



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GOVERNANÇA E GESTÃO
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO DO ESTADO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 272/2024



Loja 132 – Edifício Mercedes
Avenida Farrapos, 132 – Floresta
Porto Alegre/RS



DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA
OUTUBRO / 2024



18240000038636



Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 272/2024

FICHA RESUMO

Objeto

Loja 132, objeto da **Certidão de Matrícula nº 160.313 e GPE nº 25.855**

Objetivo

Determinação do **valor de mercado** do imóvel para fins de alienação

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 18/2400-0003863-6- Alienação**

Localização¹

Avenida Farrapos, 132
Floresta, Porto Alegre/RS

Área avalianda

Área do terreno²: 383,53 m²
Área da loja³: 82,20 m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 95.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Thaís Wölflé Danelon
Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Porto Alegre – RS, Outubro de 2024

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 160.313
² Conforme Ficha GPE nº 25.855
³ Conforme Certidão de Matrícula nº 160.313





18240000038636



Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

SUMÁRIO

1	SOLICITANTE	4
2	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3	FINALIDADE	4
4	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
5	PROPRIETÁRIO	6
6	ENDEREÇO	6
7	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	6
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
9	METODOLOGIA.....	9
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	9
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	9
12	CONCLUSÃO	10
13	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO	10
14	ANEXOS.....	11





18240000038636



Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

1 SOLICITANTE

SPGG/DEAPE

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do **valor de mercado** do imóvel para fins de alienação

3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 18/2400-0003863-6- Alienação**

4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

4.1 FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na **Certidão de Matrícula nº 160.313**, referência livro 02, às fls 01-01v, datada de 08/09/2022, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 25.855**;
- no **PROA: 18/2400-0003863-6**;
- nas informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, agentes imobiliários, etc.).
- nas informações constatadas "in loco", conforme vistoria ao imóvel realizada no dia **23/10/2024**.

A vistoria foi realizada somente na condição de vistoria externa. Dessa forma, este laudo foi desenvolvido adotando uma situação-paradigma. De acordo com o item 6.3.1 na Norma Brasileira ABNT NBR 14653-1:2019, nessas situações, a utilidade da avaliação é restrita a situação encontrada.

Considerando a sua finalidade, esta avaliação tem **prazo de validade limitado a dois anos** a partir de sua lavratura, conforme determinado pela Lei N° 15.764 de 15 de dezembro de 2021.

4.2 ESCOPO DE TRABALHO

Na presente análise considerou-se que toda a **documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada**, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Ainda, as informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé.

Não fez parte do escopo deste trabalho:

- Investigações quanto à correção dos documentos analisados;





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;
- Avaliação de máquinas e/ou equipamentos, as quais não estão contempladas nos valores calculados.

4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ **Área utilizada – Área Matriculada:**

Para o cálculo do valor do imóvel, foi considerada a área de 82,20 m², valor que consta na **Certidão de Matrícula nº 160.313** do Livro nº 2, fls 01-01v do Registro Geral da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, datada de 08/09/2022. Além disso, de acordo com a matrícula, cabe a essa loja uma parte ideal de 6,16% nas coisas comuns e no terreno.

➤ **Vistoria/ localização:**

Durante a vistoria, verificou-se que o imóvel se encontra fechado. Assim, a vistoria foi realizada somente na condição de vistoria externa.

Além disso, conforme imagens do Google Earth, a região sofreu grandes alagamentos em Maio de 2024, se tornando, portanto, uma região passível de futuros alagamentos.

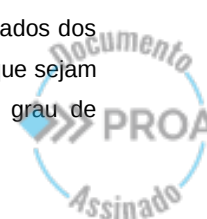
De acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos da IBAPE/SP 2011: a existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado na vizinhança do elemento avaliando. Por esse motivo, para o cálculo do valor do imóvel, considerou-se apenas dados localizados em área alagadiça, perfazendo uma amostra o mais semelhante possível ao objeto avaliando.

Nesse sentido, a loja encontra-se abaixo da cota de inundação, sendo alagadiça em épocas de enchente, causando danos às benfeitorias, aumentando os custos de manutenção e de reparos, reduzindo a vida útil e ocasionando transtornos no uso e na acessibilidade. Dessa forma, a localização alagadiça do imóvel afeta a sua atratividade, ocorrendo uma desvalorização do mesmo.

