



**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 019/2026**



**Terreno Urbano sem Benfeitoria  
Ruas Gaspar Silveira Martins, S/N  
Bairro Rincão Comprido, Candelária / RS**



**DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - DIAVA  
MARÇO / 2026**



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 019/2026

### FICHA RESUMO

#### Objeto

Terreno urbano sem benfeitoria objeto da **matrícula nº 7.179** e **GPE nº 601**.

#### Objetivo

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

#### Finalidade

Instruir processo **PROA nº 20/1300-0007460-5 - Alienação**.

#### Localização<sup>1</sup>

Rua Gaspar Silveira Martins, S/N  
Bairro Rincão Comprido, Candelária / RS

#### Área do terreno<sup>2</sup>

Área do terreno: 330,00 m<sup>2</sup>

#### Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

#### Resultado da avaliação

**Valor de mercado do imóvel<sup>3</sup>: R\$ 98.000,00**

#### Avaliadores

Engenheiro Civil Carlos Melo de Andrade Junior  
Engenheiro Hellyson Diego da Rocha Campelo  
Engenheiro Civil Leandro Peixoto Maia

Porto Alegre - RS, março de 2026

<sup>1</sup>Fonte: Conforme PROA nº 20/1300-0007460-5.

<sup>2</sup>Fonte: Conforme Certidão de Matrícula nº 7.179.

<sup>3</sup>Conforme 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**

## 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 .....	7
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	9
9	METODOLOGIA .....	9
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	10
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS .....	10
12	CONCLUSÃO .....	16
13	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO .....	16
14	ANEXOS .....	17





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

## 1 SOLICITANTE

DEAPE/SPE/SPGG

## 2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

## 3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 20/1300-0007460-5 - Alienação**.

## 4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

### 4.1 FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

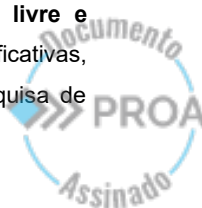
Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 - Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na **Certidão de Matrícula nº 7.179**, referência livro 02, às fls 01, datada de 14/03/2025, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Candelária - RS;
- Na **Ficha cadastral GPE nº 601**;
- no **PROA nº 20/1300-0007460-5**;
- no **Levantamento Planialtimétrico Cadastral - Enprol Engenharia e Projetos LTDA**;
- 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 **05/02/2026**.
- 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;
- 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

➤ **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/SP<sup>4</sup>, 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 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 **0,90** aos dados a fim de considerar a aplicação de taxas de desconto de mercado, e assim, adequar os preços de oferta e venda.

➤ **Área utilizada (Área do Terreno):**

Para cálculo do valor do imóvel, foi considerada como área do terreno o que consta na Certidão de Matrícula nº 7.179, com área total de 330,00 m<sup>2</sup>.

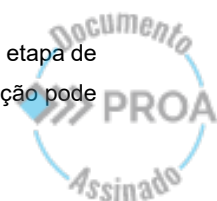
➤ **Vistoria / Localização:**

Para fins desta avaliação foram utilizados dados amostrais localizados nos diversos bairros da cidade, inferidos através das variáveis independentes: área do terreno (m<sup>2</sup>), testada (m), posição do terreno e distância centro (Km).

➤ **Variáveis adotadas no modelo:**

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, para identificar o valor de um bem, durante a etapa de planejamento da pesquisa, deve-se caracterizar o mercado em análise. Essa identificação pode

<sup>4</sup> Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag. 215.





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

ser realizada com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou através de hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor. Dessa forma, são estabelecidas variáveis relevantes para explicar a determinação do valor do objeto em estudo, descrito pela variável dependente. As variáveis independentes são definidas através de suas:

Características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio -- à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa (ABNT NBR 14.653-2:2011).

Nesta avaliação, foram utilizadas as seguintes variáveis:

- Área do Terreno - m<sup>2</sup> (Variável independente - quantitativa);
- Testada - m (Variável independente - quantitativa);
- Posição do Terreno (Variável independente - qualitativa);
- Distância Centro - Km (Variável independente - quantitativa);
- Valor unitário = R\$/m<sup>2</sup> (Variável dependente).

Ainda, com relação as variáveis que consideram a localização, salienta-se que, conforme Oliveira (2014)<sup>5</sup>, essa pode ser considerada uma das principais influências no valor do imóvel.

