o valor de mercado do imóvel urbano, tipo Vaga de Garagem, nº 20/21, Dupla, com área privativa de 24,00m<sup>2</sup>, de matrícula nº 85.894, localizada no Pavimento Térreo

do Edifício Comercial denominado Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos, situado na Rua Delminda Silveira, nº 827, Agrônômica, Florianópolis/SC.

A finalidade é subsidiar decisão judicial na ação de execução de título extrajudicial, fornecendo estimativa técnica fundamentada do valor venal do bem penhorado, conforme disposições do art. 473 do CPC (Código de Processo Civil) e das normas técnicas ABNT NBR 13752/1996 (Perícias de Engenharia na Construção Civil) e ABNT NBR 14653-1 e 14653-2 (Avaliação de Bens).

#### **4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

O imóvel avaliando não possui impedimentos aparentes que possam impedir sua utilização. Consideram-se verdadeiras as informações documentais fornecidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis e a documentação técnica entregue pelas partes.

O trabalho atende integralmente aos requisitos da ABNT NBR 13752/1996 (Perícias de Engenharia na Construção Civil), ABNT NBR 14653-1 e 14653-2 (Avaliação de Bens), Lei Federal nº 5.194/66 (CREA) e Resolução nº 205/71 e 218/73 do CONFEA.

Os cálculos e os valores encontrados são válidos única e exclusivamente na metodologia aplicada. Fica vedada a utilização destes valores em qualquer outra atividade de avaliação ou estimativa de preço.

Os dados de mercado coletados foram obtidos através de pesquisa qualificada no segmento de vagas de garagem, refletindo efetivas transações e ofertas vigentes.

A avaliação reflete a situação presente do imóvel, considerando sua localização, características geométricas, infraestrutura e dinâmica mercadológica local.

#### **5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

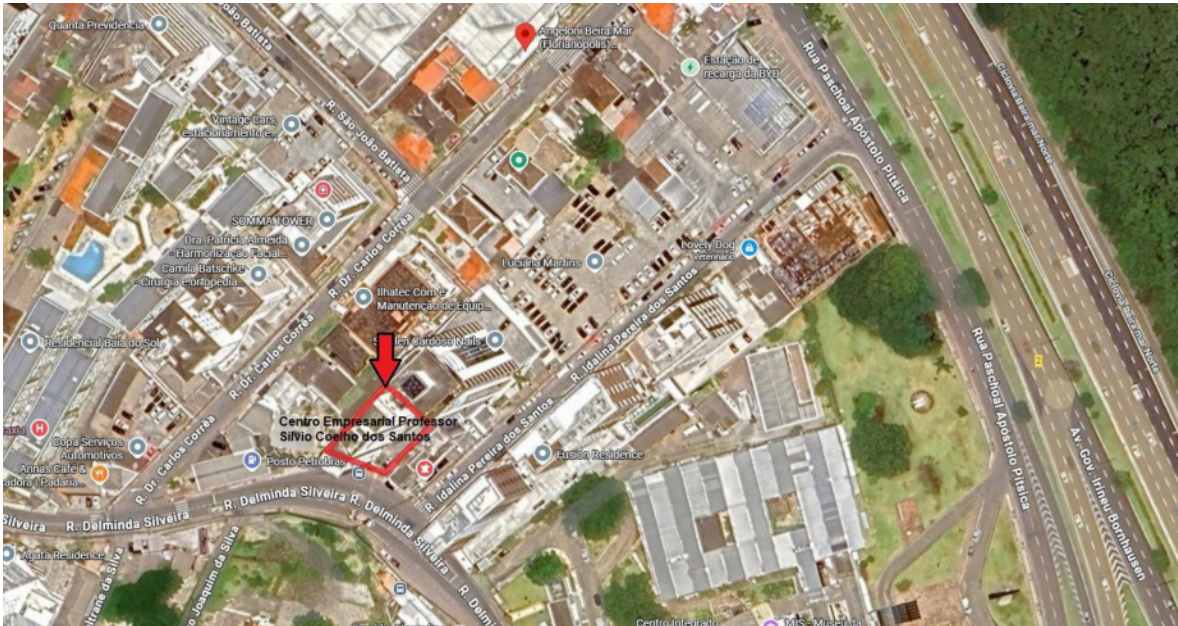
O imóvel está localizado no pavimento térreo do Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos, situado Rua Delminda Silveira, nº 827, Agrônômica, Florianópolis, no Estado de Santa Catarina. Conforme descrito na matrícula nº 85.894.

Coordenadas geográficas do imóvel avaliando:

Latitude: 27°34'36.64"S

Longitude: 48°31'39.04"O

**Imagem 1** – Imagem de satélite da localização do Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos, situado Rua Delminda Silveira, nº 827, bairro Agrônômica, Florianópolis, Estado de Santa Catarina. (Fonte: Google Earth)



**Imagem 2** – Imagem de satélite do entorno com indicação do Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho (Fonte: Google Earth)



## 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O referido imóvel de matrícula nº 85.894, identificado como Vaga de Garagem Coberta, nº 20/21, localizada no pavimento térreo do Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos possui uma área privativa de 24,00 m<sup>2</sup>, situado Rua Delminda Silveira, nº 827, Agronômica, Florianópolis/SC.

O mercado imobiliário no entorno da Rua Delminda Silveira, no bairro Agronômica, em Florianópolis, apresenta-se como segmento vinculado principalmente a edifícios comerciais e de uso misto, voltados a serviços, atividades administrativas e de apoio ao centro da cidade, em especial ao longo da Rua Delminda Silveira e dos eixos de ligação com a Avenida Governador Irineu Bornhausen.

A presença de equipamentos institucionais e culturais de porte, como o CIC e a proximidade com o complexo prisional, gera fluxo constante de veículos de serviços, sobretudo em horários de expediente e de eventos, reforçando a demanda por estacionamentos em imóveis comerciais próximos.

A localização do Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos, na Rua Delminda Silveira, insere o bem avaliando em eixo viário com boa acessibilidade ao Centro, Trindade e Beira-Mar Norte, o que eleva a atratividade das vagas internas ao condomínio para usuários que buscam estacionamento diário e permanente. Isso ocorre devido à proibição de estacionamento na via principal (Rua Delminda Silveira) e ao adensamento construtivo nas ruas adjacentes do edifício do imóvel avaliando, reduzindo espaços livres e áreas potencialmente utilizáveis para estacionamento.

A proximidade da Penitenciária de Florianópolis, o Centro Integrado de Cultura (CIC) também contribui para o movimento diário de veículos de funcionários, prestadores de serviços e visitantes, ampliando a pressão sobre a oferta de vagas nas vias públicas.

A rua Indalina Pereira dos Santos, rua lateral ao imóvel avaliando, encontra-se quase totalmente ocupada por construções de futuros edifícios comerciais, a tendência é de valorização contínua do ativo. A vaga de garagem deixa de ser um acessório e passa a ser um item de necessidade para a operacionalidade das salas comerciais dos edifícios.

A dificuldade de encontrar vagas públicas na região atua como um catalisador de preços, tornando unidades com 24,00m<sup>2</sup> (vagas duplas) atrativas tanto para uso próprio quanto para locação.

Por outro lado, a oferta direta de vagas de garagem à venda na Agrônômica, de forma autônoma, é reduzida, sendo mais frequente sua vinculação a unidades comerciais, residenciais ou de serviços em empreendimentos empresariais. A vaga de garagem isolada situada em edifício comercial tem um público restrito: proprietários ou locatários do próprio edifício ou de prédios vizinhos imediatos, essa limitação de vizinhança reduz drasticamente o funil de compradores potenciais.

Plataformas de anúncios locais indicam poucas ofertas específicas de garagens comerciais na região, com foco maior em unidades no Centro. Fatores como proibição de estacionamento em vias próximas e escassez pública elevam o apelo, mas restringem compradores a perfis específicos (empresas locais ou profissionais liberais), mantendo a liquidez baixa.

Assim, conclui-se que a liquidez é baixa e baixa rotatividade para vagas isoladas, prazo estimado para venda de vaga de garagem, sem restrições jurídicas, está entre 06 e 12 meses.

## **7. DATA DA VISTORIA**

O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 28 de janeiro de 2026, com início às 13h30 e término às 13h40.

## **8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (MATRÍCULA nº 85.894)**

A vaga de garagem objeto da avaliação consiste em uma unidade autônoma destinada a estacionamento de veículos, do tipo vaga dupla, com área privativa de 24,00m<sup>2</sup>. O imóvel integra o Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos, situado na Rua Delminda Silveira, nº 827, no bairro Agrônômica, Florianópolis/SC.

Localizada no pavimento térreo com acesso interno pedestre se dá pela recepção do edifício através de porta exclusiva que comunica diretamente com a vaga.

A vaga é totalmente coberta por laje de concreto, sendo a primeira vaga após a entrada de veículos da garagem, posicionada ao lado direito do acesso de

entrada e saída, por portão eletrônico voltado para a Rua Delminda Silveira (Anexo I – Relatório Fotográfico).

As delimitações da vaga são: Lateral direita com fechamento em alvenaria. Lateral esquerda delimitada com pilares estruturais e confrontação com a vaga dupla vizinha. Fundo com fechamento em alvenaria. Área frontal (limite com o corredor de circulação de veículos), sendo de frente com fechamento de alvenaria (Anexo I – Relatório Fotográfico).

