



**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 280/2024**



**Apartamento 119 – Edifício Barão do Triunfo  
Rua Barão do Triunfo, nº 217 – Menino Deus  
Porto Alegre/RS**



**DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA  
NOVEMBRO / 2024**



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 280/2024

### FICHA RESUMO

#### Objeto

Apartamento objeto da **matrícula nº 43.477** e **GPE nº 20.621**

#### Objetivo

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

#### Finalidade

Instruir processo **PROA nº 21/1300-0005550-9**. - Alienação

#### Localização<sup>1</sup>

Rua Barão do Triunfo, nº 217 – Apartamento 119

Menino Deus - Porto Alegre/RS

#### Área avalianda

Área do terreno<sup>2</sup>: 3.371,80 m<sup>2</sup>

Área do apartamento<sup>3</sup>: 62,02 m<sup>2</sup>

#### Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

#### Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 270.000,00**

#### Avaliadores

Arquiteta Urbanista Thaís Wölfle Danelon

Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Porto Alegre – RS, novembro de 2024

<sup>1</sup> Conforme Certidão de Matrícula nº 43.477

<sup>2</sup> Conforme Certidão de Matrícula nº 43.477

<sup>3</sup> Conforme Certidão de Matrícula nº 43.477





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 .....	5
6	ENDEREÇO .....	5
7	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	5
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	7
9	METODOLOGIA .....	8
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	8
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS .....	8
12	CONCLUSÃO .....	9
13	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO .....	9
14	ANEXOS .....	10





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 **21/1300-0005550-9. (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 43.477**, referência livro 02, às fls 01 a 02, datada de 07/11/2024, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 20.621**;
- no **PROA: 21/1300-0005550-9**;
- 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 **06/11/2024**.

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;

**4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS**

➤ **Situação paradigma:**

Conforme ABNT NBR 14.653-Parte 1, a situação paradigma configura-se como: “situação hipotética ou virtual, adotada como referencial para avaliação de um bem”. No presente trabalho, adotou-se situação paradigma pela impossibilidade de acesso ao interior do imóvel, a vistoria foi realizada somente na condição de vistoria externa.

**5 PROPRIETÁRIO**

Estado do Rio Grande do Sul

**6 ENDEREÇO**

Rua Barão do Triunfo, nº 217 – Apartamento 119  
Menino Deus - Porto Alegre/RS

**7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**7.1 TERRENO**



Latitude: 30°03'09.1"S

Fonte: Google Earth 05/06/2024 (Acesso em novembro de 2024)

Longitude: 51°13'10.4"W





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

Identificação	
Descrição conforme a Matrícula nº 43.477:	
<p><b>QUARTEIRÃO:</b> Ruas Barão do Triunfo, Gonçalves Dias, Visconde do Herval e Érico Veríssimo.</p> <p><b>BAIRRO:</b> Menino Deus.</p> <p>Um terreno à rua Barão do Triunfo, lado ímpar, medindo 46m00 de frente à dita rua, por 73m30 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e entesta com propriedade de Enefino Nunes Pereira e outros, dividindo-se por ambos os lados com propriedade da Instituição Beneficente Coronel Massot, distanciado 60m25 da esquina da rua Gonçalves Dias. Sobre dito terreno foi construído o <b>EDIFÍCIO BARÃO DO TRIUNFO</b>, que recebeu o nº 217 da rua Barão do Triunfo, do qual faz parte o apartamento sob nº 119, possuindo 62mq02 de área real privativa e 85mq86 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,010527 do terreno e das coisas de uso comum, localizado no primeiro pavimento, de centro, o segundo contado da frente para os fundos, e nesta posição, o terceiro contado da direita para a esquerda, de quem da rua Barão do Triunfo olhar o edifício.</p>	
Características da região e entorno	
<b>Atividade predominante:</b> Residencial	
<b>Padrão construtivo do entorno:</b> Normal	
<b>Zoneamento:</b> Bairro	
<b>Tráfego de pedestres:</b> Baixo	
<b>Tráfego de veículos:</b> Médio	
<b>Pavimentação logradouro:</b> Asfalto	
<b>Pavimentação passeio:</b> Basalto irregular	
<b>Infraestrutura:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	
<b>Serviços públicos:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input checked="" type="checkbox"/> Lazer, <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária, <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input type="checkbox"/> Segurança, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos,	
<b>Influências valorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input checked="" type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input checked="" type="checkbox"/> Parques/praças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input type="checkbox"/> Posto de saúde, <input type="checkbox"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes	
<b>Influências desvalorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes	
Características do imóvel	
<b>Formato do terreno:</b> Regular	
<b>Situação de quadra:</b> Meio de quadra	
<b>Cota:</b> No nível	
<b>Vegetação:</b> Médio porte	
<b>Uso do solo:</b> Residencial	
<b>Acesso:</b> Bom	
<b>Topografia:</b> Plano	
<b>Tipo de cercamento:</b> <input type="checkbox"/> Arame, <input checked="" type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cerca, <input type="checkbox"/> Tela	
<b>Superfície:</b> <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca	
<b>Área do terreno:</b> 3.371,80 m <sup>2</sup>	
Medida da frente do terreno: 46,00m	Confrontação da frente:Norte
Medida lateral 1 do terreno: 73,30 m	Confrontação da lateral 1:Leste
Medida lateral 2 do terreno: 73,30 m	Confrontação da lateral 2:Oeste
Medida dos fundos do terreno: 46,00 m	Confrontação dos fundos:Sul

Condição de ocupação*		
<input type="checkbox"/> Ocupado	<input type="checkbox"/> Ocupado (não autorizado)	<input checked="" type="checkbox"/> Desocupado

\*Conforme verificado na data de vistoria





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

**7.2 BENFEITORIAS**

**7.2.1 FICHA DE VISTORIA**

<b>Benfeitoria 01</b>		<b>Idade aparente: 35</b>	<b>Área = 60,02 m²</b>		<b>Nº de pav. 01</b>
<b>Apartamento</b>		<b>Padrão</b>	<b>Conservação</b>		<b>Tipologia</b>
		<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Apartamento</b>
		<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular		<input type="checkbox"/> Box
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Econômico</b>	<input type="checkbox"/> Regular		<input type="checkbox"/> Casa
		<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples		<input type="checkbox"/> Galpão
		<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Reparos simples</b>		<input type="checkbox"/> Loja
		<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes		<input type="checkbox"/> Pavimento
		<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes		<input type="checkbox"/> Prédio
		<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor		<input type="checkbox"/> Terreno
		<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor		<input type="checkbox"/> Outros
<b>Material utilizado:</b>					
<b>Piso</b>	<b>Forro</b>	<b>Telhado</b>	<b>Esquadrias</b>	<b>Rev. Fachadas</b>	<b>Estrutura</b>
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Pintura</b>	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Concreto</b>
<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibro cim. estrutural	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Madeira</b>	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Laje</b>		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> S/forro	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboco chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	