## 5 PROPRIETÁRIO

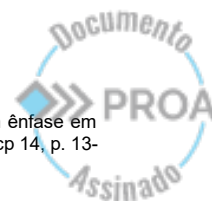
Estado do Rio Grande do Sul

## 6 ENDEREÇO

Rua Gaspar Silveira Martins, S/N

Bairro Rincão Comprido, Candelária / RS

<sup>5</sup> OLIVEIRA, A. M. B. D; GRADISKI, P. Métodos Científicos e a Engenharia de Avaliações (com ênfase em Inferência Estatística). In: IBAPE-SP. **Engenharia de Avaliações**, volume 2. 1° ed. São Paulo: Leud, 2014, cp 14, p. 13-118







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

Identificação							
Descrição conforme a Matrícula nº 7.179:							
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <h2>CERTIDÃO</h2> </div> <div style="text-align: right; font-size: small;">                     REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL                      ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL                      COMARCA DE CANDELARIA                      OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS                      Luiz da Rosa Gomes - Registrador                 </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Página 1 de 2</p> <p>CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">CNM: 101683.2.0007179-62</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>                      COMARCA DE CANDELARIA - RS                 </td> <td style="text-align: center;">                     VLS.      MATRÍCULA                      001      7.179                 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">                     Prot.28.552.-      Candelária, 10 de outubro de 1991-  <b>IMÓVEL:</b> Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 10 m de frente, situado nesta cidade, no bairro Rincão Comprido; dividindo                 </td> </tr> </table> </div>		CNM: 101683.2.0007179-62		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CANDELARIA - RS	VLS.      MATRÍCULA 001      7.179	Prot.28.552.-      Candelária, 10 de outubro de 1991- <b>IMÓVEL:</b> Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 10 m de frente, situado nesta cidade, no bairro Rincão Comprido; dividindo	
CNM: 101683.2.0007179-62							
<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CANDELARIA - RS	VLS.      MATRÍCULA 001      7.179						
Prot.28.552.-      Candelária, 10 de outubro de 1991- <b>IMÓVEL:</b> Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 10 m de frente, situado nesta cidade, no bairro Rincão Comprido; dividindo							
Características da região e entorno							
Atividade predominante: Residencial							
Padrão construtivo do entorno: Baixo/Normal							
Zoneamento: Bairro							
Tráfego de pedestres: Baixo							
Tráfego de veículos: Médio							
Pavimentação logradouro: Asfalto							
Pavimentação passeio: Sem pavimentação							
Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Telefone, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura							
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input checked="" type="checkbox"/> Lazer, <input type="checkbox"/> Rede bancária, <input type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos							
Influências valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input type="checkbox"/> Hospital, <input type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input 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							
Influências desvalorizantes: <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							
Formato do terreno: Regular							
Situação de quadra: Meio de quadra							
Cota: No nível							
Vegetação: Médio porte							
Uso do solo: Residencial							
Acesso: Bom							
Topografia: Plano							
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input checked="" type="checkbox"/> Sem cerca, <input type="checkbox"/> Tela							
Superfície: <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							
Área do terreno: 330,00 m²							
Medida da frente do terreno: 10,00 m	Confrontação da frente: Sul						
Medida lateral 1 do terreno: --,-- m	Confrontação da lateral 1: Leste						
Medida lateral 2 do terreno: --,-- m	Confrontação da lateral 2: Oeste						
Medida dos fundos do terreno: --,-- m	Confrontação dos fundos: Norte						
Condição de ocupação*							
<input type="checkbox"/> Ocupado (parcialmente)	<input type="checkbox"/> Ocupado (não autorizado)						
<input checked="" type="checkbox"/> Desocupado							

\*Conforme verificado na data de vistoria





## 8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Candelária localiza-se no estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 28.906<sup>6</sup>. A história de Candelária remonta a novembro de 1633, data estimada da fundação, pelo jesuíta espanhol Pedro Mola, da Redução Jesus Maria. Situada no local hoje conhecido como Trincheira, na localidade de Linha Curitiba, a cerca de 3,5 km da cidade, a povoação de índios é uma das 18 fundadas na primeira fase das reduções<sup>7</sup>.

Candelária é o 4º município mais populoso da pequena região de Santa Cruz do Sul. O PIB da cidade é de cerca de R\$ 1,2 bilhão de reais, sendo que 34,10% do valor adicionado advém dos serviços, na sequência aparecem as participações da agropecuária (29,70%), da indústria (18,20%) e da administração pública (18,00%)<sup>8</sup>. O município está inserido no biomas Mata Atlântica e Pampa, e na Região Hidrográfica Atlântico Sul<sup>9</sup>.