Devido às suas características construtivas e localização interna, possui proteção integral contra intempéries.

A configuração permite o estacionamento de dois veículos, aproveitando eficientemente a área disponível de 24,00m<sup>2</sup>. Sua posição privilegiada como primeira unidade após o portão de acesso minimiza manobras e tempo de circulação interna, favorecendo uso intensivo típico de atividades comerciais no empreendimento. Além do acesso de veículos, possui excelente acessibilidade de pedestres, possuindo a porta de acesso direto à recepção.

Quanto à viabilidade de fracionamento da unidade avaliando, a vistoria in loco constatou que a vaga de garagem nº 20/21 (matrícula 85.894) possui tipologia de vaga dupla, com configuração funcional denominada como vaga presa. Nesta disposição, os veículos são posicionados um atrás do outro, o que impossibilita acessos independentes para cada um dos espaços de estacionamento. Conseqüentemente, a utilização da vaga posterior fica condicionada à desocupação da vaga frontal, uma vez que esta bloqueia e tranca a circulação em direção ao corredor de acesso de veículos.

Portanto, conclui-se que o imóvel não é suscetível de cômoda divisão. O eventual desmembramento jurídico da unidade em duas vagas simples resultaria na criação de uma unidade encravada e desprovida de funcionalidade autônoma, o que causaria severa desvalorização e prejuízo ao uso a que o bem se destina

A vaga de garagem apresenta-se em bom estado de conservação, compatível com sua idade presumida do padrão construtivo do edifício, sinalização de piso em concreto polido preservado e sem fissuras significativas. Cobertura em laje de concreto com pintura, sem evidências de infiltrações. Parede de alvenaria sem patologias aparentes, com pintura e sem rachaduras estruturais

ou deslocamentos. Pilares estruturais com pintura em bom estado de preservação e sem danos de colisões.

Assim, conclui-se que a vaga de garagem está apta ao uso imediato para dois veículos de passeio de porte médio.

## 9. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS UTILIZADOS

A metodologia empregada na avaliação do imóvel está amparada na Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbanos, a ABNT NBR 14.653-2. Esta norma cita os seguintes métodos para identificação de um bem a ser avaliado:

- Método comparativo direto de dados de mercado;
- Método involutivo;
- Método evolutivo;
- Método da capitalização da renda.

Dentre os métodos normativos existentes, o que mais se assemelha à situação do imóvel em análise (especificidade e natureza do bem, objetivo e finalidade da avaliação) e que estima o real valor deste, inserindo-o no mercado imobiliário de construção local, é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Este método é também orientado pela norma a ser escolhido, quando possível.

Este método consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com imóveis similares, a partir de dados pesquisados no mercado. A amostragem coletada foi tratada por análise de regressão, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), utilizando um programa específico para Engenharia de Avaliações, o software de Inferência Estatística – Sisdea.

Diante disso, foi realizada uma pesquisa de mercado para a coleta de dados, onde os imóveis coletados possuem natureza e características quantitativas e objetivas similares ao imóvel avaliando. Foram pesquisados 19 (dezenove) imóveis ofertados no mercado local e 09 (nove) em Balneário

Camboriú, devido a necessidade de um maior quadro amostral para caracterização do modelo conforme a norma.

A inserção de dados de Balneário Camboriú visou ampliar o quadro amostral de vagas de garagem autônomas, mantendo similaridade tipológica com as amostras de Florianópolis. A variável dicotômica 'município' permite capturar diferenças sistêmicas de nível de preço entre os mercados, de forma controlada, atendendo às exigências da NBR 14653-2 quanto ao uso de variáveis explicativas que representam a realidade mercadológica.

A pesquisa de mercado foi pautada em características equivalentes ao imóvel avaliando: sistema construtivo, padrão construtivo e localização. Para o tratamento dos dados obtidos, foram utilizadas as seguintes variáveis:

**Variável Dependente:**

- V.T.: Variável dependente – Valor total do imóvel, em R\$
- V.U.: Variável dependente – Valor unitário do imóvel, em R\$/m<sup>2</sup>

**Variáveis Independentes:**

- Área total do imóvel: Variável independente quantitativa referente a área total do imóvel, em m<sup>2</sup>.
- Município: Variável independente quantitativa tipo dicotômica referente a localização da vaga frente às condições estaduais. Opções: 1 = Balneário Camboriú | 0 = Florianópolis

## 10. VALORES IMÓVEL

Características do imóvel avaliando:

Área privativa	Município
24,00 m <sup>2</sup>	0 (Florianópolis)

As variáveis foram tratadas estatisticamente em software específico para Engenharia de Avaliações – SISDEA e foram obtidos os seguintes resultados abaixo. Destacando que as pesquisas de mercado e a memória de cálculo

completa encontram-se em anexo no presente trabalho (Anexo II – Memória de Cálculo).

Imagem 5: Modelo adotado

Opções - Equações de regressão

Variáveis	Tran...	Rel...	t Calcul...	Significã...
Area total do lote	1/x	17,17	-5,57	0,00
Município	x	65,27	3,42	0,28
Valor total	ln(y)		63,66	0,00

F. Calculado  
28,96  
0,00

Durbin Watson

Desvio Padrão  
0,30782  
37354

Outliers (%)  
1 (4,55%)

Dist. Resíduos  
077 - 090 - 095

Imovel	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.
1	125.830,21	145.120,92	109.103,79	28,62	15,33	13,29

Coefficientes: **Regressão / Estimativa**

Determinação: 1 - 0,7529657 / 0,8747014

Correlação: 1 | 0,8677 | 0,9353

Classificar

Regressão

Estimativa

F Calculado

Significancia

Linearizar

Cancelar

Aplicar

## EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor total}) = +12,42832185 - 14,18106744 / \text{Area total do imóvel} + 0,50242427 * \text{Município}$$

Pode-se notar, analisando os resultados, que a equação estimada pelo software possui um coeficiente de determinação<sup>1</sup> de 0,8747, valor classificado como forte pela literatura de Engenharia de Avaliações adotada no país.

<sup>1</sup> Índice que explica a variação do valor unitário pela equação adotada, utilizando as variáveis instauradas.

**Imagem 6:** Classificação segundo Dantas, Rubens. Engenharia de Avaliações. Pg. 115

Valor de r	Relação
0(zero)	Nula
maior que 0 até 0,30	Fraca
maior que 0,30 até 0,60	Média
maior que 0,60 até 0,90	Forte
maior que 0,90 até 0,99	Fortíssima
1 (um)	Perfeita

O modelo utilizado possui um nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula, conforme o teste F de Snedecor, de 0%. Identificou-se somente 1 outlier, e o nível de significância máximo dos regressores (somatório do valor das duas caudas para a rejeição da hipótese nula de cada regressor) é de aproximadamente 0,28%. A amplitude máxima do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de 28,62%.

Embora a regressão utilize dados de vagas localizadas no Centro de Florianópolis e em Balneário Camboriú, a vaga avaliada situa-se no bairro Agrônômica, em zona de uso comercial e institucional, porém fora do núcleo central tradicional de negócios. Este deslocamento geográfico tende a resultar em valores unitários ligeiramente inferiores aos praticados nos eixos mais consolidados de comércio e serviços, o que justifica a adoção do campo de arbítrio inferior na estimativa do valor.

Além disso, a vaga de garagem nº 20/21 possui tipologia de vaga dupla na configuração funcional de vaga presa, em que o veículo posterior depende da retirada do veículo frontal para acesso ao corredor de circulação de veículos. Essa limitação de independência de uso representa um ônus funcional em relação a vagas simples ou duplas com acessos autônomos, reforçando a decisão técnica de posicionar o valor estimado no limite inferior do campo de arbítrio.

Pelo presente modelo, o valor da vaga de garagem dupla é estimado, na faixa do campo de arbítrio inferior, em R\$ 109.103,79. Contudo faz-se necessário corrigir a elasticidade das informações, tendo em vista que usualmente os imóveis são ofertados em valores superiores aos que são efetivamente transacionados.

Será, portanto, adotado o fator de oferta de 90%, prática amplamente utilizada em Engenharia de Avaliações, nos quais se observa sobrepreço médio

frente aos preços de venda concluída. Aplicando-se esse fator de ajuste, obtém-se o valor de **R\$ 109.103,79 \* 0,90 = R\$ 98.193,41**.

O uso do fator de oferta de 90% visa compatibilizar os resultados do modelo com os preços efetivos de mercado, em consonância com os princípios estabelecidos na NBR 14653, que orientam a adequação dos dados coletados às condições reais de negociação, bem como com a literatura técnica em inferência estatística aplicada à avaliação de imóveis. A adoção do limite inferior do intervalo, já corrigido pelo fator de oferta, traduz postura conservadora, evitando superavaliação do ativo em contexto de baixa liquidez e mercado restrito para vagas autônomas em condomínios empresariais.

Considerando, ainda, a baixa liquidez observada para vagas de garagem autônomas em edifícios comerciais, com prazos estimados de comercialização entre 6 e 12 meses, bem como o público-alvo restrito a usuários do condomínio e entorno imediato, a adoção do valor posicionado no campo de arbítrio inferior mostra-se coerente com o princípio da prudência, evitando estimativas acima da capacidade de absorção do mercado.