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

**8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O município de e Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, localiza-se na região Sul do Brasil possui população estimada de 1.332.845 pessoas<sup>4</sup>. 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:

<b>Desempenho do mercado</b>	<input type="checkbox"/> Desaquecido	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Normal</b>	<input type="checkbox"/> Aquecido
<b>Número de ofertas</b>	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Médio</b>	<input type="checkbox"/> Alto
<b>Liquidez</b>	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Média</b>	<input type="checkbox"/> Alta
<b>Absorção pelo mercado</b>	<input type="checkbox"/> Demorada	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Normal</b>	<input type="checkbox"/> Rápida

<sup>4</sup> Fonte: IBGE, 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>





## 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: dados utilizados **41/60**.

( ) 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: 14

Grau de Precisão

Grau I

Grau II

Grau III

## 11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

### 11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

#### 11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitário =  $10664,441 - 1699,1907 * \ln(\text{Área}) + 845,01848 * \ln(\text{Dormitórios}) - 528,11135 * \ln(\text{Conservação}) + 542,26399 * \text{Padrão}$

#### 11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (Área do imóvel em metros quadrados)	62,02
Dormitórios (Número de dormitórios)	2,00
Conservação (Estado do imóvel 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")	18,10
Padrão (Padrão construtivo do imóvel, sendo: 6 = alto; 5 = normal-alto; 4 = normal; 3 = normal-baixo; 2 = baixo; 1 = mínimo)	3,00
Vagas (Estacionamento em un)*	0,00
Unitário (Valor em R\$ do m²)	4.334,25

\*Variável não utilizada no modelo

#### 11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-3,98%	4.161,62	R\$ 258.103,67
Calculado	-	<b>4.334,25</b>	<b>R\$ 268.810,18</b>
Máximo	3,98%	4.506,89	R\$ 279.517,32





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%	3.684,11	R\$ 228.488,50
Calculado	-	<b>4.334,25</b>	<b>R\$ 268.810,18</b>
Máximo	+15%	4.984,39	R\$ 309.131,87
Valor calculado R\$ 268.810,18			

**12 CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado<sup>5</sup>) de mercado:

**VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

**R\$ 270.000,00**

(duzentos e setenta mil reais)

data de referência da avaliação: novembro/2024

**13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO**

**MARINA NOBRE CERQUEIRA**

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1  
 Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE  
**ID 4860110/01**

**THAÍS WÖLFLE DANELON**

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0  
 Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE  
**ID 4819101/01**

De acordo,

**LEANDRO PEIXOTO MAIA**

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744  
 Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE  
**ID 4506073/01**

Porto Alegre, novembro de 2024



<sup>5</sup>Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.





## 14 ANEXOS

### 14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Fachada do edifício



Fonte: Vistoria (06/11/2024)

Figura 2: Identificação do edifício



Fonte: Vistoria (06/11/2024)

Figura 3: Pátio interno



Fonte: Vistoria (06/11/2024)

Figura 4: Acesso ao apartamento



Fonte: Vistoria (06/11/2024)

Figura 5: Vista externa



Fonte: Vistoria (06/11/2024)

Figura 6: Porta de entrada



Fonte: Vistoria (06/11/2024)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

- Certidão de Matrícula nº 43.477:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes  
Registradora

Página 01

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0043477-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	43.477

PORTO ALEGRE, 22 de maio de 1981

**PROPRIETÁRIO:** Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda., com sede n/capital, CGC 87.944.781/0001-50.  
**PROCEDÊNCIA:** R\$14.115, de 7-11-79.  
**QUARTÉIRÃO:** Ruas Barão do Triunfo, Gonçalves Dias, Visconde do Herval e Érico Veríssimo.  
**BAIRRO:** Menino Deus.  
Um terreno à rua Barão do Triunfo, lado ímpar, medindo 46m00 de frente à dita rua, por 73m30 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e entesta com propriedade de Enedino Nunes Pereira e outros, dividindo-se por ambos os lados com propriedade da Instituição Beneficente Coronel Massot, distanciado 60m25 da esquina da rua Gonçalves Dias. Sobre dito terreno foi construído o EDIFÍCIO BARRIO DO TRIUNFO, que recebeu o nº 217 da rua Barão do Triunfo, do qual faz parte o apartamento sob nº 119, possuindo 62mq02 de área real privativa e 85mq86 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,010527 do terreno e das coisas de uso comum, localizadas no primeiro pavimento, de centro, o segundo contado da frente para os fundos, e nesta posição, o terceiro contado da direita para a esquerda, de quem da rua Barão do Triunfo olhar o edifício.

**Escr.** [assinatura]

**Av.1/43.477 HIPOTECA** O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede n/capital, CGC 92.818.400/0001-27, pelo valor de Cr\$41.000.000,00, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R4/14.115, de 12-3-80. Em 22-5-81. Escr. [assinatura]

**Av.2/43.477 HIPOTECA** O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, pelo valor de Cr\$20.157.306,00, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 10% ao ano, conforme R5/14.115, de 1-10-80. Em 22-5-81. Escr. [assinatura]

**Prot.94.802** Escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, lavrada no Ofício Distrital de Tristeza, em 7/8/81, à fls. 36 do livro 266, apresentada por fotocópia.

**Av3/43.477 Liberação Av1 e Av2** Fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecario referido na Av1 e Av2.

**R4/43.477 C/venda**  
**Adquirente:** MARIA DE LOURDES BIZOTTO, comerciária, CIC 296506150-91 e Mercedes Bizotto, laboratorista, CIC 293076350-72, ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital.  
**Transmitente:** Goldsztein - Administração e Incorporações Ltda.  
**Valor:** Cr\$ 2.601.877,54 **Avaliação:** Cr\$ 2.724.300,00

**R5/43.477 Hipoteca**

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b071d8e-1ae4-4449-as54-df6-26eb88379

Este documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 07/11/2024 09:56 PROTOCOLO: 2411004888  
www.registadores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





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

...continuação

CNM: 099242.2.0043477-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v.	43.477

**Credor:** Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC 92.818.400/0001-27.  
**Devedor:** Maria de Lourdes Bizotto e Mercedes Bizotto.  
**Valor:** Cr\$ 2.270.000,00 **Avaliação:** Cr\$ 2.650.000,00  
**Prazo:** 216 meses **Juros:** 10,0% a.a.  
Em 19/8/81, a escr.