Segundo os dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), o número de empregados cadastrados na cidade de Candelária em 2024 foi 5.398, o que representa uma variação de -13.5% em relação ao ano anterior. A remuneração média do trabalhador no ano de 2024 foi de R\$ 2.331,27, e o número de estabelecimentos cadastrados foi 1.380, o que representa uma variação de 5.59% em relação ao ano anterior. Na cidade de Candelária, os setores econômicos que mais reuniram trabalhadores em 2024 foram preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos para viagem e calçados (2.088), comércio varejista (1.100), e transporte terrestre (265)<sup>10</sup>.

Assim, 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 checked="" type="checkbox"/> <b>Baixa</b>	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
<b>Absorção pelo mercado</b>	<input type="checkbox"/> Demorada	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Normal</b>	<input type="checkbox"/> Rápida

## 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:

( ) metodologia científica - inferência estatística.

**( x ) metodologia clássica - fatores de homogeneização.**

Conforme disposto na ABNT NBR 12653-2:2011 - Parte 2: Imóveis Urbanos - Subitem 8.2.1.4.2: "O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado

<sup>6</sup> Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/candelaria/panorama>.

<sup>7</sup> Fonte: <https://www.camaraandelaria.rs.gov.br/conteudo/170/169?titulo=CÂMARA>.

<sup>8</sup> Fonte: <https://www.caravela.info/regional/candelaria---rs>.

<sup>9</sup> Fonte: <https://www.aguaesaneamento.org.br/municipios-e-saneamento/rs/candelaria>.

<sup>10</sup> Fonte: <https://observatorio.sebrae.com.br/profile/geo/candelaria>.





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

com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando”. Além disso, os fatores devem ser calculados por metodologia científica, sendo justificados de forma prática e teórica. Ainda, a aplicação dos fatores deve ser restrita a tipologia do imóvel avaliando, a abrangência regional e o campo de aplicação.

## 10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

Grau I

Grau II

Grau III

Pontos obtidos: 7

Grau de Precisão

Grau I

Grau II

Grau III

## 11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

### 11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

#### 11.1.1 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	330,00
Testada (frente do imóvel em metros)	10,00
Posição Terreno (sendo: 1 = meio de quadra e 2 = esquina).	1,00
Distância Centro (Km) (distância do imóvel ao Centro (adotado Praça Alberto Blanchard da Silveira).	1,80
<b>Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>297,44</b>

#### 11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Segundo Júnior (2019)<sup>11</sup>, a técnica de homogeneização por meio de fatores consiste em modificar os preços dos elementos da amostra, com base em seus diversos atributos, de modo que, ao final do tratamento, os preços homogeneizados se refiram a um imóvel de características padronizadas (paradigma). Para o cálculo dessas relações, realiza-se a análise através da regressão linear simples das variáveis. O uso da regressão possibilita obter uma homogeneização dos dados de forma científica evitando o uso de fatores predeterminados.

		Intervalo Adm Item 2 - NBR 14653
<b>Número de Elementos</b>	<b>11</b>	Grau II
<b>Número de Variáveis Independentes</b>	<b>4</b>	

<sup>11</sup> JÚNIOR, R. N.: **Avaliação de Bens, Princípios Básicos e Aplicações**. 3ª ed. Leud, 2019.





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

VARIÁVEIS						
Elem	VALOR	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Testada (m)	Posição Terreno	Distância Centro (Km)	VU R\$/m <sup>2</sup>
1	58.410,00	493,00	12,00	1,00	2,20	118,48
2	144.900,00	304,03	12,00	2,00	1,40	476,60
3	95.400,00	253,11	11,60	1,00	1,40	376,91
4	95.400,00	252,64	11,60	1,00	1,40	377,61
5	95.400,00	252,09	11,60	1,00	1,40	378,44
6	112.500,00	282,80	10,10	1,00	1,60	397,81
7	198.000,00	490,00	14,00	1,00	0,55	404,08
8	108.000,00	691,00	12,00	1,00	1,60	156,30
9	94.500,00	216,00	9,00	1,00	1,20	437,50
10	62.100,00	200,00	10,00	1,00	3,00	310,50
11	34.200,00	240,00	8,00	2,00	1,90	142,50
<b>Avaliando</b>		<b>330,00</b>	<b>10,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,80</b>	

<b>Média</b>	<b>325,16</b>
<b>S (Desv. Padrão)</b>	<b>126,55</b>
<b>CV (Coef. De Variação)</b>	<b>38,92%</b>

Intervalo Adm Item 4 - NBR 14653	
Grau III	0,80 a 1,25
Grau II	0,50 a 2,00
Grau I	0,40 a 2,50