**VALOR FINAL DO IMÓVEL = R\$ 98.193,41**

**(noventa e oito mil cento e noventa e três reais e quarenta e um centavos).**

## **11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

De acordo com a NBR 14.653-2, os itens 9.2.1 e 9.2.3 da NBR 14653-2 classificam o trabalho avaliatório quanto à sua especificidade. A especificação de uma avaliação está relacionada tanto pelo empenho do engenheiro de avaliações quanto pelas condições de mercado e pelas informações disponíveis.

No laudo de avaliação por tratamento científico, os dados de mercado coletados são aplicados e testados de forma a interpretar o comportamento do mercado local e comprovar o valor mercadológico. São apresentadas a descrição das variáveis explicativas do modelo que estuda os valores de forma estatística, o critério de enquadramento de cada característica das amostras coletadas e a explicação das especificações do grau fundamentação, que se refere ao grau de

aprofundamento da quantidade e qualidade das amostras, e do grau de precisão, que se refere ao grau de certeza da avaliação.

### ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAUS	III	II	I	SOMA
Pontos mínimos	16	10	6	
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 no grau III com os demais no mínimo no grau II.	2,4,5, e 6 no mínimo no grau II, e os demais no mínimo Grau I.	Todos no mínimo no grau I.	
Grau de Fundamentação do Laudo		II		17

### ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO SEGUNDO SEU GRAU DE PRECISÃO

DESCRIÇÃO	GRAU III	GRAU II	GRAU I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.	Menor ou igual a 30%.	Menor ou igual a 40%	Menor ou igual a 50%.
	28,68%		

## 12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Considerando todas as metodologias supracitadas e demais premissas da ABNT NBR 14653, conclui-se que o valor de mercado do imóvel é de:

Área (m <sup>2</sup> )	24,00 m <sup>2</sup>
Valor total (R\$)	R\$ 98.193,41 (noventa e oito mil cento e noventa e três reais e quarenta e um centavos).

### **13. DATA DE REFERÊNCIA**

Base de cálculo – janeiro de 2026.

### **14. QUALIFICAÇÃO LEGAL**

**MARIANA FERRAZ LOGRADO**

Perita Avaliadora de Imóveis

Arquiteta e Urbanista

CAU Nº A51628-7

CPF: 010.662.331-10

### **15. LOCAL E DATA DO LAUDO**

Palhoça, 10 de fevereiro de 2026.

## **ANEXOS**

**ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

**ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**ANEXO III – CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (APRESENTADA PELA PARTE EXECUTADA VIA E-MAIL)**

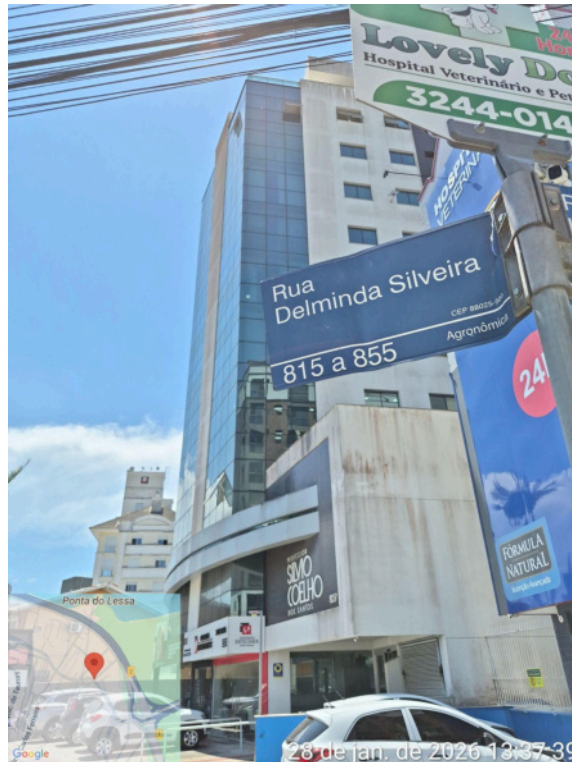
**ANEXO IV – CERTIDÃO IPTU (APRESENTADA PELA PARTE EXECUTADO VIA E-MAIL)**

**ANEXO V – LISTA PRESENÇA DE ACOMPANHAMENTO DA DILIGÊNCIA**

**ANEXO VI – RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)**

## ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**Foto 01:** Vista do Edifício Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos



**Foto 02:** Vista da fachada do Edifício Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos



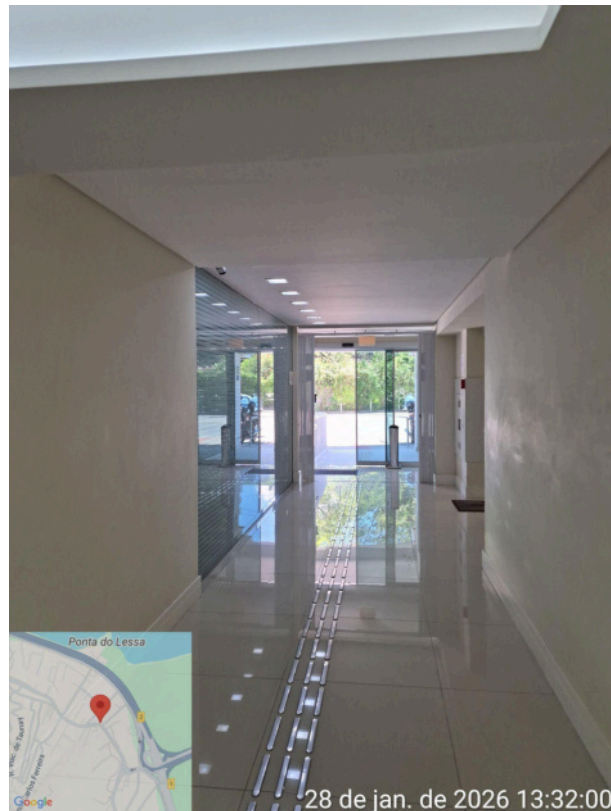
**Foto 03:** Vista da frente do Edifício Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos



**Foto 04:** Vista do acesso de pedestre à recepção do edifício comercial.



**Foto 05:** Vista do corredor interno no térreo, voltada para a Rua Delminda Silveira.



**Foto 06:** Vista do corredor interno no térreo, voltada para a porta de acesso ao imóvel avaliando.



Foto 07: Vista do imóvel avaliando - Vaga 20/21

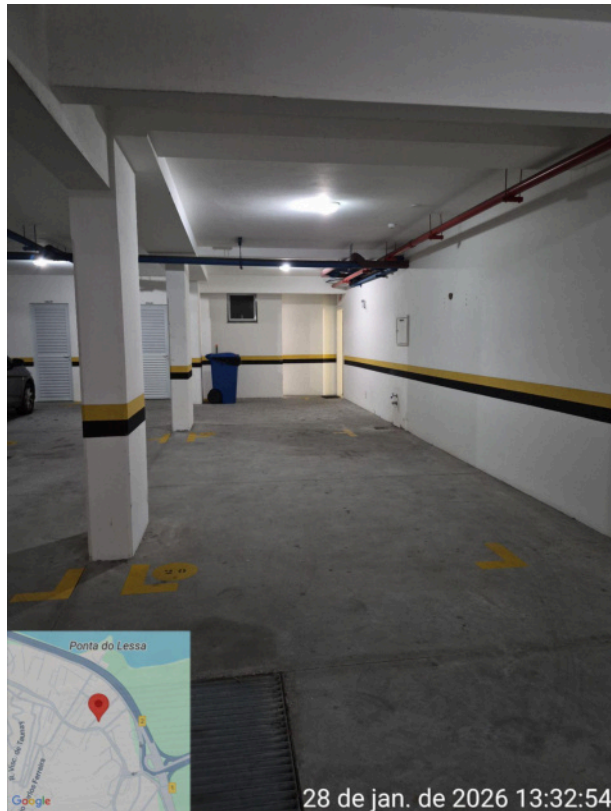


Foto 08: Vista voltada para a porta de acesso a recepção do edifício.