Av6/43.477 Cédula hipotecária Prot. 94.803 Foi emitida cédula hipotecária nº 6187, série C, a favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Em 19/8/81, a escr.

**Av.7 - 43.477 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 6187, Série C, de 07/08/1981, devidamente quitada em 19/08/2014, que fica arquivada neste Serviço, nos termos do Decreto nº 39.184, de 28/12/1998, publicado no DOE de 29/12/1998, que deu por concluído o processo de extinção da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, fica cancelada a hipoteca constante no R.5 desta Matrícula.  
**Protocolo nº 544.709 do Livro 1, em 24/05/2016.**  
Em 27/05/2016  
Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Uso: 32  
Emissão: RS 61.60 - Selo: 0470.04.1500005.08290 (Isento) - Processamento Eletrônico: RS 4.10 Selo: 0470.01.1900001.03988 (Isento)

**Av.8 - 43.477 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:**  
De acordo com o campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 6187, Série C, de 07/08/1981, devidamente quitada em 19/08/2014, que fica arquivada neste Serviço, nos termos do Decreto nº 39.184, de 28/12/1998, publicado no DOE de 29/12/1998, que deu por concluído o processo de extinção da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, fica cancelada a cédula hipotecária constante na Av.6, liberando o imóvel desta Matrícula.  
**Protocolo nº 544.709 do Livro 1, em 24/05/2016.**  
Em 27/05/2016  
Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Uso: 32  
Emissão: RS 61.60 - Selo: 0470.04.1500005.08289 (Isento) - Processamento Eletrônico: RS 4.10 Selo: 0470.01.1900001.03987 (Isento)

**Av.9 - 43.477 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Barão do Triunfo, sob nº 757 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 08/09/1982.  
**Protocolo nº 544.710 do Livro 1, em 24/05/2016.**  
Em 27/05/2016  
Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Uso: 32  
Emissão: RS 30.80 - Selo: 0470.03.1500013.18212 (Isento) - Processamento Eletrônico: RS 4.10 Selo: 0470.01.1900001.03986 (Isento)

TSA. 1040 CONTINUA A FICHA N.º 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b07f108e-1ae4-4449-aa54-df62eb88879

Caratula emitida pelo SRE  
[www.regisradores.onr.org.br](http://www.regisradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 07/11/2024 09:56 PROTOCOLO: 241100488

Continua na página 03





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

...continuação

CNM: 099242.2.0043477-10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b071fd8e-1ae4-444b-aa54-df626eb8879

43.477 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de maio de 2016

FICHA 02 MATRÍCULA 43.477

**R.10 - 43.477 - ADJUDICAÇÃO:**  
**Transmitentes:** Maria de Lourdes Bizotto e Mercedes Bizotto, já qualificadas.  
**Adquirente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF nº 87.934.675/0001-96.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta Matrícula.  
**Valor:** R\$ 72.914,87.  
**Valor Fiscal:** R\$ 72.914,87 (em 09/12/2014), atualizado para fins de emolumentos em R\$ 87.596,82.  
**ITBI:** Não incide, conforme guia de exoneração nº 003.2014.02702.8.  
**Forma:** Carta de Adjudicação passada em 13/05/2016, pelo Exmo. Sr. Dr. José Antônio Coitinho, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 001/1.05.2093459-1.  
**Protocolo nº** 544.710 do Livro 1, em 24/05/2016.  
 Em 27/05/2016

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usa: 32  
 Emolumentos: R\$ 484,00 - Selc: 0470.07.1500008.02741 (Isento) - Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selc: 0470.01.1800001.03885 (Isento)

Esse documento foi assinado digitalmente por RAUL CARNEIRO NETO - 07/11/2024 09:56 PROTOCOLO: 2411004888

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Saacs  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado


 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  
 099242 53 2024 81595426 42

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 07 de novembro de 2024.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
 Bel. Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 24,40 Selc: 0470.03.2400005.03493 (Isento) ; 2024 - Busca R\$ 12,50 Selc: 0470.03.2400005.03494 (Isento) ; Total: R\$ 36,90 105254





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

- GPE nº 20.621:



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

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO**  
**FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - N° 20621**

**DADOS GERAIS**

<b>Número do Cadastro:</b>	20621	<b>Classificação:</b>	PROPRIO
<b>Nome de Referência do Imóvel:</b>		<b>Nome de Referência das</b>	
<b>Classificação do Bem Público:</b>	DOMINIAL	<b>Unidade Associada:</b>	
<b>Tipo do Imóvel:</b>	APARTAMENTO	<b>Situação de Destinação:</b>	NAO DESTINADO
<b>Situação de Regularização:</b>	REGULARIZADO	<b>Índice de Destinação (%):</b>	0,000000
<b>Descrição:</b>	Tramita Processo de alienação nº 001123-24.00/16-0 Legislação: Lei Estadual nº 14.954/2016 e Lei Estadual nº 15.242/2018; Resolução nº 07/2018. 000527-2400/08-5 - regularização de uso		
<b>Em Alienação:</b>	Sim	<b>N° Incorporação PROA/SPI:</b>	18/2400-0005779-7
<b>Lei Autorizativa de Alienação:</b>	14954	<b>N° Alienação PROA/SPI:</b>	0001123-2400/160
<b>Data Lei Autorizativa Alienação:</b>	01/12/2016	<b>NIRF/CIB:</b>	
<b>N° tomo antigo do imóvel:</b>	0	<b>CCIR:</b>	
<b>Uso irregular:</b>		<b>CAR:</b>	
<b>Tombado Patr. Histórico:</b>	Não	<b>VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL</b>	
<b>N° Inscrição Municipal:</b>	5743575	<b>Tipo de Valor</b>	<b>Esfera Competente</b> <b>Legislação</b> <b>Número/Ano</b>

**BAIXA IMÓVEL**

<b>Motivo da Baixa:</b>		<b>Data da Baixa:</b>	
<b>N° Processo da Baixa SPI:</b>		<b>N° Processo da Baixa PROA:</b>	
<b>Informações Adicionais Baixa:</b>			

**PROCESSOS**

Data Consulta	N° Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
26/06/2024	24130000037442	26/06/2024	Imóveis	Pesquisa	Ativo
15/08/2023	21130000062769	06/08/2021	Imóveis	Autorização de	Ativo
05/12/2023	23130000081691	05/12/2023	Programação	Programação	Ativo
05/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
23/07/2021	21130000055509	15/07/2021	Imóveis		Ativo
05/10/2022	21130000106804	30/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
09/01/2024	24130000000816	05/01/2024	Programação	Programação	Ativo
19/04/2021	5272400085	19/04/2021	AUTORIZACAO		AGUARD
19/04/2021	11232400160	19/04/2021	IMOVEIS		COM