➤ **Fator prévio:**

No setor imobiliário, durante as negociações de compra e venda, é comum que seja fornecido um desconto sobre o valor de oferta como forma de barganha entre comprador e vendedor. Segundo o Ibape/SP⁴, esse fator de fonte ou oferta pode ser aplicado a fim de atender a natural elasticidade dos negócios. Nesse sentido, a fim de ajustar os resultados dos estudos às práticas reais de mercado, o item 9.2.1.2 da NBR 14653-2:2011 permite que sejam realizados ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de

⁴ Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

fundamentação, desde que devidamente justificados. Algumas das situações previstas pela NBR 14653-2:2011 para utilização desse fator de ajuste são: conversão de valores a prazo em valores à vista; adequação às taxas de desconto praticadas no mercado; conversão de valores para a 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. Neste estudo, por terem sido utilizados dados de oferta de mercado obtidos diretamente do site de imobiliárias, aplicou-se um fator prévio de **0,9** aos dados a fim de considerar a aplicação de taxas de desconto de mercado, e assim, adequar os preços de oferta e venda.

5 PROPRIETÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul

6 ENDEREÇO

Avenida Farrapos, 132

Floresta, Porto Alegre/RS

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Latitude: 30°01'35.1" S

Longitude: 51°13'04.3" O

Fonte: Google Earth Maio/2024 (Acesso em Outubro de 2024)



Laudo de Avaliação nº 272 / 2024

6



Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Identificação	
Descrição conforme a Certidão de Matrícula nº 160.313: IMÓVEL: A loja nº 132 da avenida Farrapos, do Edifício Mercedes, à direita quem de frente olha, com a área bruta de 82mq20; correspondendo-lhe a parte ideal de 6,16% nas coisas comuns e no terreno, o qual é de forma irregular, com 21m73 de frente, em linha enfiada à avenida Farrapos, por 17m65 de extensão da frente ao fundo, por um lado, em linha reta, onde divide com propriedade de Olívio Santos Netto; dividindo-se pelo outro lado, parte com imóvel de Léo Victor Ely, parte com propriedade de José Pessoa de Mello, parte com imóvel de Braz Fiovenzano, e parte com propriedade de José Carvalho Leite, por uma linha quebrada, com três segmentos, sendo o 1º partindo do alinhamento da avenida Farrapos, segue em direção dos fundos, na extensão de 26m85; o 2º fazendo ângulo reto com o 1º, no sentido de alargar o terreno, na extensão de 9m60 e o 3º fazendo ângulo reto com o 2º seguindo a direção dos fundos, na extensão de 3m75 e entestando nos fundos, com os fundos dos prédios da rua Voluntários da Pátria, de propriedade de Oswaldo Hampe, Manoel da Silva, Firmino Torely, Reinaldo Carvalho Bastos e Anibal de Primio Beck, onde mede 27m64 de largura. -Bairro: Floresta. -Quarteirão: avenida Farrapos, ruas Doutor Barros Cassal, Voluntários da Pátria.-	
Características da região e entorno	
Atividade predominante: Mista	
Padrão construtivo do entorno: Baixo	
Zoneamento: Bairro	
Tráfego de pedestres: Médio	
Tráfego de veículos: Alto	
Pavimentação logradouro: Asfalto	
Pavimentação passeio: Basalto	
Infraestrutura: ☒ Acessibilidade, ☐ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☒ Esgoto pluvial, ☒ Esgoto sanitário, ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, ☒ Meio fio/sarjetas, ☒ Passeio público, ☒ Pavimentação, ☒ Telefone, ☐ Sem infraestrutura	
Serviços públicos: ☒ Coleta de lixo, ☒ Comércio, ☒ Correios, ☒ Educação, ☐ Lazer, ☐ Rede bancária, ☒ Saúde, ☐ Segurança, ☒ Transporte coletivo, ☐ Sem serviços públicos	
Influências valorizantes: ☒ Clubes, ☒ Comércio, ☐ Empreendimentos, ☒ Escolas, ☒ Estações, ☒ Hospital, ☐ Mercados e ou supermercados, ☐ Orla/praias/lagos, ☐ Parques/prças, ☐ Posto policial, ☐ Posto de saúde, ☐ Shopping, ☐ Universidades/faculdades, ☐ Zona incorporação, ☐ Sem influências valorizantes	
Influências desvalorizantes: ☐ Aeroporto, ☒ Área inundável, ☐ Aterro sanitário, ☐ Estação tratamento esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes, ☐ Sem influências desvalorizantes	
Características do imóvel	
Formato do terreno: Irregular	
Situação de quadra: Meio de quadra	
Cota: Acima	
Vegetação: Sem vegetação	
Uso do solo: Comercial	
Acesso: Regular	
Topografia: Plano	
Tipo de cercamento: ☐ Arame, ☐ Gradil, ☐ Muro, ☐ Tela, ☒ Sem cerca	
Superfície: ☒ Alagadiça, ☐ Arenoso, ☐ Argiloso, ☐ Com aterro, ☐ Com entulhos, ☐ Pantanosa, ☐ Seca	
Área do terreno: 383,53 ⁵ m ²	
Medida da frente do terreno: 21,73 m (Rua Dr. Timóteo)	Confrontação da frente:Sul
Medida da lateral 1 do terreno: 17,65 m	Confrontação da lateral 1:Leste
Medida da lateral 2 do terreno: 26,85 + 9,60 + 3,75 m	Confrontação da lateral 2:Oeste
Medida dos fundos do terreno: 27,64 m	Confrontação dos fundos:Norte