**Foto 09:** Vista da identificação numérica da vaga



**Foto 10:** Vista da identificação numérica da vaga



Foto 11: Vista da delimitação com a vaga dupla vizinha e pilares estruturais



Foto 12: Vista das delimitações do imóvel avaliando



**Foto 13:** Vista da vaga e do corredor de acesso de entrada e saída de veículos, portão eletrônico voltado para a Rua Delminda Silveira



**Foto 14:** Vista interna do corredor de acesso de entrada e saída de veículos, portão eletrônico voltado para a Rua Delminda Silveira



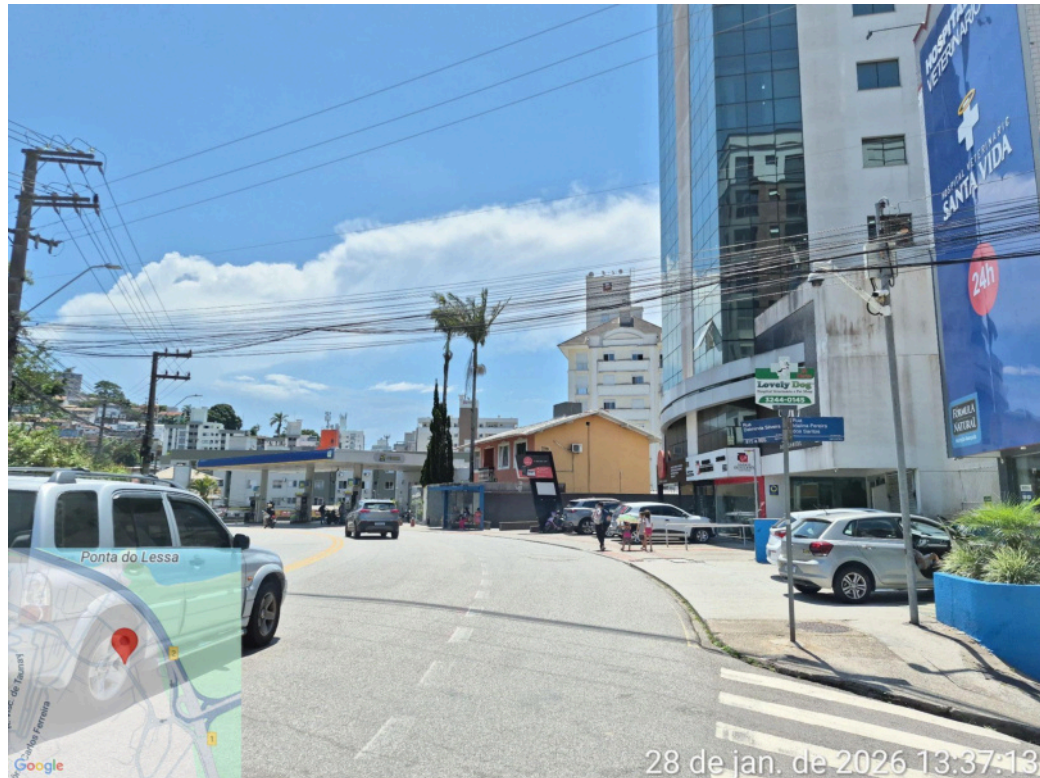
**Foto 16:** Vista externa do acesso de entrada e saída de veículos para o imóvel avaliando, portão eletrônico voltado para a Rua Delminda Silveira



**Foto 15:** Vista voltada para para a Rua Delminda Silveira, ao lado direito da fachada frontal do Edifício Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos



**Foto 16:** Vista voltada para para a Rua Delminda Silveira, ao lado esquerdo da fachada frontal do Edifício Centro Empresarial Professor Sívio Coelho dos Santos



**Foto 17:** Vista da Rua Indalina Pereira dos Santos, rua lateral ao imóvel avaliando



**ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULO****1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Mariana Ferraz
Modelo:	Vaga de garagem
Data do modelo:	quinta-feira, 8 de janeiro de 2026
Tipologia:	Vagas de Garagem

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	22

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Fonte	Texto			Sim
Data de coleta	Texto			Sim
Município	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Coordenadas	Texto		Coordenadas em graus decimais do imóvel	Sim
Área total do lote	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em hectares	Sim
Município	Numérica	Dicotomica		Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Area total (m²)	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total do lote	10,00	80,00	70,00	21,77
Município	0,00	1,00	1,00	0,32
Valor total	40.000,00	399.000,00	359.000,00	140.154,05

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8677360 / 0,9352547
Coeficiente de determinação:	0,7529657
Fisher - Snedecor:	28,96
Significância do modelo (%):	0,00

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	77%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

**7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	4,55%

**8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5,488	2	2,744	28,956
Não Explicada	1,800	19	0,095	
Total	7,288	21		

**9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$$\ln(\text{Valor total}) = +12,42832185 - 14,18106744 / \text{Area total do lote} + 0,502424247 * \text{Município}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Valor total} = +227195,5914 * e^{(-14,18106744 / \text{Area total do lote})} * e^{(+0,502424247 * \text{Município})}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Valor total} = +249776,5131 * e^{(-14,18106744 / \text{Area total do lote})} * e^{(+0,502424247 * \text{Município})}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$\text{Valor total} = +261895,1451 * e^{(-14,18106744 / \text{Area total do lote})} * e^{(+0,502424247 * \text{Município})}$$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total do lote	1/x	-5,57	0,00
Município	x	3,42	0,28
Valor total	ln(y)	63,66	0,00

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total do lote	x1	0,00	-0,28	-0,77
Município	x2	-0,28	0,00	0,59
Valor total	y	-0,77	0,59	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total do lote	x1	0,00	0,35	0,79
Município	x2	0,35	0,00	0,62
Valor total	y	0,79	0,62	0,00

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

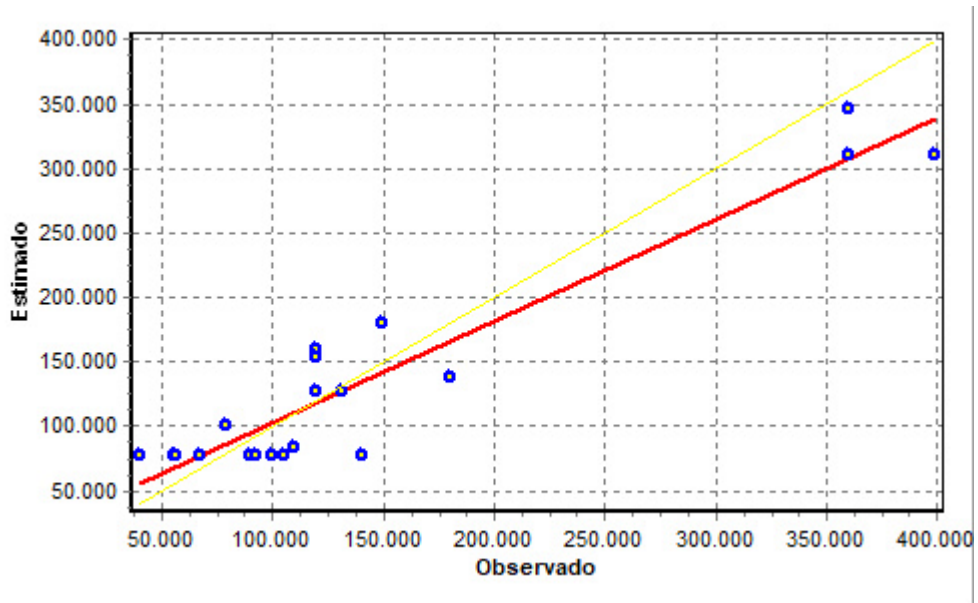
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	11,28	11,51	-0,23	-2,0783%	-0,761471	0,10945800
4	11,79	11,75	0,04	0,3081%	0,117962	0,00146800
5	11,91	12,10	-0,18	-1,5520%	-0,600552	0,02372500
6	12,79	12,65	0,15	1,1469%	0,476684	0,02775400
7	12,90	12,65	0,25	1,9353%	0,810828	0,08030000
8	11,70	11,75	-0,05	-0,4596%	-0,174619	0,00321600
9	12,79	12,75	0,04	0,3156%	0,131168	0,00273300
10	10,92	11,25	-0,33	-3,0369%	-1,076844	0,03583800
13	11,70	11,96	-0,26	-2,2263%	-0,845850	0,05356300
15	10,60	11,25	-0,65	-6,1334%	-2,111377	0,13777500
16	11,43	11,25	0,18	1,6009%	0,594424	0,01092000
17	12,10	11,84	0,26	2,1756%	0,855257	0,03850400
18	11,70	11,99	-0,29	-2,4789%	-0,941827	0,07275300
19	11,61	11,34	0,27	2,3325%	0,879612	0,02083200
20	10,93	11,25	-0,31	-2,8671%	-1,018309	0,03204800
21	11,41	11,25	0,16	1,4113%	0,523023	0,00845400
22	11,11	11,25	-0,13	-1,2069%	-0,435699	0,00586700
23	11,56	11,25	0,32	2,7258%	1,023799	0,03239400
24	11,85	11,25	0,60	5,0874%	1,958367	0,11853000
25	11,41	11,25	0,16	1,4113%	0,523023	0,00845400
26	11,70	11,94	-0,24	-2,0869%	-0,792898	0,04477700
28	11,51	11,25	0,27	2,3136%	0,865299	0,02314000

## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

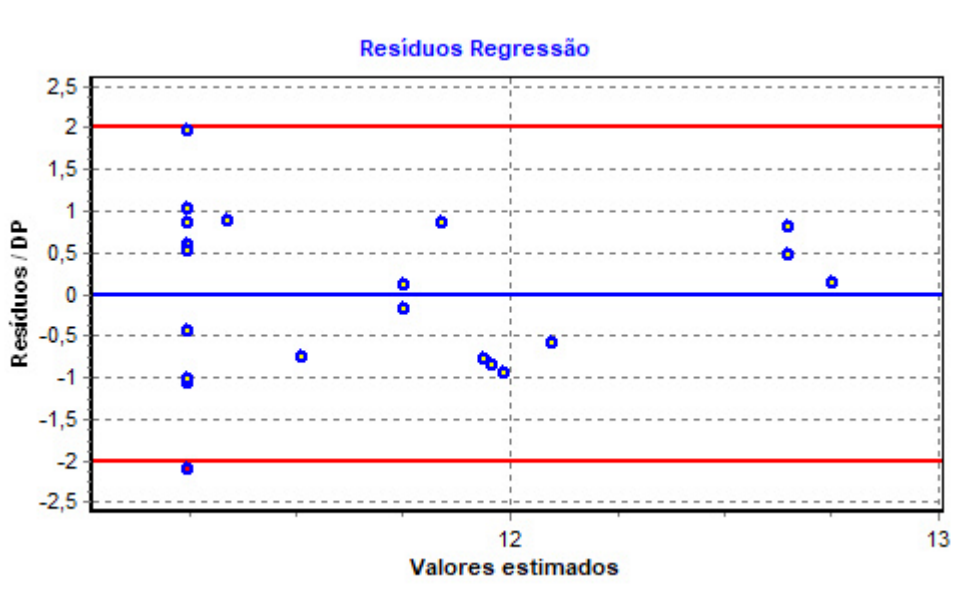
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k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

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

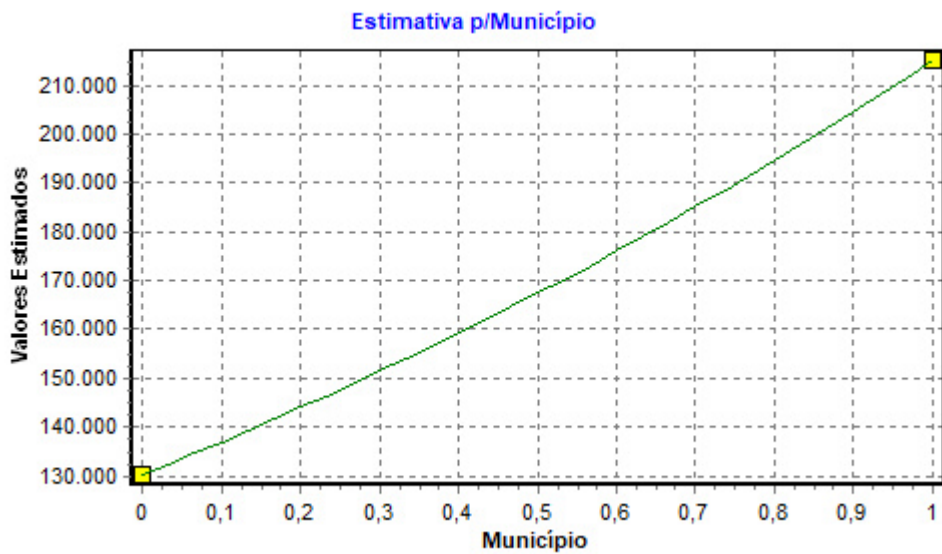
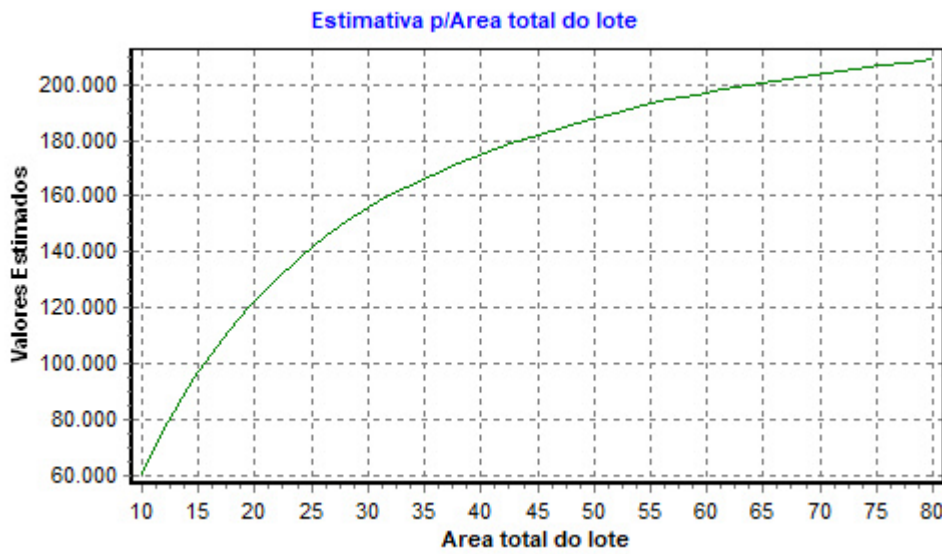
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



## 17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Fonte	Data de coleta	Município	Bairro
1	*	<a href="https://www.attria.com.br/imovel/garagem-a-venda-rua-2900-balneario-camboriu-sc-no-bairro-centro-1m2/2adadf49-4414-4b4f-b97c-f39f04e9316f">https://www.attria.com.br/imovel/garagem-a-venda-rua-2900-balneario-camboriu-sc-no-bairro-centro-1m2/2adadf49-4414-4b4f-b97c-f39f04e9316f</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
2		<a href="https://www.grupolance.com.br/imoveis/vagas-de-garagem/sc/balneario-camboriu/vaga-de-garagem-10m2-centro-balneario-camboriu-sc-26751">https://www.grupolance.com.br/imoveis/vagas-de-garagem/sc/balneario-camboriu/vaga-de-garagem-10m2-centro-balneario-camboriu-sc-26751</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
3	*	<a href="https://topoleiloes.com.br/lotede/5346/vaga-de-garagem-no-edificio-residencial-e-comercial-carima-em-balneario-camboriu">https://topoleiloes.com.br/lotede/5346/vaga-de-garagem-no-edificio-residencial-e-comercial-carima-em-balneario-camboriu</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
4		<a href="https://www.centraisuldeleiloes.com.br/leilao/10263/lote/237753/vaga-de-garagem-no-36-edificio-vidamar-em-balneario-camboriu-sc">https://www.centraisuldeleiloes.com.br/leilao/10263/lote/237753/vaga-de-garagem-no-36-edificio-vidamar-em-balneario-camboriu-sc</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
5		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-garagem-vaga-em-balneario-3013319942.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-garagem-vaga-em-balneario-3013319942.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
6		<a href="https://www.portaleimoveis.com.br/imovel/box-garagem-balneario-camboriu/GR0005-JAY?from=sale">https://www.portaleimoveis.com.br/imovel/box-garagem-balneario-camboriu/GR0005-JAY?from=sale</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
7		<a href="https://www.faax.com.br/imovel/venda/garagem/balneario-camboriu-sc/centro/garagem-a-150-metros-do-mar-a-venda-em-balneario-camboriu/631915">https://www.faax.com.br/imovel/venda/garagem/balneario-camboriu-sc/centro/garagem-a-150-metros-do-mar-a-venda-em-balneario-camboriu/631915</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
8		<a href="https://magoimoveis.com.br/imovel/6773/vaga_de_garagem_para_venda_no_bairro_centro_em_balneario_camboriu">https://magoimoveis.com.br/imovel/6773/vaga_de_garagem_para_venda_no_bairro_centro_em_balneario_camboriu</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
9		<a href="https://www.attria.com.br/imovel/garagem-a-venda-balneario-camboriu-sc-no-bairro-centro-80m2/d2398bbd-d293-4d81-9ffd-1bfe88a1717e">https://www.attria.com.br/imovel/garagem-a-venda-balneario-camboriu-sc-no-bairro-centro-80m2/d2398bbd-d293-4d81-9ffd-1bfe88a1717e</a>	03/12/2025	Balneário Camboriú	Centro
10		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-3020242361.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-or">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-3020242361.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-or</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro

		iginal-NA&n_pg=1&n_pos=2			
11	*	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-centro-3014026543.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pills=Portaria+24+horas&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-centro-3014026543.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pills=Portaria+24+horas&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
12	*	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-centro-3014026543.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pills=Portaria+24+horas&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-centro-3014026543.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pills=Portaria+24+horas&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
13		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-de-29.95m-no-bairro-centro-2995022816.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=4">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-de-29.95m-no-bairro-centro-2995022816.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=4</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
14	*	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/estacionamento-rotativa-com-32-vagas-no-centro-3002985702.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=5">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/estacionamento-rotativa-com-32-vagas-no-centro-3002985702.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=5</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
15		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-box-em-florianopolis-cachoeira-do-bom-2995435279.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pills=Churrasqueira&amp;n_pg=1&amp;n_pos=6">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-box-em-florianopolis-cachoeira-do-bom-2995435279.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pills=Churrasqueira&amp;n_pg=1&amp;n_pos=6</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
16		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-com-12-00m-no-centro-de-3001469150.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=7">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-com-12-00m-no-centro-de-3001469150.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=7</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
17		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-centro-3008182225.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=8">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-centro-3008182225.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=8</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
18		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-a-venda-centro-de-florianopolis-3011374671.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-a-venda-centro-de-florianopolis-3011374671.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro

		n_pos=10			
19		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-de-garagem-a-venda-no-centro-de-florianopolis-3013050310.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=11">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-de-garagem-a-venda-no-centro-de-florianopolis-3013050310.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=11</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
20		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-de-12m-no-bairro-centro-2993036310.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=12">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-de-12m-no-bairro-centro-2993036310.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-original-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=12</a>	03/12/2025	Florianópolis	Centro
21		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-5m2-RS90000/id-36840422/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-5m2-RS90000/id-36840422/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Centro
22		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-31m2-RS67000/id-1054936/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-31m2-RS67000/id-1054936/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Centro
23		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-centro-19m2-RS105000/id-30534254/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-centro-19m2-RS105000/id-30534254/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Centro
24		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-centro-18m2-RS140000/id-36840379/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-centro-18m2-RS140000/id-36840379/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Centro
25		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-centro-21m2-RS90000/id-34120771/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-centro-21m2-RS90000/id-34120771/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Centro
26		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-RS120000/id-20381472/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-RS120000/id-20381472/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Centro
27	*	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-trindade-13m2-RS23000/id-33998348/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-trindade-13m2-RS23000/id-33998348/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Trindade
28		<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-coqueiros-598m2-RS2400000/id-32985049/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-sc-florianopolis-coqueiros-598m2-RS2400000/id-32985049/</a>	06/01/2026	Florianópolis	Coqueiros