**LOCALIZAÇÃO**

<b>Zona:</b>	Urbana
<b>Unidade da Federação:</b>	Rio Grande do Sul
<b>Município</b>	PORTO ALEGRE
<b>Bairro/Distrito:</b>	MENINO DEUS
<b>Logradouro/Localidade:</b>	RUA TRIUNFO, BARAO DO
<b>Numero/Lote:</b>	217
<b>Quadra:</b>	
<b>Complemento:</b>	Ap 119
<b>CEP:</b>	
<b>Ponto Referência:</b>	IBCM - Instituição Beneficente Coronel Massot





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 20621**

**GEORREFERÊNCIA**

<b>DATUM:</b>	SIRGAS 2000	<b>Coordenadas Geodésicas do Marco</b>	
<b>Fuso:</b>	22	<b>Latitude grau:</b>	-30 °
<b>Meridiano Central:</b>	51	<b>Latitude minuto:</b>	3 '
<b>Coordenadas Planas UTM do Marco</b>		<b>Latitude segundo:</b>	8,627"
<b>Altitude ortométrica:</b>	4,270	<b>Longitude grau:</b>	-51 °
<b>Este:</b>	478.854,622	<b>Longitude minuto:</b>	13 '
<b>Norte:</b>	6.675.388,409	<b>Longitude segundo:</b>	9,685"

**PROPRIEDADE**

**Situação regularização Estado:** REGULARIZADO  
**Tipo de Registro:** Matrícula  
**Número do Registro:** 43477  
**Livro:** 2RG  
**Folha:** 01  
**Cartório:** RI 2 ZONA  
**Comarca:** PORTO ALEGRE  
**Data do Registro:** 22/05/1981  
**Forma de Incorporação:** ADJUDICAÇÃO  
**Valor de Incorporação:** R\$ 1,00  
**Propriedade / Posse:** RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO  
**Data registro patrimônio União:**  
**Certidão autorizativa transf.:**

**TERRENO**

<b>Matriculada</b>		<b>Situação terra rural:</b>
<b>Área Total (m²):</b>	3.371,80	
<b>Frente (m):</b>	46,00	
<b>Área com fração (m²):</b>	35,5051	
<b>Fração Ideal (m²):</b>	0,010530	
<b>Profundidade Equivalente (m):</b>		
<b>Área Disponível (m²):</b>	3.371,80	

**TERRENO REGISTRADO**

**Frente/Lateral**      **Confrontação da Frente/Lateral**      **Confrontante**  
 46,00





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 20621**

**TERRENO VISTORIA**

**Informações complementares**

Vegetação:	Rasteira
Uso do solo:	Residencial
Situação de quadra	Meio de quadra

**Levantada (Vistoria)**

Área Total (m²):	62,02
Frete (m):	10,00

**CONFRONTANTES VISTORIA**

<b>Leste:</b>	Imóvel nº 261 da Rua Barão do Triunfo
<b>Oeste:</b>	Instituição Beneficente Coronel Massot nº 175 da Rua Barão do Triunfo
<b>Norte:</b>	Rua Barão do Triunfo
<b>Sul:</b>	Imóvel nº 900 da Rua Visconde do Erval

**EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS**

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
APARTAMENTO	Edifício Barão do Triunfo	62,02	85,86	Sim	0	85,86

**VISTORIA**

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Tel. Contato	Observação Vistoria
29/03/2017	Localizado	Não	Pertence	(51) 97059-197	

**INFRAESTRUTURA**

**Serviços e Instalações**

- Água
- Correio
- Escola
- Esgoto Cloacal
- Esgoto Pluvial
- Shopping
- Iluminação pública
- Hospital
- Praça
- Telefone
- Supermercado
- Energia elétrica

<b>Tráfego de pedestres:</b>	Médio
<b>Tráfego de veículos:</b>	Médio
<b>Atividade predominante:</b>	Residencial

<b>Pavimentação do logradouro:</b>	Asfalto
<b>Pavimentação passeio:</b>	Basalto
<b>Zoneamento:</b>	Bairro
<b>Largura logradouro (m):</b>	7,85

**DOCUMENTOS**

Data	Tipo Documento	Nome Documento
26/06/2024	MATRICULA	MATR_43477.PDF
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
31/10/2019	LAUDO DE	LAUDO DE AVALIACAO 109 -2019.
14/10/2019	PARECER	LAUDO DE AVALIACAO 109 -2019.
18/09/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUCAO 07-2018.PDF
12/07/2018	PARECER	Parecer 117 2018 Liq For GPE





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 20621**

Data	Tipo Documento	Nome Documento
03/07/2018	PARECER	Parecer Tecnico 113_2018.docx
21/06/2018	PARECER	Parecer 105_2018 OS
03/04/2018	LAUDO DE	Laudo 034 2018 Barao do Triunfo
16/01/2018	MATRÍCULA	Matricula 43.477.pdf
16/09/2016	LAUDO DE	LAUDO 46 - Apto Menino Deus (GPE)
23/06/2016	MATRÍCULA	Mat. 43477 .pdf
04/07/2007	LAUDO DE	Laudo 050_07 - Porto Alegre -

**VISTORIA - AGENTE EXTERNO**

Data	Tipo Documento	Nome Documento
13/04/2017	MATRÍCULA	GPE 20621 - Mat. 43477.pdf
13/04/2017	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do Marco GPE 20621.pdf
13/04/2017	RELATORIO ARQUIVO FOTOGRAFICO	GPE 20621 - Relatório Fotográfico.pdf
13/04/2017	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART José Maria - David - Robson.pdf
13/04/2017	MEMORIAL DESCRITIVO	Memorial Descritivo para Área
13/04/2017	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	Levantamento planialtimetrico GPE

**IMAGENS**

**HISTÓRICO**

**HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES**

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
28371	D	AUTORIZADA	

**USO TERCEIROS DO IMÓVEL**

<b>Tipo Documento:</b>	TERMO	<b>Nº Processo PROA/SPI:</b>	0000527-2400/08-5
<b>Tipo Uso Terceiros:</b>	Autorização de Uso moradia do usuário		
<b>Finalidade Uso:</b>			
<b>Número Documento:</b>	105	<b>Quantidade Prazo:</b>	
<b>Área Mov. Terreno (m²):</b>	35,4949	<b>Data Pub. Diário Oficial:</b>	02/04/08 00:00
<b>Prazo:</b>	Determinado	<b>Data Término:</b>	11/08/2023
<b>Tipo Dia Mês Ano Prazo:</b>		<b>Representante Legal:</b>	Não
<b>Data Início:</b>	02/04/2008	<b>Nome Repres. Legal:</b>	
<b>Interveniência:</b>	Não	<b>Nome Interveniente:</b>	