⁵ Conforme Ficha GPE nº 25.855





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Condição de ocupação*		
☐ Ocupado	☐ Ocupado (não autorizado)	☒ Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria

7.2 BENFEITORIAS

7.2.1 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria 01	Idade aparente: 65	Área = 82,20 m²	Nº de pav. 01		
Descrição	Padrão	Conservação	Tipologia		
	☐ Rústico	☐ Novo	☐ Apartamento		
	☐ Proletário	☐ Entre novo e regular	☐ Box		
	☒ Econômico	☐ Regular	☐ Casa		
	☐ Simples	☐ Entre regular e reparos simples	☐ Galpão		
	☐ Médio	☐ Reparos simples	☒ Loja		
	☐ Superior	☐ Entre reparos simples e importantes	☐ Pavimento		
	☐ Fino	☒ Reparos importantes	☐ Prédio		
	☐ Luxo	☐ Entre reparos importantes e s/ valor	☐ Terreno		
	☐ Outros	☐ Sem valor	☐ Outros		
Material utilizado:					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachadas	Estrutura
☐ Madeira	☐ Madeira	☐ Cerâmica	☐ Alumínio	☒ Pintura	☐ Portante
☒ Lajota	☒ Laje	☐ Fibro cim. ondulado	☒ Ferro	☐ Tijolo à vista	☒ Concreto
☐ Cerâmica	☐ Gesso	☐ Fibro cim. estrutural	☐ Madeira	☐ Fulget	☐ Madeira
☐ Basalto	☐ PVC	☐ Alumínio	☐ PVC	☐ Cerâmica	☐ Metálica
☐ Granitina	☐ Placas acústicas	☐ Galvanizado	☐ Outros	☐ Madeira	☐ N. identificada
☐ Vinílico	☐ Aglomerado	☒ Laje		☐ Vidro	
☐ Carpete	☐ S/forro	☐ Capim		☐ Pedra	
☐ Cimento		☐ Telha de zinco		☐ Reboco chapiscado	
☐ Outros		☐ Outros		☐ Outros	

OBS: Vistoria realizada em **situação-paradigma**

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, localiza-se na região Sul do Brasil possui população estimada de 1.332.845⁶. A região em que está situado o imóvel é caracterizada pelo uso residencial, com disponibilidade de serviços públicos e infraestrutura urbana consolidada. Por conta disso, identificou-se as seguintes características de mercado:

Desempenho do mercado	☐ Desaquecido	☒ Normal	☐ Aquecido
Número de ofertas	☐ Baixo	☒ Médio	☐ Alto
Liquidez	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Absorção pelo mercado	☐ Demorada	☒ Normal	☐ Rápida

⁶ Fonte: IBGE, 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

9 METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- Tratamento dos dados:

(**X**) **Metodologia científica** – inferência estatística: **19/21** dados utilizados.

() Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

☒ Grau I

☐ Grau II

☐ Grau III

Pontos obtidos: 09

Grau de Precisão

☐ Grau I

☒ Grau II

☐ Grau III

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitario = $1 / (3,0287306e-05 + 8,1477724e-07 * \text{Área} - 5,399624e-05 * \text{Alagavel} + 7,3602956e-06 * \text{Conservação} + 0,00025318161 * 1/\text{Valorização})$

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (Área privativa, em metros quadrados)	82,20
Alagável (O imóvel é alagável: 0 – sim; 1- não)	0,00
Padrão (Padrão construtivo: 1- Normal/Baixo; 2- Normal; 3 - Normal/Alto)	1,00*
Conservação (Conservação de acordo com os critérios de Heidecke, sendo: Novo = 0; Entre novo e regular = 0,32; Regular = 2,52; Entre regular e reparos simples = 8,09; Reparos Simples = 18,10; Entre reparos simples e importantes = 33,20; Reparos Importantes = 52,60; Entre reparos importantes e sem valor = 75,20; Sem valor = 100)	52,60
Localização (Valorização em relação a localização: (1- Média/Baixa; 2- Média; 3- Média/Alta; 4- Alta)	1,00
Unitário x fonte (Valor unitário da unidade privativa x 0,9, em R\$/m²: aplicado um desconto de 10% referente ao Fator de Fonte ou Oferta)	1.355,76

*Variável não utilizada

11.1.3 RESULTADOS

11.1.3.1 Resultados da **moda** para 80% de confiança.

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15,35%	1.147,70	R\$ 94.340,94
Calculado	-	1.355,76	R\$ 111.443,47
Máximo	22,14%	1.655,96	R\$ 136.119,91





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

11.1.3.2 Resultados para o Campo de Arbítrio (+/-15%)

	Amplitude	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15%	1.152,40	R\$ 94.727,28
Calculado	-	1.355,76	R\$ 111.443,47
Máximo	+15%	1.559,12	R\$ 128.159,66
Valor calculado R\$ 94.340,94			

Adotou-se o valor mínimo do intervalo de confiança pois nenhum dos dados amostrais utilizados no modelo apresentam o estado de conservação tão deplorável quanto o imóvel avaliando.