ID	Desabilitado	Endereço	Informante	Telefone do informante	Coordenadas
1	*	R. 2900, 96 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 11883-305	BR Brokers Imóveis	4720331550	26°59'47.8"S 48°37'37.1"W
2		Av. Atlântica, 890 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-006	BANCO DO BRASIL S.A.	8007290001	26°58'39.7"S 48°38'08.1"W
3	*	R. 3610, 156 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-245	TJSC	4832871000	27°00'12.9"S 48°37'23.6"W
4		R. 1061, 356 - Apartamento 902 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-771	Incorporadora de Imóveis Cervi Ltda	5532632050	26°58'55.0"S 48°38'20.2"W
5		R. Um Mil e Trezentos e Quatro, 70 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-561	LMG HOLDING	1938710009	26°59'19.4"S 48°37'55.6"W
6		R. 1000, 50 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-564	Portale Imoveis	4233049094	26°59'21.1"S 48°38'01.1"W
7		R. 1000, 50 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-564	Imóveis Faax	4233043301	26°59'21.1"S 48°38'01.1"W
8		Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-000	magoimoveis	47996066157	26°59'34.6"S 48°38'06.2"W
9		Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-000	Toni Imóveis	41988760469	26°59'34.6"S 48°38'06.2"W
10		R. Maj. Costa, 118 - Centro, Florianópolis - SC, 88020-400	Metrópolis Soluções Imobiliárias Ltda.	4832244494	27°35'45.8"S 48°32'34.1"W
11	*	R. Felipe Schmidt, 649 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-001	SMOLKA JURERÊ	4835000244	27°35'39.7"S 48°33'20.9"W
12	*	R. Felipe Schmidt, 649 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-002	SMOLKA JURERÊ	4835000245	27°35'39.7"S 48°33'20.9"W
13		Rua Mauro Ramos ,Centro, Florianópolis - SC, 88010-400	GRALHA IMOVEIS LTDA	4830288383	27°35'31.9" 48°32'36.0"W
14	*	R. Frei Evaristo - Centro	GRALHA IMOVEIS LTDA	4830288383	27°35'20.3"S 48°32'39.0"W
15		R. Leonel Pereira, 946 - Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC, 88056-300	Diego Lomba Imóveis	4832845010	27°25'33.0"S 48°25'31.0"W
16		R. Felipe Schmidt - Centro	GRALHA IMOVEIS LTDA	4830288383	27°35'38.8"S 48°33'21.4"W

17		R. Felipe Schmidt, 657 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-001	Dreamcasa 1	4832223222	27°35'39.6"S 48°33'21.7"W
18		R. Jerônimo Coelho, 280 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-030	Crédito Real I Continente	48991882211	27°35'43.5"S 48°33'05.7"W
19		Av. Prof. Othon Gama D'Eça, 900 - Centro, Florianópolis - SC, 88015-240	Crédito Real I Continente	48991882211	27°35'15.4"S 48°33'04.0"W
20		R. Fernando Machado - Centro	GRALHA IMOVEIS LTDA	4830288383	27°35'50.7"S 48°32'50.2"W
21		R. Felipe Schmidt, 649 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-001	Brognoli vendas	4832234555	27°25'33.0"S 48°25'31.0"W
22		R. Ten. Silveira, 482 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-301	Ascor negócios imobiliários	4830282101	27°35'39.4"S 48°33'13.7"W
23		R. Irmã Benwarda, 83 - Centro, Florianópolis - SC, 88015-270	Brognoli vendas 4832234555	4832234555	27°35'24.4"S 48°33'03.6"W
24		R. Felipe Schmidt, 657 - Centro, Florianópolis - SC, 88010-001	Brognoli vendas 4832234555	4832234555	27°35'39.6"S 48°33'21.7"W
25		R. Esteves Júnior - Centro, Florianópolis - SC, 88015-130	Brognoli vendas 4832234555	4832234555	27°35'38.6"S 48°33'08.4"W
26		Centro, Florianópolis - SC, 88010-400, Brasil	GRALHA IMOVEIS LTDA	4830288383	27°35'32.0"S 48°32'35.5"W
27	*	R. Douglas Seabra Levier, 164 - Morro da Cruz, Florianópolis - SC, 88036-620	Bella floripa imóveis	48991333331	27°35'45.4"S 48°31'29.0"W
28		Av. Eng. Max de Souza, 986 - Coqueiros, Florianópolis - SC, 88080-000	Kabral aluguel de imóveis	4832246575	27°36'15.4"S 48°34'36.4"W

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Área total do imóvel	Município	Valor unitário	Valor total
1	*	40,00	1,00	2.375,00	95.000,00
2		10,00	1,00	7.908,00	79.082,00
3	*	20,00	1,00	3.073,00	61.456,49
4		12,00	1,00	10.942,00	131.308,14
5		17,00	1,00	8.765,00	149.000,00
6		50,00	1,00	7.200,00	360.000,00
7		50,00	1,00	7.980,00	399.000,00
8		12,00	1,00	10.000,00	119.999,00
9		80,00	1,00	4.500,00	360.000,00
10		12,00	0,00	4.583,00	55.000,00
11	*	24,00	0,00	60.833,00	1.460.000,00

12	*	12,00	0,00	61,00	730,00
13		30,00	0,00	4.000,00	120.000,00
14	*	0,00	0,00	0,00	6.220.000,00
15		12,00	0,00	3.333,00	40.000,00
16		12,00	0,00	7.667,00	92.000,00
17		24,00	0,00	7.500,00	180.000,00
18		32,00	0,00	3.750,00	120.000,00
19		13,00	0,00	8.462,00	110.000,00
20		12,00	0,00	4.667,00	56.000,00
21		12,00	0,00	7.500,00	90.000,00
22		12,00	0,00	5.583,00	67.000,00
23		12,00	0,00	8.750,00	105.000,00
24		12,00	0,00	11.667,00	140.000,00
25		12,00	0,00	7.500,00	90.000,00
26		29,00	0,00	4.138,00	120.000,00
27	*	13,00	0,00	1.769,00	23.000,00
28		12,00	0,00	8.333,00	100.000,00

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	109.103,79	119.947,59	125.767,20	13,29%	
Valor Médio	125.830,21	138.336,45	145.048,24	-	III
Valor Máximo	145.120,92	159.544,45	167.285,22	15,33%	

## Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Fonte		-
Data de coleta		-
Município		-
Bairro		-
Endereço		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Coordenadas		-
Área total do imóvel	24,00	Não
Município	0,00	Não

## ANEXO III – CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (APRESENTADA PELA PARTE EXECUTADA VIA E-MAIL)



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula: **85.894** folha: **01** Florianópolis, 06 de Julho de 2016

**Imóvel:** A VAGA DE GARAGEM Coberta nº. 20/21, Dupla, Tipo 21, localizada no Pavimento Térreo, do Edifício Comercial denominado CENTRO EMPRESARIAL PROFESSOR SÍLVIO COELHO DOS SANTOS, situado na Rua Delminda Silveira nº. 827, Agronômica, Florianópolis-SC, com a área real privativa de 24,0000m2, área real uso comum de 60,4722m2, perfazendo 84,4722m2 de área real total, ocupando 1,5834% ou 12,9114m2 de fração ideal, do TERRENO com a área de 815,42m2, Perímetro: 126,95m, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente ao Sudoeste, em dois lances, o primeiro com 10,00m e o segundo com 12,61m, ambos extremando com a Rua Delminda Silveira; Fundos ao Nordeste, com distância de 20,53m extremando com Ed. Blue Diamond Business-Matr. 75.557(antes com Silvio Coelho dos Santos); Lateral Esquerda ao Sudoeste, com distância de 35,60m extremando com Mitra Metropolitana de Florianópolis(Edifício Reason Tecnologia S.A)-Matr. 48.180; Lateral Direita ao Noroeste, com distância de 48,21m extremando com Túlio Carioni-Matr. 10.623; Aldo Andriani-Matr. 1.800; Manoel de Jesus Bolelhoira-Matr. 1.550; e Cora Fidélis, Fabiana Vieira Ramos e Mário Cesar Ramos-Matr. 41.098(antes com Osvandir Vieira de Oliveira). **Proprietária:** ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ 04.350.543/0001-90, com sede na Avenida Rio Branco, nº 847, Sala 1201, Centro, Florianópolis-SC. **Registro Anterior:** Matrícula nº. 82.151, do Livro 2-RG, deste cartório. **Protocolo:** 103.717 de 17-06-2016. Emolumentos: R\$6,80. Selo R\$ 1,70 - Selo de fiscalização: EIM67163-M42N. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente

**R-1/85.894:** Florianópolis, 20 de junho de 2017.  
**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 27-03-2017, expedido pelo Dr. Ivori Luis da Silva Scheffer, Juiz Federal da 9ª Vara Federal de Florianópolis-SC; e **AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO**, datado de 05-06-2017; **Mandado:** 1753194; extraídos dos Autos nº. 5019215-94.2016.4.04.7200, em que é **Exequente:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e **Executado:** ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ 04.350.543/0001-90; procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, **Avaliado em R\$160.000,00. Valor do Débito: R\$2.162.759,87(mandado)/R\$2.315.198,36(evento 32 dos autos)**. Constando do título, as demais condições. Documento eletrônico, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria, Anderson Lueders(ALU), em 03-04-2017. **Protocolo:** 107.548 de 05/06/2017. Emolumentos e Selo ISENTOS, conforme Art. 11 da Lei 6.830/80 - Selo de fiscalização: EON70685-ZFSU. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente

**AV-2/85.894:** Florianópolis, 20 de Agosto de 2018.  
**CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 17-08-2018; extraído do **Processo nº. 00003840920175120001**; Protocolo nº. 201807.2314.00560191-IA-880; Data de Cadastramento: 23/07/2018 às 14:22:05; Emissor da Ordem: Katia Regina Berté Lopes, SC 1ª VT de Florianópolis; **Código HASH:** d72d.f2ac.0912.a645.bec9.bd2e.c23f.d6ff.bc5f.102b; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ 04.350.543/0001-90, com sede em Avenida Rio Branco, nº 847, Sala 1201, Centro, Florianópolis-SC. Constando do título as demais condições.(CL) Protocolo: 112.741 de 15/08/2018. Emolumentos: R\$104,45. Selo R\$1,90 - Selo de fiscalização: FEO08502-TOKG. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente

**AV-3/85.894:** Florianópolis, 04 de abril de 2019.  
**RELATÓRIO DE CONCILIAÇÃO DE PROCESSOS DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 02-04-2019, via internet, **Protocolo de Cancelamento 201811.0714.00646059-TA-830**; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no AV.2/85.894, por autorização da Central de Indisponibilidade. Emolumentos - cf. Art. 805, § 3º do Cód. Normas da CGJ/SC. **Protocolo:** nº 115.393 de 02/04/2019. Emolumentos - R\$ 109,05. Selos - R\$ 1,95. - Selo de fiscalização: FKR64576-FJQK. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQDMQ-KP93Y-WHAUZ-EJ9B8>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

## ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center

Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

85.894 Fis: 01v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

**AV-4/85.894:** Florianópolis, 29 de maio de 2019.  
CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 22.05.2019 às 09:26:31; extraído do Processo nº. 0000807-55.2017.5.12.0037; Protocolo nº. 201905.2014.00809098-IA-530; Data de Cadastramento: 20.05.2019 às 14:47:47; Emissor da Ordem: Samantha Potier de Camargo, SC - 7ª VT de Florianópolis; Código HASH: b903.d16b.06e6.8098.d64d.7bc0.b011.c7fe.c8e0.4cb3; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 04.350.543/0001-90. (AM). Constando do título as demais condições. Protocolo: 115.989 de 22/05/2019. Emolumentos e Selo Isentos - Selo de fiscalização: FHW00584-GLUX. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente

**AV-5/85.894:** Florianópolis, 24 de junho de 2019.  
RELATÓRIO DE CONCILIAÇÃO DE PROCESSOS DE INDISPONIBILIDADE, datado de 10.06.2019, via Internet, Protocolo de Cancelamento 201906.1011.0083193-TA-809; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no AV.4/85.894, por autorização da Central de Indisponibilidade. Emolumentos - cf. Art. 805, § 3º do Cód. Normas da CGJ/SC. (AM). Protocolo: nº 116.276 de 11/06/2019. Emolumentos e Selos - ISENTOS - Selo de fiscalização: FHW01671-GUYJ. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente

**AV-6/85.894:** Florianópolis, 26 de maio de 2023.  
ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, datada de 22.05.2023 às 10:51; extraído do Processo nº. 00003217020175120037; Protocolo nº. 202305.1908.02713480-IA-000; Data de Cadastramento: 19.05.2023 às 16:57:18; Emissor da Ordem: SAMANTHA POTIER DE CAMARGO, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SC - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12 REGIAO - SC - FLORIANOPOLIS - SC - 7E VT DE FLORIANOPOLIS; Código HASH: bed1.d0e0.64e3.09a2.d1f6.cfa6.1a0d.7010.a689.702f; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 04.350.543/0001-90. Constando do título as demais condições. (AM). Protocolo: 136.542 de 19/05/2023. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GRU70010-4YKO. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente Subst.

**AV-7/85.894:** Florianópolis, 26 de maio de 2023.  
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0085894-60 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. (AM). Protocolo: 136.542 de 19/05/2023. (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: GUI03513-VXP0. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente Subst.

**AV-8/85.894:** Florianópolis, 04 de julho de 2023.  
ORDEM DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE, datado de 03.07.2023, via Internet, Protocolo de Cancelamento 202306.2815.02782023-TA-670; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no AV.6/desta matrícula, por autorização da Central de Indisponibilidade. (AM). Protocolo: 137.277 de 29/06/2023. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GRU70463-UKSS. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente Subst.

**AV-9/85.894:** Florianópolis, 10 de julho 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 Extradjudicial de Santa Catarina. Protocolo: 144.226 de 10/07/2024. (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: HDZ39004-RRMX. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente Subst.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQDMQ-KP93Y-WHAUZ-EJ9B8>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0085894-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 85.894 02

**Av-10/85.894:** Florianópolis, 11 de julho de 2024.  
**DESPACHO/DECISÃO**, datados de 21-04-2024, expedido pela Vara de Cumprimento de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital, documento eletrônico, assinado pela Dra. Nadia Ines Schmidt, Juíza de Direito, e **TERMO DE PENHORA**, datado de 03-07-2024, documento eletrônico, assinado por Kelleen Formentin, Técnica Judiciária, extraídos da **Execução de Título Extrajudicial nº. 5023080-29.2019.8.24.0023/SC**, em que é **Exequente - DUPLQUE FLORIANÓPOLIS COBRANÇAS GARANTIDAS LTDA**, e **Executado - ALAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor do Débito: R\$3.853,51**, Data do Valor: 28/05/2024. Constando do título, as demais condições.(CL). **Protocolo:** 144.163 de 05/07/2024. Emolumentos: R\$49,48. Valor do FRJ: 11,24 (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: HDZ39243-A88V. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

**Av-11/85.894:** Florianópolis, 02 de outubro de 2024.  
**ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 01-10-2024 às 12:20; extraído do **Processo nº. 00003777520175120014**; Protocolo nº. 202409.2712.03607435-1A-090; Data de Cadastramento: 27-09-2024 às 12:43:57; Emissor da Ordem: PAULO SERGIO GUIMARÃES LOPES DE CASTRO, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Florianópolis-SC - 2E Vara do Trabalho de Florianópolis; Código HASH: **d248.dd89.0378.ddaa.5ff6.e848.1fdb.cdd2.0237.0873**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.350.543/0001-90. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 146.023 de 27/09/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HBW62032-TYCG. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

**Av-12/85.894:** Florianópolis, 03 de outubro de 2024.  
**ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 30-09-2024; extraído do **Processo nº. 00003786020175120014**; Protocolo nº. 202409.3017.03611802-1A-060; Data de Cadastramento: 01-10-2024 às 16:31:05; Emissor da Ordem: PAULO SERGIO GUIMARÃES LOPES DE CASTRO, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Florianópolis-SC - 2E Vara do Trabalho de Florianópolis; Código HASH: **207f.d4ec.1805.f456.6f61.757d.d097.074c.2331.0fe1**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.350.543/0001-90. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 146.096 de 01/10/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HBW62062-X4ME. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

**Av-13/85.894:** Florianópolis, 22 de outubro de 2024.  
**CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 21-10-2024; extraído do **Processo nº. 00003708320175120014**; Protocolo nº. 202410.1417.03641117-1A-910; Data de Cadastramento: 15-10-2024 às 16:22:03; Emissor da Ordem: PAULO SERGIO GUIMARÃES LOPES DE CASTRO, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Florianópolis-SC - 2E Vara do Trabalho de Florianópolis; Código HASH: **10d4.081a.7318.3dbd.15d5.e721.e05e.d3df.6274.99fb**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.350.543/0001-90. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 146.356 de 15/10/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HBW62297-MOHB. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