**ONEROSIDADE**

<b>Valor Arrecadação:</b>	1281,70		
<b>Sigla indice reajuste:</b>			
<b>Índice Reajuste:</b>	100,00000 %	<b>Percentual Juros:</b>	100,00000 %
<b>Vencimento (dia):</b>	4	<b>Percentual Multa:</b>	200,00000 %

**DADOS USUÁRIO**

<b>CPF/CGC:</b>	28951921034		
<b>Nome Usuário:</b>	MARIA VIEIRA BENEDETTI	<b>Nome Município:</b>	
<b>Unidade da Federação:</b>			
<b>Bairro/Distrito:</b>			
<b>Nome Logradouro:</b>			
<b>Cep:</b>		<b>Telefone:</b>	





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 20621**

**EDIFICAÇÕES USO TERCEIROS**

Espécie Edificação	Área Mov. Edificação (m <sup>2</sup> )	Área Disponível (m <sup>2</sup> )	Data Inicial
APARTAMENTO	35,49	85,86	

**VISTORIA**

Data da vistoria:	29/03/2017
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	
Situação de localização:	Localizado
Obstruído:	Não
Motivo da obstrução:	
Contato no local:	Jose Luiz Napoleão - Morador
Telefone do contato:	(51) 97059-197
Pertence ao Estado do RS:	Pertence



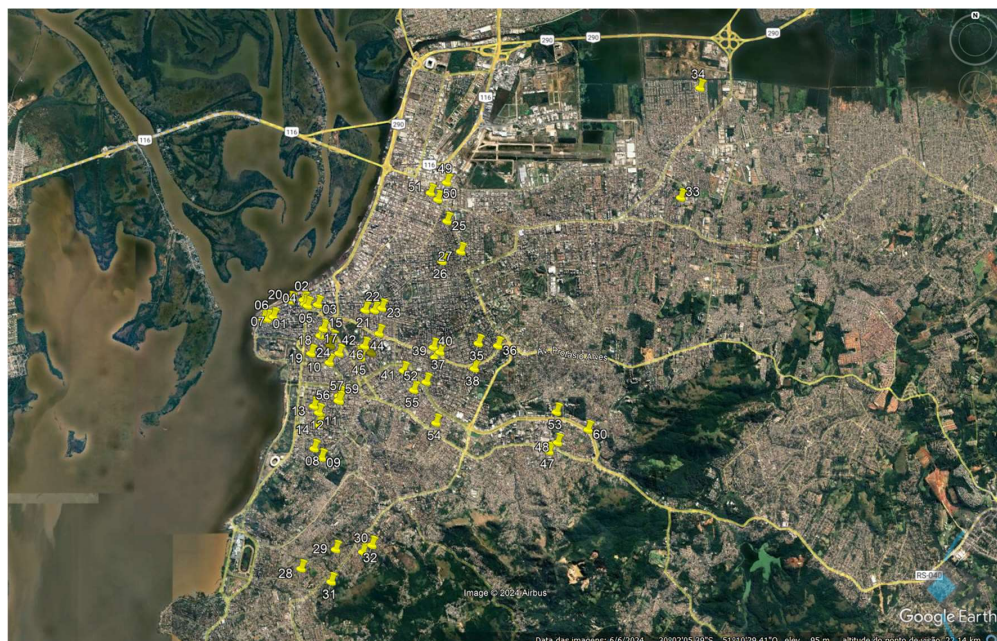


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

-Dados:

Dador	Endereço	Observação	Área	Dormitórios	Conservação	Padrão	Vagas	Oferta	Unitário
1	Rua Duque De Caxias, 278 - Centro (30°02'05.5" S 51°14'18.7" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 441820	55,85	2,00	8,09	3,00	0,00	390.000,00	6.982,99
2	Rua General Andrade Neves, 90 - Centro (30°01'49.7" S 51°13'44.8" W)	Credito Real, Cód.: 9950302	71,00	2,00	2,52	4,00	0,00	318.000,00	4.478,87
3	Rua Riachuelo - Centro (30°01'53.5" S 51°13'31.0" W)	Credito Real, Cód.: AP15693	82,20	3,00	8,09	4,00	0,00	340.000,00	4.136,25
4	Rua Riachuelo - Centro (30°01'53.3" S 51°13'43.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 630171	63,00	2,00	33,20	4,00	0,00	299.900,00	4.760,32
5	Avenida Borges De Medeiros - Centro (30°01'54.5" S 51°13'40.7" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 406458	128,00	3,00	2,52	3,00	0,00	440.000,00	3.437,50
6	Rua General Saldutiano - Centro (30°02'05.4" S 51°14'23.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 830319	45,00	1,00	2,52	3,00	0,00	265.000,00	5.889,89
7	Rua Duque De Caxias - Centro (30°02'03.6" S 51°14'13.5" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 631890	73,00	2,00	2,52	4,00	0,00	450.000,00	6.164,38
8	Rua Dona Ondina 73 - Merino Deus (30°03'52.2" S 51°13'34.0" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 221614	91,40	3,00	0,32	5,00	2,00	698.000,00	7.636,76
9	Rua Correa Lima, 825 - Merino Deus (30°03'59.7" S 51°13'26.7" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 421001	184,00	3,00	0,32	5,00	2,00	1.040.000,00	5.652,17
10	Rua Barao Do Gravatá - Merino Deus (30°02'41.4" S 51°13'20.0" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 357606	24,00	2,00	18,10	3,00	0,00	142.000,00	5.916,67
11	Rua Costa - Merino Deus (30°03'30.3" S 51°13'29.8" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 466217	60,00	2,00	2,52	3,00	0,00	245.000,00	4.083,33
12	Rua Mucio Teixeira - Merino Deus (30°03'22.7" S 51°13'30.0" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 482261	61,00	2,00	8,09	3,00	0,00	316.000,00	5.180,33
13	Rua Comendador Rodolfo Gomes - Merino Deus (30°03'17.4" S 51°13'34.7" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 595980	158,00	3,00	2,52	3,00	0,00	420.000,00	2.698,23
14	Rua Costa - Merino Deus (30°03'32.8" S 51°13'30.6" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 598421	153,00	3,00	0,32	6,00	2,00	2.350.000,00	15.399,48
15	Rua Sarmento Leite - Cidade Baixa (30°02'13.5" S 51°13'25.8" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 400506	106,00	2,00	8,09	4,00	1,00	590.000,00	5.566,04
16	Rua Jose Do Patrocinio - Cidade Baixa (30°02'13.5" S 51°13'25.8" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 7491	156,00	3,00	33,21	3,00	0,00	320.000,00	2.071,36
17	Rua Luiz Alfonso - Cidade Baixa (30°02'22.0" S 51°13'17.1" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 340977	95,00	2,00	18,10	4,00	0,00	330.000,00	3.473,68
18	Rua José do Patrocinio, 373 - Cidade Baixa (30°02'18.1" S 51°13'28.8" W)	Frieste Imóveis, Cód.: VR527871	34,62	1,00	8,09	4,00	0,00	175.000,00	5.170,42
19	Miguel Teixeira, 66 - Cidade Baixa (30°02'33.9" S 51°13'37.5" W)	Frieste Imóveis, Cód.: FT1139	111,65	2,00	0,32	5,00	1,00	850.000,00	7.612,29
20	Rua dos Andrades, 932 - Centro Histórico (30°01'50.3" S 51°13'57.0" W)	Frieste Imóveis, Cód.: 8909	112,50	3,00	2,52	3,00	0,00	530.000,00	4.711,11
21	Rua Joao Telles - Bom Fim (30°01'58.1" S 51°12'45.8" W)	Frieste Imóveis, Cód.: 8233	54,00	1,00	2,52	2,00	0,00	349.000,00	6.462,96
22	Rua Henrique Dias - Bom Fim (30°01'58.3" S 51°12'36.7" W)	Credito Real, Cód.: 74080499	99,79	2,00	8,09	2,00	1,00	690.000,00	6.914,52
23	Rua Ramiro Barcelos - Bom Fim (30°01'56.4" S 51°12'29.7" W)	Credito Real, Cód.: EL56362697	110,00	2,00	8,09	3,00	0,00	350.000,00	3.181,82
24	Avenida Venancio Aires - Cidade Baixa (30°02'33.8" S 51°13'10.7" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 380472	24,00	1,00	33,20	3,00	0,00	125.000,00	5.208,33
25	Rua Felcísimo De Azevedo - Auxiliadora (30°00'44.5" S 51°11'27.5" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 629189	88,00	2,00	0,32	4,00	1,00	549.000,00	6.238,64
26	Rua 24 de Outubro - Auxiliadora (30°01'17.8" S 51°11'32.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 489899	63,00	3,00	8,09	2,00	0,00	250.000,00	4.603,17
27	Rua Carlos Von Koseritz - Auxiliadora (30°01'08.8" S 51°11'14.3" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 473951	30,00	1,00	8,09	3,00	0,00	240.000,00	8.000,00
28	Rua Santa Flora - Nonoai (30°02'03.9" S 51°12'46.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 484849	77,51	1,00	8,09	4,00	1,00	450.000,00	5.594,95
29	Avenida Quaraí - Nonoai (30°05'15.0" S 51°13'13.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 406098	60,96	2,00	33,20	2,00	1,00	195.000,00	3.198,82
30	Rua Doutor Doutor New Cabral - Nonoai (30°05'16.8" S 51°12'47.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 443505	74,80	2,00	33,20	2,00	1,00	215.000,00	2.874,33
31	Avenida Fabio Araujo Santos - Nonoai (30°05'41.1" S 51°13'17.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 298952	59,45	2,00	33,20	3,00	0,00	189.000,00	3.179,14
32	Rua Costa Lima - Nonoai (30°05'11.2" S 51°12'38.5" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 379959	78,14	2,00	0,32	5,00	1,00	490.000,00	6.270,80
33	Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch - Sarandi (30°00'25.0" S 51°07'43.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 397107	50,00	2,00	2,52	4,00	1,00	245.000,00	4.900,00
34	Rua Gabriel Franco Da Luz - Sarandi (29°58'53.6" S 51°07'24.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 340950	42,00	2,00	2,52	4,00	1,00	170.000,00	4.047,62
35	Avenida Montenegro - Petrópolis (30°02'56.5" S 51°10'57.5" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 131894	88,00	2,00	8,09	4,00	1,00	520.000,00	5.909,09
36	Av. Protasio Alves - Petrópolis (30°02'27.5" S 51°10'38.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 375130	44,00	2,00	52,60	2,00	0,00	220.000,00	5.000,00
37	Rua Dona Eugenia - Petrópolis (30°02'32.8" S 51°11'34.1" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 196336	55,00	2,00	2,52	5,00	1,00	630.000,00	11.454,59
38	Rua Felizardo Furtado - Petrópolis (30°02'46.4" S 51°11'01.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 259270	65,00	3,00	0,32	5,00	1,00	550.000,00	8.461,54
39	Rua Felipe De Oliveira - Petrópolis (30°02'36.9" S 51°11'38.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 258623	64,00	2,00	18,10	3,00	1,00	398.000,00	6.218,75
40	Avenida Coronel Lucas De Oliveira - Petrópolis (30°02'28.9" S 51°11'40.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 348455	85,00	2,00	0,32	5,00	2,00	636.000,00	9.769,23
41	Rua Domingos Caspary - Santana (30°02'48.1" S 51°12'08.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 312519	93,38	2,00	2,52	5,00	1,00	745.000,00	7.978,15
42	Rua Santana - Santana (30°02'27.3" S 51°12'46.3" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 358843	81,00	3,00	0,32	6,00	2,00	900.000,00	11.111,11
43	Rua Laurindo - Santana (30°02'33.5" S 51°12'39.7" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 436074	80,00	3,00	33,20	3,00	0,00	310.000,00	3.895,00
44	Rua Augusto Pestana - Santana (30°02'17.4" S 51°12'32.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 21157	125,00	3,00	33,20	3,00	0,00	425.000,00	3.400,00
45	Rua Laurindo - Santana (30°02'32.4" S 51°12'49.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 253890	105,00	3,00	18,10	4,00	0,00	318.000,00	3.000,00
46	Avenida Jeronimo De Ornelas - Santana (30°02'35.6" S 51°12'52.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 450154	140,00	3,00	33,20	3,00	0,00	496.000,00	3.542,86
47	Rua Primeiro De Setembro, 340 - Vila São José (30°03'54.5" S 51°09'50.1" W)	Guarda, Cód.: 260762	50,00	2,00	18,10	4,00	1,00	275.000,00	5.500,00
48	Rua Saldanha Da Gama, 853 - Vila São José (30°03'47.2" S 51°09'41.9" W)	Guarda, Cód.: 656285	60,00	2,00	8,09	3,00	1,00	270.000,00	4.500,00
49	Rua Doutor João Inácio, 1515 - Navegantes (30°00'12.3" S 51°11'27.9" W)	Guarda, Cód.: 201885	151,00	3,00	33,20	2,00	0,00	330.000,00	2.185,43
50	Avenida Brasil, 1408 - Navegantes (30°00'26.5" S 51°11'36.4" W)	Guarda, Cód.: 222072	109,00	3,00	18,10	2,00	0,00	256.000,00	2.370,37
51	Rua Caiu, 1168 - Navegantes (30°00'21.0" S 51°11'43.5" W)	Guarda, Cód.: 147552	94,00	4,00	8,09	3,00	0,00	450.000,00	4.769,23
52	Avenida Ipiranga, 3427 - Partenon (30°02'57.8" S 51°11'17.3" W)	Guarda, Cód.: 211337	57,98	2,00	33,20	4,00	0,00	233.410,00	4.025,70
53	Avenida Ipiranga, 7563 - Partenon (30°03'22.2" S 51°09'42.9" W)	Guarda, Cód.: 337895	77,00	3,00	2,52	4,00	1,00	450.000,00	5.844,16
54	Avenida Benito Gonçalves, 2046 - Partenon (30°03'31.2" S 51°11'37.9" W)	Guarda, Cód.: 310820	97,00	3,00	8,09	2,00	2,00	330.000,00	3.402,06
55	Rua São Manoel, 2022 - Partenon (30°03'04.1" S 51°11'59.2" W)	Guarda, Cód.: 450437	94,00	3,00	2,52	5,00	1,00	600.000,00	6.382,98
56	Rua Visconde Do Herval - Merino Deus (30°03'13.2" S 51°13'11.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 435064	57,00	2,00	8,09	2,00	0,00	299.000,00	5.245,61
57	Rua Visconde Do Herval - Merino Deus (30°03'13.2" S 51°13'11.2" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 403093	83,00	3,00	8,09	2,00	0,00	350.000,00	4.216,87
58	Rua Barao do Triunfo - Merino Deus (30°03'09.2" S 51°13'10.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 133112	62,00	2,00	8,09	3,00	1,00	349.000,00	5.629,03
59	Rua Barao do Triunfo - Merino Deus (30°03'09.2" S 51°13'10.4" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 462260	62,00	2,00	52,60	3,00	0,00	195.000,00	3.145,16
60	Rua Capitao Pedro Werlang - Partenon (30°03'36.6" S 51°09'12.9" W)	Auxiliadora Predial, Cód.: 215161	60,42	2,00	2,52	2,00	0,00	280.000,00	4.634,23