Elem	VU	F Área Terreno (m <sup>2</sup> )	F Testada (m)	F Posição Terreno	F Distância Centro (Km)	Fatores em Conjunto	Intervalo Adm Item 4	V Hom mult	V Hom aditivo	T <sup>2</sup>	R <sup>2</sup> <sub>(mult)</sub>	R <sup>2</sup> <sub>(add)</sub>
1	118,48	1,247852458	0,919150086	1	1,15334286	1,32	Grau II	156,73	156,43	42715,68636	1463,058413	1440,514261
2	476,60	0,969325056	0,919150086	1,061625	0,88264748	0,83	Grau III	397,89	396,89	22934,4573	6194,440801	6354,021175
3	376,91	0,914332444	0,934257005	1	0,88264748	0,75	Grau II	284,18	275,61	2678,557979	8598,674492	10261,65295
4	377,61	0,913853901	0,934257005	1	0,88264748	0,75	Grau II	284,56	275,94	2751,629372	8658,406503	10336,58039
5	378,44	0,913294539	0,934257005	1	0,88264748	0,75	Grau II	285,01	276,33	2838,740861	8728,815593	10424,91533
6	397,81	0,945612678	0,995621178	1	0,93766623	0,88	Grau III	351,18	349,63	5278,196941	2174,209763	2320,779649
7	404,08	1,242185976	0,850395668	1	0,70647173	0,75	Grau II	301,56	322,88	6229,186453	10510,99479	6593,251656
8	156,30	1,785381344	0,919150086	1	0,93766623	1,54	Grau II	240,50	256,67	28514,10927	7090,101653	10074,62412
9	437,50	0,87802912	1,046004098	1	0,83372747	0,77	Grau II	335,00	331,52	12621,07607	10506,30234	11231,69623
10	310,50	0,863251362	1	1	1,66352098	1,44	Grau II	445,89	474,06	214,811156	18330,29287	26752,79378
11	142,50	0,90116942	1,096445065	1,061625	1,03438159	1,09	Grau III	154,62	155,84	33363,37411	146,8462746	177,9822259

11.1.3 VERIFICAÇÃO PELO CRITÉRIO DE CHAUVENET

O Critério de Chauvenet é um Método estatístico desenvolvido para a detecção de outliers. Através desse critério supõe-se que uma medição arbitrária pode ser rejeitada se a probabilidade de obter o desvio da média para esse valor é menor do que o inverso do dobro do número de medições (TAYLOR, 2012)<sup>12</sup>. Nesse método, o tamanho da amostra é significativo na sua utilização. Afinal, em uma amostra grande, são poucas as chances de que um dos valores afetem a média de forma significativa, já que o valor divergente deve estar muito longe da média para “mover” a distribuição. Isso faz com que a utilização de poucos dados tenha exigências mais rígidas.

<sup>12</sup> TAYLOR, J. R. **Introdução à Análise de Erros: O Estudo de Incertezas em Medições Físicas**. University of Colorado: Bookman, 2012. 329 ISBN 8540701367.





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

Tabela de Chauvenet		V Hom Mult	V Hom Ad	Teste Ch Mult	Teste Ch Ad	Resultado Mult	Resultado Ad
1,96	crítico	1	156,73	156,43	1,54	1,50	Ok
n	d/s	2	397,89	396,89	1,16	1,06	Ok
5	1,65	3	284,18	275,61	0,11	0,23	Ok
6	1,73	4	284,56	275,94	0,11	0,23	Ok
7	1,8	5	285,01	276,33	0,10	0,22	Ok
8	1,86	6	351,18	349,63	0,64	0,55	Ok
9	1,92	7	301,56	322,88	0,08	0,27	Ok
10	1,96	8	240,50	256,67	0,60	0,43	Ok
12	2,03	9	335,00	331,52	0,45	0,36	Ok
14	2,1	10	445,89	474,06	1,69	1,88	Ok
16	2,16	11	154,62	155,84	1,56	1,50	Ok

11.1.4 CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA E DO INTERVALO DE PREDIÇÃO

➤ Intervalo de Confiança: intervalo de valores dentro do qual está contido o parâmetro populacional com determinada confiança (ABNT NBR 14653-2:2011)<sup>13</sup>;

INTERVALOS		
INTERVALO DE CONFIANÇA		
t crítico =	1,372	
Limites	L = Xm ± tcrit * S/vn	
	V Hom mult	V Hom aditivo
L. inferior =	257,22	258,50
L. superior =	331,35	336,38
IC = (Ls-Li)/M	25,19%	26,18%
Grau de Precisão	III	III

➤ Intervalo de Predição: estimativa de um intervalo de valores, a partir de dados de mercado observados, dentro do qual novos dados do mesmo contexto estarão contidos, com determinada probabilidade (ABNT NBR 14653-2:2011).