12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado⁷) de mercado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) data de referência da avaliação: Outubro/2024
--

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

THAÍS WÖLFLE DANELON

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819101/01

MARINA NOBRE CERQUEIRA

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4860110/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, Outubro de 2024

⁷Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

14 ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Fachada



Fonte: Vistoria (23/10/2024)

Figura 2: Prédio



Fonte: Vistoria (23/10/2024)





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 160.313:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Página 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 967a8a60-1672-47e0-acd5-122da4595d97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE			
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
160.313	MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 12 de Agosto de 2004	FLS. 1 MATRÍCULA 160.313
IMÓVEL: A loja nº 132 da avenida Farrapos, do Edifício Mercedes, à direita quem de frente olha, com a área bruta de 82mq20; correspondendo-lhe a parte ideal de 6,16% nas coisas comuns e no terreno, o qual é de forma irregular, com 21m73 de frente, em linha enfiada à avenida Farrapos, por 17m65 de extensão da frente ao fundo, por um lado, em linha reta, onde divide com propriedade de Olívio Santos Netto; dividindo-se pelo outro lado, parte com imóvel de Léo Victor Ely, parte com propriedade de José Pessoa de Mello, parte com imóvel de Braz Fiovenzano, e parte com propriedade de José Carvalho Leite, por uma linha quebrada, com três segmentos, sendo o 1º partindo do alinhamento da avenida Farrapos, segue em direção dos fundos, na extensão de 26m85; o 2º fazendo ângulo reto com o 1º, no sentido de alargar o terreno, na extensão de 9m60 e o 3º fazendo ângulo reto com o 2º seguindo a direção dos fundos, na extensão de 3m75 e entestando nos fundos, com os fundos dos prédios da rua Voluntários da Pátria, de propriedade de Oswaldo Hampe, Manoel da Silva, Firmino Torely, Reinaldo Carvalho Bastos e Anibal de Primio Beck, onde mede 27m64 de largura. -Bairro: Floresta. -Quarteirão: avenida Farrapos, ruas Doutor Barros Cassal, Voluntários da Pátria.- PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede nesta cidade.- ORIGEM: 3-DQ fls. 152 nº 100.796 datada de 06.02.1968.- O escr. autorizado. <i>[Assinatura]</i> AV-1/160.313(AV-um/cento e sessenta mil e trezentos e treze), em 17/8/2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é 09922.2.0160313-03. Porto Alegre, 26 de agosto de 2022.- Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i> EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.33282 - erc AV-2/160.313(AV-dois/cento e sessenta mil e trezentos e treze), em 17/8/2022.- NÚMERO DO CNPJ/MF - Nos termos do requerimento datado de 16 de agosto de 2022, instruído com o comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ, fica constando que o proprietário na abertura desta matrícula, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, está inscrito no CNPJ/MF sob o número 92.829.100/0001-43. PROTOCOLO - Título apontado sob o número 955.397, em 17/8/2022. Porto Alegre, 26 de agosto de 2022.- Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i> EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.33283 - erc R-3/160.313(R-três/cento e sessenta mil e trezentos e treze), em 17/8/2022.- TÍTULO - Transferência de imóvel para patrimônio estadual - TRANSMITENTE - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			

Continua na próxima página -----

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Página 2 de 2

Continuação da página anterior -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1v	160.313

SUL - IPERGS, já qualificado nesta matrícula.-

ADQUIRENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede na Praça Marechal Deodoro s/nº, Centro, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.934.675/0001-96.-

FORMA DO TÍTULO - Artigo 28 da Lei Complementar Estadual nº 15.144 de 5 de abril de 2018, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 55.916 de 31 de maio de 2021 e artigo 77 da Lei Estadual nº 15.764 de 15 de dezembro de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **955.397**, em 17/8/2022.-

Porto Alegre, 26 de agosto de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.33284 - erc

CONTINUA A FOLHAS Nº _____

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 967a8a60-1672-47e0-acc5-122da4585d87

Esta certidão foi assinada digitalmente possuindo validade e fé pública somente enquanto mantida em meio digital. Qualquer cópia impressa desta certidão, obtida a partir de meio digital, não tem a validade e a fé pública do documento original. Nada mais constava o referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre, 8 de setembro de 2022, às 10:52:09.