-Completo:

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 60	Total	: 7
Utilizados	: 41	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 36

**MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y**

COEFICIENTES		VARIÇÃO	
Correlação	: 0,88012	Total	: 77888044,78638
Determinação	: 0,77461	Residual	: 17554883,05138
Ajustado	: 0,74957	Desvio Padrão	: 698,30913

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 30,93148	D-Calculado	: 2,01388
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

**NORMALIDADE**

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	87
-1,96 a +1,96	95	97

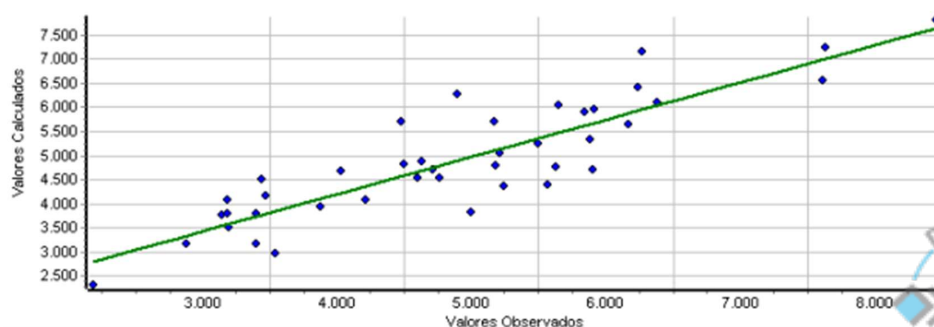
**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR**

$$Y = 10664,441256 + -1699,190734 * \ln(X_1) + 845,018482 * \ln(X_2) + -528,111349 * \ln(X_3) + 542,263990 * X_4$$

**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**

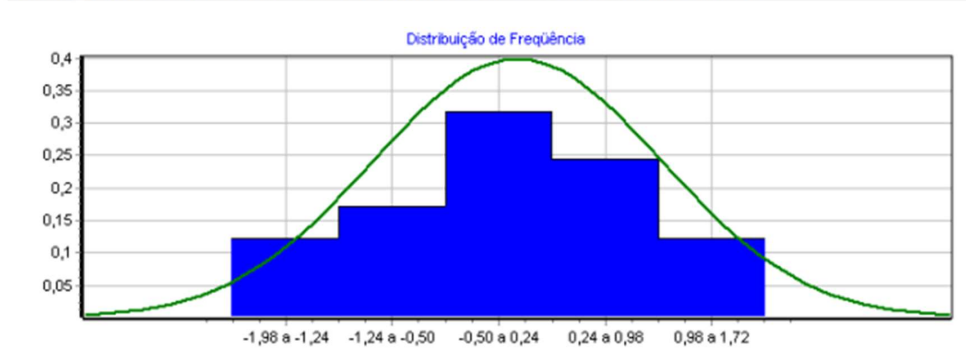
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 4883,03	Coefic. Aderência	: 0,77461
Varição Total	: 77888044,79	Varição Residual	: 17554883,05
Variância	: 1899708,41	Variância	: 487635,64
Desvio Padrão	: 1378,30	Desvio Padrão	: 698,31

**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**





**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão**



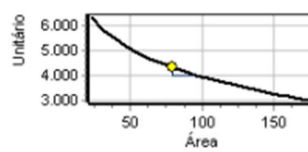
**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



**DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS**

**X<sub>1</sub> Área**

Área do imóvel em m<sup>2</sup>.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 24,00 a 184,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -7,20 % na estimativa



**X<sub>2</sub> Dormitórios**

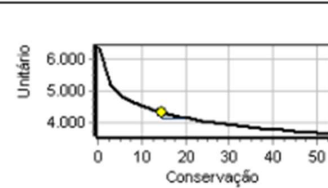
Número de dormitórios.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 3,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 1,65 % na estimativa





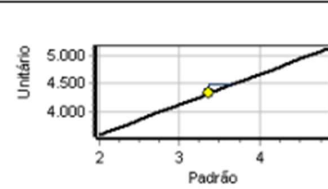
**X3 Conservação**

Nível de conservação do imóvel, 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 52,60  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -3,70 % na estimativa



**X4 Padrão**

Padrão construtivo do edifício, sendo:  
 7 = luxos;  
 6 = alto;  
 5 = normal-alto;  
 4 = normal;  
 3 = normal-baixo;  
 2 = baixo;  
 1 = mínimo.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 2,00 a 5,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 3,76 % na estimativa