- segue na F. 02v -



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

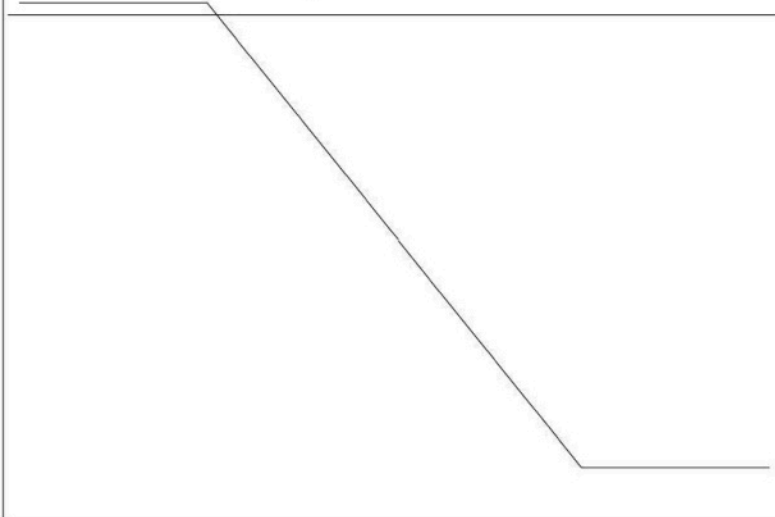
CNM: 107219.2.0085894-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 85.894 02 V

**Av-14/85.894:** Florianópolis, 09 de dezembro de 2024.  
**DESPACHO/DECISÃO**, datado de 03.09.2024, expedido pela Vara de Cumprimentos de Sentenças Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital-SC, documento eletrônico assinado pela Dra. Alessandra Meneghetti, Juíza de Direito, extraído da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0303448-63.2018.8.24.0023/SC**, em que é **Exequente: CLAVEM MÓVEIS SOB MEDIDA EIRELI**, e **Executado: ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor da Causa: R\$76.362,75**. Constando do título, as demais condições. **Protocolo:** 147.321 de 05/12/2024. Emolumentos: R\$ 130,43. Valor do FRJ: 29,64; Valor do ISS: 6,52 (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: HIE04498-ZL8T. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

**Av-15/85.894:** Florianópolis, 19 de novembro de 2025.  
**CANCELAMENTO- ORDEM DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 17.11.2025, via central de indisponibilidade, **Protocolo de Cancelamento 202511.1713.03611802-TA-395**; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no **AV.12/85.894**, por autorização do emissor da ordem. O valor dos emolumentos será pago ao final do processo, nos termos da Circular 66/2014 e Circular 136/2023 da CGJ/SC. **Protocolo:** 153.807 de 18/11/2025. V.Selo de fiscalização: HQX12504-VRZO. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima

**Av-16/85.894:** Florianópolis, 19 de novembro de 2025.  
**CANCELAMENTO- ORDEM DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**, datado de 17.11.2025, via central de indisponibilidade, **Protocolo de Cancelamento 202511.1714.03641117-TA-336**; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no **AV.13/85.894**, por autorização do emissor da ordem. O valor dos emolumentos será pago ao final do processo, nos termos da Circular 66/2014 e Circular 136/2023 da CGJ/SC. **Protocolo:** 153.808 de 18/11/2025. Selo de fiscalização: HQX12511-ROTS. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima



Valide aqui  
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center

Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIDÃO** emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **85.894**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 148.143 de 28/01/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Cancelamento de indisponibilidade.** O referido é verdade e dou fé.  
Florianópolis, 13 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Beatriz Peicho CPF 049.454.389-27

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

**Emolumentos: R\$ 27,56**

VALOR DO FRJ: R\$ 6,26 ISS: R\$ 1,38.

Total: 35,20

Nº Certidão: 236.312



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQDMQ-KP93Y-WHAUZ-EJ9B8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

## ANEXO IV – CERTIDÃO IPTU (APRESENTADA PELA PARTE EXECUTADO VIA E-MAIL)



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

CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

#### DADOS DO CONTRIBUINTE

Código do imóvel: 165489  
Inscrição imobiliária: 45.79.095.0275.013.490  
Logradouro: Rua - DELMINDA SILVEIRA  
Número: 827  
Complemento: AMEM 02/14  
Bairro: AGRONOMICA  
CEP: 88.025-500  
Condomínio: C.E.PROF.SILVIO C. SANTOS  
Nome do contribuinte: ALAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
Responsáveis: 211889-ALAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ: 04.350.543/0001-90 (100%)

#### Características do Imóvel

Data de criação: 18/05/2015  
Área lote (Área ): 815,4200  
Testada principal: 22,6100  
Profundidade (Profu): 48,2100  
Total Unidades Lote: 91  
Situação de Quadra: 16 -Meio de Quadra  
Topografia: 30 - Declive  
Pedologia: 29 - Firme  
Ocupação: 74 - Construído  
Utilização: 33 - Comercial  
Imune / Isento IPTU: 14 - Não  
Isento TCRS: 11 - Não  
Área Construída da Unidade (ÁrCod): 84,4700  
Área Total Construída (ÁreTo): 5,007,4800  
Tipo da Edificação: 85 - Sala / Loja  
Garagem: Sim  
Ano Construção (Ano C): 2015  
Estrutura: 86 - Alvenaria / Concreto  
Locação: 10 - Isolada  
Cobertura: 43 - Laje  
Paredes: 36 - Alvenaria  
Rev. Externos: 30 - Reboco  
Vedação: 32 - Alumínio

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

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

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

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

Florianópolis (SC), 13 de Janeiro de 2026

TENENTE SILVEIRA, 60 - Centro

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

## ANEXO V – LISTA PRESENÇA DE ACOMPANHAMENTO DA DILIGÊNCIA

MARIANA FERRAZ LOGRADO  
Perita Avaliadora de Imóveis      Arquiteta e Urbanista: CAU Nº A51628-7

MARIANAFERRAZ  
ARQUITETURA

**LISTA DE PRESENÇA**

Juízo: Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais Da Comarca Da Capital - SC

**Processo nº: 0303448-63.2018.8.24.0023**  
**Ação:** Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Clavem Moveis sob Medida Eireli  
**Executado:** Álamo Construtora e Incorporadora Ltda

No dia **28 de janeiro de 2026**, às **13h30**, em local previamente estipulado, deu-se início aos trabalhos periciais da ação supracitada. Compareceram, durante as atividades os interessados, abaixo nominados:

**1º – Nome:** Diego Dutra Silveira

Autor  Assistente Técnico Autor  Advogado Autor  
 Réu  Assistente Técnico Réu  Advogado Réu  
 Outros

Assinatura: [Assinatura]

**2º – Nome:** \_\_\_\_\_

Autor  Assistente Técnico Autor  Advogado Autor  
 Réu  Assistente Técnico Réu  Advogado Réu  
 Outros

Assinatura: \_\_\_\_\_

---

Avenida Pedra Branca, nº 363, Bairro Pedra Branca – Palhoça/SC  
[arquitetamarianaferraz@gmail.com](mailto:arquitetamarianaferraz@gmail.com)  
(48) 9.9810-2496

Página 1 de 2

**ANEXO VI – RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)****CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16536884

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: MARIANA FERRAZ LOGRADO CPF: 010.XXX.XXX-10  
 Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A516287

**1.1 Empresa Contratada**

Razão Social: MARIANA FERRAZ ARQUITETURA EIRELI CNPJ: 37.XXX.XXX/0001-77  
 Período de Responsabilidade Técnica: 03/07/2020 - sem data fim Nº Registro: PJ464531

**2. DETALHES DO RRT**

Nº do RRT: SI16536884I00CT001 Modalidade: RRT SIMPLES  
 Data de Cadastro: 09/02/2026 Forma de Registro: INICIAL  
 Data de Registro: 09/02/2026 Forma de Participação: INDIVIDUAL

**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24066157 Pago em: 09/02/2026

**3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE****3.1 Serviço 001**

Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-59  
 Tipo: Órgão Público Data de Início: 28/01/2026  
 Valor do Serviço/Honorários: R\$860,01 Data de Previsão de Término: 10/02/2026

**3.1.1 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil CEP: 88025500  
 Tipo Logradouro: RUA Nº: 827  
 Logradouro: DELMINDA SILVEIRA Complemento: CENTRO EMPRESARIAL  
 Bairro: AGRONÔMICA Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

**3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)**

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 1,00  
 Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO Unidade: unidade

**3.1.3 Tipologia**

Tipologia: Comercial

**3.1.4 Descrição da Obra/Serviço**

Laudo de avaliação de imóveis urbano. Objeto da avaliação: Vaga de garagem. Processo nº: 0303448-63.2018.8.24.0023

**3.1.5 Declaração de Acessibilidade**

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas

CAU/BR Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16536884

pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16536884I00CT001	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA	INICIAL	09/02/2026

#### 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 MARIANA FERRAZ LOGRADO, registro CAU nº 000A516287, na data e hora: 2026-02-09 12:06:04, 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/pesquisar-documento>, ou via QRCode.  
Documento Impresso em: 09/02/2026 às 16:31:03 por: siccau, ip 10.244.7.24.



## **ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico é composto de 47 páginas todas de um lado só, que subscrevem esta última.

Palhoça / SC, 10 de fevereiro de 2026.

**MARIANA FERRAZ LOGRADO**

Perita Avaliadora de Imóveis

Arquiteta e Urbanista – CAU Nº A51628-7

CPF: 010.662.331-10