EMOLUMENTOS: Gratuito - honor
 Ceridão Matrícula 160.313 - 2 páginas: Gratuito (0469.00.2200002.40235 = Gratuito)
 Busca(s) em livros e arquivos: Gratuito (0469.00.2200002.40235 = Gratuito)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
099226 53 2022 00139302 42

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

GPE Nº 25.855:



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 25855

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	25855	Classificação:	PRÓPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	LOJA COMERCIAL	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	Edifício Mercedes. Imóvel desocupado.		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	18/2400-0003863-6
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	NIRF/CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso Irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	940674	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

BAIXA IMÓVEL

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
Nº Processo da Baixa SPI:	Nº Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS

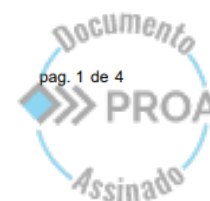
Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
24/06/2021	21130000020098	22/03/2021	Programação		Ativo
07/01/2022	22130000001889	07/01/2022	Programação		Ativo
06/10/2021	18240000038636	06/08/2018	Alienar Bens		Ativo
08/10/2021	19240000006560	08/02/2019	Imóveis		Ativo
14/06/2021	19130000059155	14/06/2021	Participação em		Ativo
17/08/2022	22130000003903	17/08/2022	Imóveis		Ativo
21/05/2021	21130000037462	21/05/2021	Programação		Ativo
25/01/2024	24130000004781	25/01/2024	Programação	Programação	Ativo
05/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
05/10/2022	21130000106804	30/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
25/06/2021	20130000080150	22/12/2020	Programação		Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	FLORESTA
Logradouro/Localidade:	VL FARRAPOS
Numero/Lote:	132
Quadra:	
Complemento:	Loja 132
CEP:	90250000
Ponto Referência:	

09/10/2024

pag. 1 de 4





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 25855

GEORREFERÊNCIA

DATUM:

Fuso:

Meridiano Central:

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica:

Este:

Norte:

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau:

Latitude minuto:

Latitude segundo:

Longitude grau:

Longitude minuto:

Longitude segundo:

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 160313

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DE PORTO ALEGRE

Comarca: PORTO ALEGRE

Data do Registro: 01/01/2000

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1,00

Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 383,53
Frente (m): 21,73
Área com fração (m²): 23,6254
Fração Ideal (m²): 0,061600
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 383,53

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

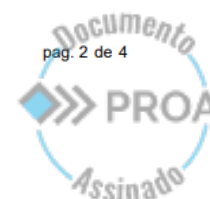
Frente/Lateral

Confrontação da Frente/Lateral Confrontante

21,73

09/10/2024

pag. 2 de 4





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 25855

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:

Uso do solo:

Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):

Frente (m):

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:

Oeste:

Norte:

Sul:

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
LOJA		82,20	82,20	0		82,20

VISTORIA

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

Pavimentação do logradouro:

Pavimentação passeio:

Zoneamento:

Largura logradouro (m):

Tráfego de pedestres:

Tráfego de veículos:

Atividade predominante:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
22/03/2023	CERTIDAO	CND 25855 2023.PDF
28/11/2022	ATOS DO COMITÊ	ATA 13-2022 - DOE.PDF
28/11/2022	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO 07-2022 - DOE.PDF
10/11/2022	CERTIDAO	CND E AVERBACAO.PDF
08/09/2022	MATRÍCULA	MAT 160313.PDF
01/08/2022	VISTORIA /	VISTORIA 25- 2022 - GPE 25855.PDF
14/07/2022	VISTORIA /	VISTORIA 25- 2022 GPE 25855.PDF
07/01/2022	MATRÍCULA	MAT 160313.PDF
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
07/10/2021	MATRÍCULA	MAT 160313.PDF
06/10/2021	ATOS DO COMITÊ	ATA 15-2021-DOE_2021-10-06.PDF
06/10/2021	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO 05-2021-DOE_2021-10-
14/06/2021	HISTÓRICO	Ficha.pdf
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
30/04/2021	LAUDO DE	LAUDO 020 2021 GPE 25855 LJ POA
21/11/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUAAO 14-2018.PDF

09/10/2024

pag. 3 de 4





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 21	Total	: 7
Utilizados	: 19	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 14

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,84683	Total	: 0,00000
Determinação	: 0,71712	Residual	: 0,00000
Ajustado	: 0,63630	Desvio Padrão	: 0,00008

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 8,87284	D-Calculado	: 1,41255
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	100