**Y Unitário**

Valor em R\$ do m².  
 Tipo: Dependente  
 Amplitude: 2185,43 a 8461,54  
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,74957)
X1 Área	ln(x)	-4,75	0,01	0,60337
X2 Dormitorios	ln(x)	1,62	11,49	0,73868
X3 Conservação	ln(x)	-5,78	0,01	0,52994
X4 Padrão	x	3,77	0,06	0,66018





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	Dormitórios	Conservação	Padrão	Unitário
X <sub>1</sub>	ln(x)		67	51	39	62
X <sub>2</sub>	ln(x)	68		15	26	26
X <sub>3</sub>	ln(x)	-28	-15		0	69
X <sub>4</sub>	x	16	0	-62		53
Y	y	-18	-9	-72	68	

-Avaliação:

**1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	62,02			24,00	184,00
Dormitórios	2,00			1,00	3,00
Conservação	18,10			0,32	52,60
Padrão	3,00			2,00	5,00
<b>Unitário</b>	<b>4.334,25</b>			2.185,43	8.461,54

**2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA**

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	4.161,62	<b>4.334,25</b>	4.506,89	-3,98%	3,98%	7,97%
Predição (80%)	3.410,87	<b>4.334,25</b>	5.257,64	-21,30%	21,30%	42,61%
Campo de Arbitrio	3.684,11	<b>4.334,25</b>	4.984,39	-15,00%	15,00%	30,00%

**3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO**

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	258.103,67	268.810,18	279.517,32
Predição (80%)	211.542,16	268.810,18	326.078,83
Campo de Arbitrio	228.488,50	268.810,18	309.131,87

**4. VALOR UNITÁRIO 4334,25**

**5. VALOR DE AVALIAÇÃO**

**R\$ 268.810,19 (duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e dez reais com dezenove centavos)**





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

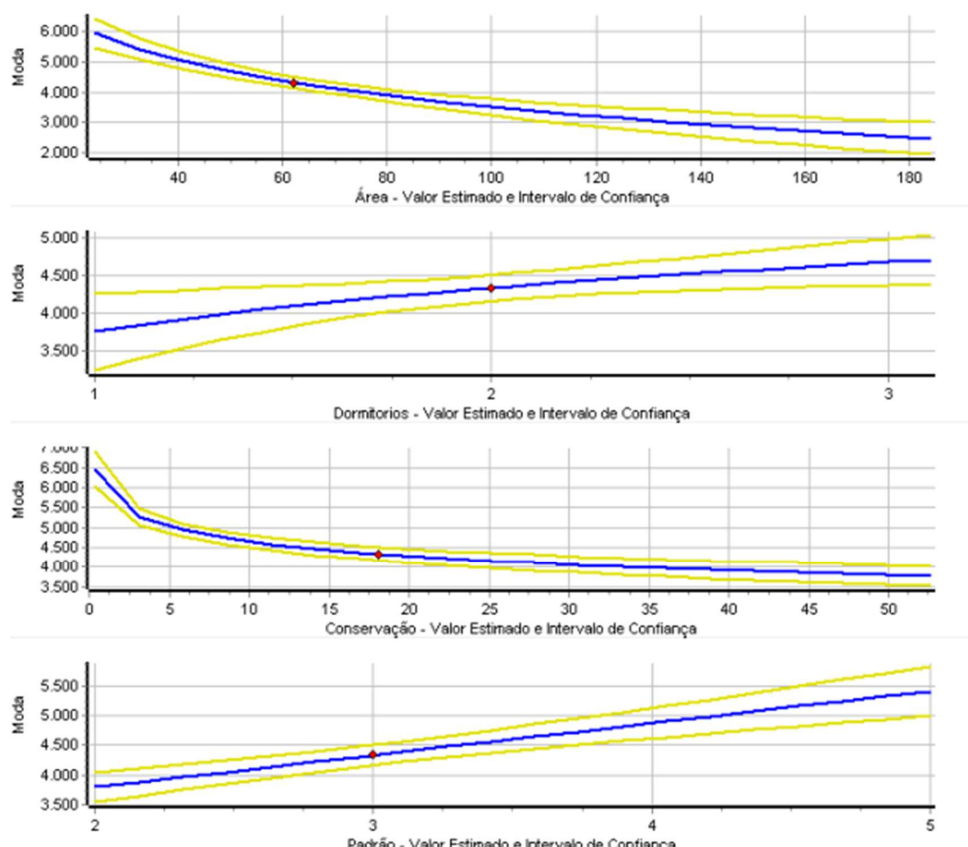
**6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$): 258.103,67  
**Arbitrado (R\$): 268.810,18**  
 Máximo (R\$): 279.517,32

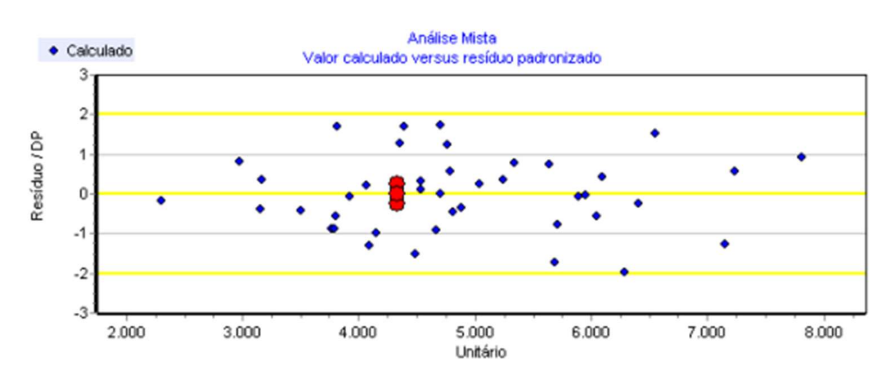
**7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 7,97 %  
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

**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.





**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	<b>x</b>
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>x</b>	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	<b>x</b>	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	<b>x</b>	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	<b>x</b>	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	<b>x</b>	2%		5%	
		<b>PONTUAÇÃO</b>		<b>14 Pontos</b>			
<b>Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011</b> (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						<b>x</b>
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						<b>x</b>
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						<b>x</b>
d)	Adoção da estimativa central.						<b>x</b>
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>				<b>GRAU II</b>			

**PRECISÃO**

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

<b>Valor central estimado no modelo de regressão</b>		<b>4.334,25</b>
Valores do intervalo de confiança	MAX	4.506,89
	MÍN	4.161,62
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	3,98%
	MÍN	-3,98%
<b>Amplitude do intervalo de confiança</b>		<b>7,97%</b>
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>		<b>GRAU III</b>





**Nome do documento:** Laudo 280 2024 GPE 20621 Apartamento\_POA.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	13/11/2024 13:14:23
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	14/11/2024 10:39:00