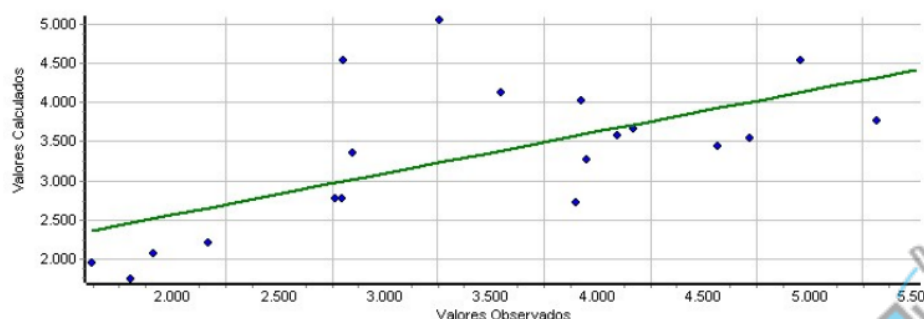
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000030 + 0,000001 * X_1 + -0,000054 * X_2 + 0,000007 * X_3 + 0,000253 * 1/X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 3427,04	Coefic. Aderência	: 0,33500
Variação Total	: 22018158,29	Variação Residual	: 14642017,37
Variância	: 1158850,44	Variância	: 1045858,38
Desvio Padrão	: 1076,50	Desvio Padrão	: 1022,67

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

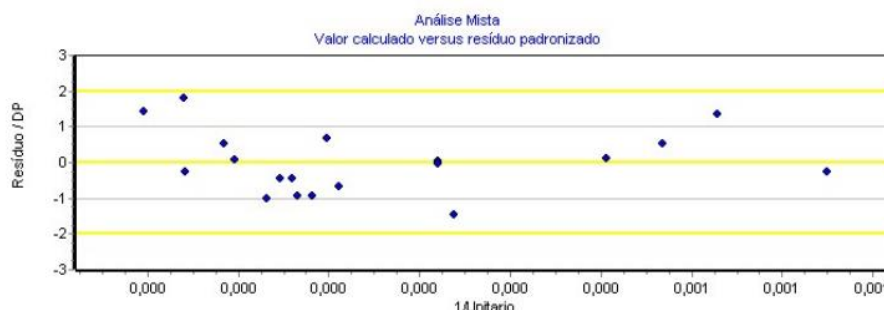




Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



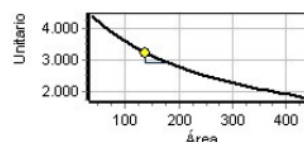
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

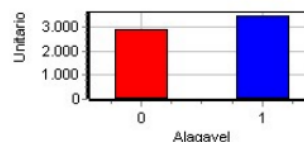
X₁ Área

Area do imóvel em m².
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 39,00 a 447,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -9,72 % na estimativa



X₂ Alagavel

O imóvel é alagável:
0 - não
1- sim
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 18,70 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.

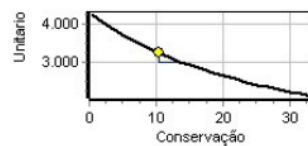




X₃ Conservação

Conservação de acordo com os critérios de Heidecke, sendo:

Novo = 0
 Entre novo e regular = 0,32
 Regular = 2,52
 Entre regular e reparos simples = 8,09
 Reparos Simples = 18,10
 Entre reparos simples e importantes = 33,20
 Reparos Importantes = 52,60
 Entre reparos importantes e sem valor = 75,20
 Sem valor = 100
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,32 a 33,20
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -7,27 % na estimativa

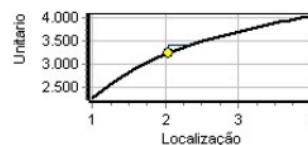


X₄ Localização

Valorização do entorno, sendo:

1= Média-Baixa;
 2= Média;
 3= Média-Alta;
 4= Alta

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 4,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 5,37 % na estimativa



Y Unitário

Valor em R\$ do m² multiplicado pelo Fator Oferta.

Tipo: Dependente
 Amplitude: 1620,00 a 5314,96

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,63630)
X ₁ Área	x	4,49	0,05	0,17228
X ₂ Alagavel	x	-1,31	21,12	0,61893
X ₃ Conservação	x	3,70	0,24	0,32836
X ₄ Localização	1/x	3,12	0,75	0,42389





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Área	Alagavel	Conservação	Localização	Unitario
X ₁	x		49	63	67	77
X ₂	x	28		44	36	33
X ₃	x	-14	28		41	70
X ₄	1/x	-32	14	19		64
Y	1/y	44	22	50	33	





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

Endereço: Avenida Farrapos,132
Município: Floresta, Porto Alegre/RS

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	82,20	82,20		39,00	447,00
Alagavel	0,00	0,00		0,00	1,00
Conservação	52,60	52,60	58,43	0,32	33,20
Localização	1,00	1,00		1,00	4,00
Unitario	1.355,76	1.355,76		1.620,00	5.314,96

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.147,70	1.355,76	1.655,96	-15,35%	22,14%	37,49%
Predição (80%)	1.103,44	1.355,76	1.757,67	-18,61%	29,64%	48,26%
Campo de Arbitrio	1.152,40	1.355,76	1.559,12	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	94.340,94	111.443,47	136.119,91
Predição (80%)	90.702,77	111.443,47	144.480,47
Campo de Arbitrio	94.727,28	111.443,47	128.159,66

4. VALOR UNITÁRIO: 1355,76

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 111.443,47 (cento e onze mil, quatrocentos e quarenta e três reais com quarenta e sete centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	94.727,28
Arbitrado (R\$):	111.443,47
Máximo (R\$):	128.159,66

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 37,49 %
Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

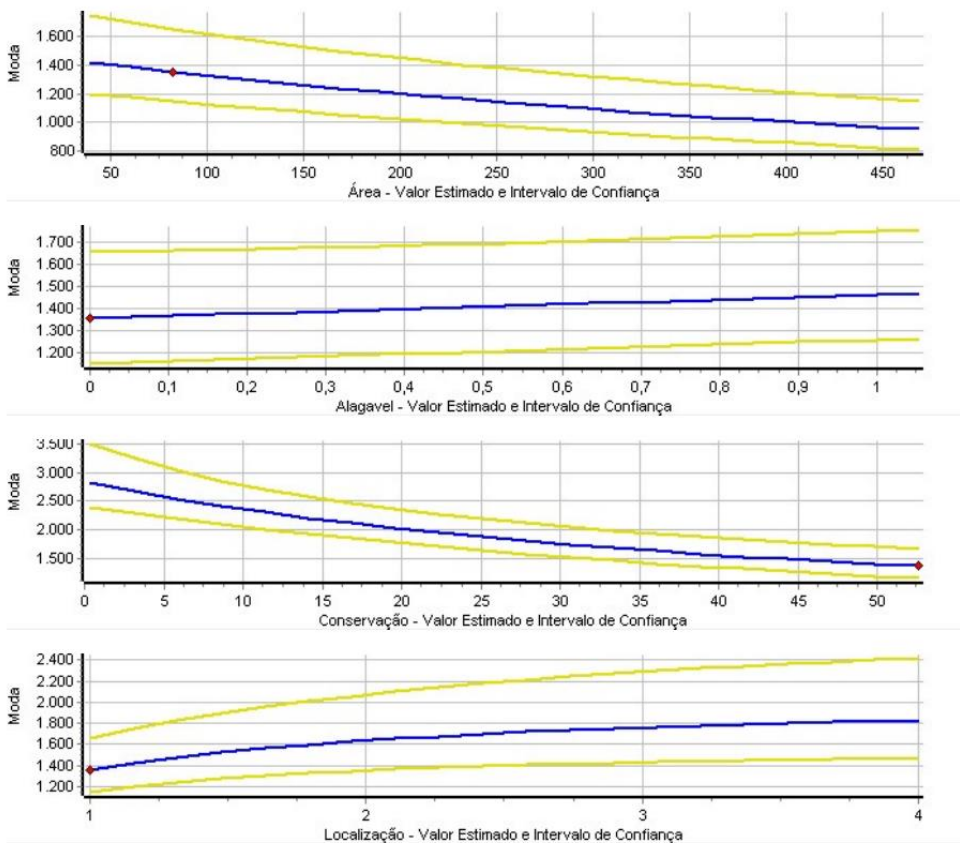




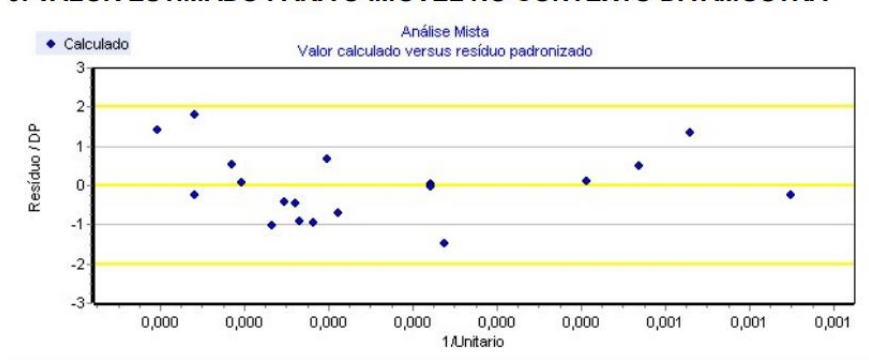
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Avaliação

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

14.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	X
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	X
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	X	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapoliação	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	X
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%		30%	X
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
PONTUAÇÃO				9 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X
d)	Adoção da estimativa central.						
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU I			

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		1.355,76
Valores do intervalo de confiança	MAX	1.655,96
	MIN	1.147,70
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	22,14%
	MIN	-15,35%
Amplitude do intervalo de confiança		37,49%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU II





Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

14.5 DADOS DA AMOSTRA

Dados	Endereço	Observação	Área	Alagável	Padão	Conservação	Localização	Orçamento	Unidade
1	Avenida Farago - Floresta (30°01'27.4"S 51°12'50.5"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 339965	101,06	0,00	1,00	8,09	2,00	120.000,00	2.849,79
2	Avenida Marques De Souza - Jardim São Pedro (30°00'13.4"S 51°09'56.8"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 470274	98,00	1,00	2,00	8,09	1,00	425.000,00	3.903,06
3	Rua General Câmara - Centro Histórico (30°01'52.3"S 51°13'47.7"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 471741	71,00	1,00	2,00	8,09	2,00	221.239,00	2.804,44
4	Avenida Presidente Franklin Roosevelt, Navegantes (30°00'23.0"S 51°12'08.9"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 344558	82,00	0,00	2,00	2,52	2,00	323.000,00	3.545,12
5	Avenida Polônia - São Geraldo (30°00'32.7"S 51°12'04.2"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 397628	135,00	0,00	2,00	8,09	1,00	325.000,00	2.166,67
6	Avenida Benjamin Constant - São João (30°00'26.7"S 51°11'19.2"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 409631	160,00	1,00	2,00	8,09	2,00	340.000,00	1.912,50
7	Rua Grão Pará - Menino Deus (30°03'28.0"S 51°13'39.6"W)	Vitra Imobiliária. Cod.: M1274511	180,00	0,00	2,00	0,32	2,00	789.900,00	3.949,50
8	Avenida Ipiranga - Praia de Belas (30°02'52.8"S 51°13'15.1"W)	Friete Imobiliária. Cod.: FE3544	39,34	0,00	2,00	18,10	3,00	179.000,00	4.055,07
9	Rua Fernando Cortez - Cristo Redentor (30°00'46.4"S 51°09'25.3"W)	Credito Real. Cod.: 73657689	138,00	1,00	2,00	2,52	1,00	429.000,00	2.797,83
10	Avenida Osvaldo Aranha - Bom Fim (30°02'02.0"S 51°12'50.7"W)	Dlegend Imoveis. Cod.: 31561	447,00	1,00	2,00	8,09	3,00	349.000,00	1.910,74
11	Rua Erio Aveline da Rocha - Cavahada (30°07'48.9"S 51°12'56.7"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 254574	50,00	1,00	1,00	33,20	1,00	90.000,00	1.620,00
12	Avenida Protásio Alves - Rio Branco (30°02'22.5"S 51°11'54.4"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 225905	136,00	1,00	2,00	8,09	2,00	630.000,00	4.169,12
13	Rua Siqueira Campos - Centro Histórico (30°01'44.8"S 51°14'00.3"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 411573	143,00	0,00	2,00	8,09	2,00	720.000,00	4.531,47
14	Avenida Alberto Bins - Centro Histórico (30°01'40.5"S 51°13'02.4"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 413936	94,00	1,00	2,00	2,52	2,00	340.000,00	3.255,32
15	Praça Pereira Parobe - Centro Histórico (30°01'39.2"S 51°13'35.8"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 248506	39,00	0,00	1,00	8,09	2,00	170.000,00	3.923,08
16	Avenida Alberto Bins - Centro Histórico (30°01'40.5"S 51°13'03.5"W)	Foster Imobiliária. Cod.: 213949	279,27	1,00	1,00	33,20	2,00	599.600,00	1.800,19
17	Rua dos Andrades - Centro Histórico (30°01'46.8"S 51°13'36.5"W)	Credito Real. Cod.: 74053197	390,67	1,00	1,00	0,32	4,00	1.200.000,00	2.764,48
18	Rua José do Patrocínio - Cidade Baixa (30°02'36.7"S 51°13'10.1"W)	Vitra Imobiliária. Cod.: FE4685	107,14	0,00	2,00	2,52	3,00	590.000,00	4.956,13
19	Rua Mariane - Rio Branco (30°02'11.9"S 51°12'14.3"W)	Luagge Imoveis. Cod.: RJ3282	57,00	1,00	1,00	18,10	2,00	299.000,00	4.721,05
20	Rua da República - Cidade Baixa (30°02'11.2"S 51°13'14.4"W)	Luagge Imoveis. Cod.: LI50878661	127,00	1,00	2,00	8,09	2,00	750.000,00	5.314,96
21	Avenida Protásio Alves - Rio Branco (30°02'21.5"S 51°11'57.3"W)	Leindecker Imoveis. Cod.: 17920	67,00	1,00	1,00	18,10	2,00	340.000,00	4.567,16





18240000038636

Nome do documento: Laudo 272 2024 GPE 25855 Loja POA.pdf

Documento assinado por

Marina Nobre Cerqueira
Thais Wolffe Danelon
Leandro Peixoto Maia

Órgão/Grupo/Matrícula

SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110
SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101
SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301

Data

29/10/2024 10:58:02
30/10/2024 07:11:29
31/10/2024 14:34:54