<sup>13</sup> ABNT NBR 14653-2: Avaliação de Bens, Parte 2 – Imóveis Urbanos, Rio de Janeiro, 2011.





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

INTERVALO DE PREDIÇÃO		
t crítico =	1,372	
Limites	Lsi = Xm ± tcrít * S/(v(1+1/n))	
	V Hom mult	V Hom aditivo
L. inferior =	257,37	258,66
L. superior =	331,19	336,22
IC = (Ls-Li)/M	25,08%	26,07%
Grau de Precisão	III	III

➤ Distribuição Normal<sup>14</sup>: A probabilidade através da curva normal padrão é obtida por meio das áreas sob o gráfico da função densidade, as quais são encontradas em tabelas. Em geral, essas tabelas fornecem a probabilidade de que a variável normal padrão Z esteja entre zero e um valor z, isto é, P (0 < Z < z), e Z = (X - μ) / σ, onde:

μ : Ponto de máximo da distribuição;

σ: Desvio Padrão

➤ Distribuição t de Student<sup>15</sup>: Aproxima-se da distribuição normal N(0,1) quando v (graus de liberdade) é significativamente grande. Para v pequeno, a curva da função densidade de probabilidade da distribuição t possui a mesma forma da normal padrão, sendo diferente somente no aspecto do achatamento. Ou seja, a curva da distribuição t é um pouco mais achatada, significando que essa distribuição possui maior variabilidade que a normal padrão, onde:

T crítico: valor tabelado obtido através dos graus de liberdade e grau de confiança desejado;

Figura 1 - Tabela de Valores para Distribuição T-Student

Graus de liberdade	DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT: St(n) VALORES CRÍTICOS DE T tais que P(-t_c < t < t_c) = 1 - p															Graus de liberdade
	p = 90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	5%	4%	2%	1%	0,2%	0,1%	
1	0,158	0,325	0,510	0,727	1,000	1,378	1,863	2,078	6,314	12,706	15,894	31,821	63,657	318,309	636,619	1
2	0,142	0,289	0,445	0,617	0,816	1,061	1,386	1,888	2,920	4,303	4,849	6,965	9,925	22,327	31,598	2
3	0,137	0,277	0,424	0,584	0,786	0,978	1,280	1,696	2,362	3,182	3,482	4,541	5,841	10,214	12,924	3
4	0,134	0,271	0,414	0,569	0,741	0,941	1,190	1,533	2,122	2,778	2,998	3,747	4,604	8,610	10,676	4
5	0,132	0,267	0,408	0,559	0,727	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	2,756	3,365	4,032	6,893	8,689	5
6	0,131	0,265	0,404	0,553	0,718	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	2,612	3,143	3,707	5,958	7,508	6
7	0,130	0,263	0,402	0,549	0,711	0,898	1,119	1,415	1,896	2,365	2,517	2,998	3,499	5,408	6,889	7
8	0,130	0,262	0,399	0,546	0,708	0,889	1,108	1,397	1,880	2,308	2,449	2,896	3,355	4,901	6,041	8
9	0,129	0,261	0,398	0,543	0,703	0,883	1,100	1,383	1,853	2,282	2,398	2,821	3,250	4,287	4,781	9
10	0,129	0,260	0,397	0,542	0,700	0,879	1,093	1,372	1,812	2,228	2,359	2,764	3,169	4,144	4,587	10
11	0,128	0,260	0,396	0,540	0,697	0,876	1,088	1,363	1,786	2,201	2,328	2,718	3,108	3,925	4,437	11
12	0,128	0,259	0,395	0,539	0,696	0,873	1,083	1,356	1,762	2,178	2,303	2,681	3,055	3,830	4,318	12
13	0,128	0,259	0,394	0,538	0,694	0,870	1,079	1,350	1,771	2,160	2,282	2,650	3,012	3,852	4,221	13
14	0,128	0,258	0,393	0,537	0,692	0,868	1,076	1,345	1,761	2,145	2,264	2,624	2,977	3,787	4,140	14
15	0,128	0,258	0,393	0,536	0,691	0,866	1,074	1,341	1,753	2,131	2,248	2,602	2,947	3,733	4,073	15
16	0,128	0,258	0,392	0,535	0,690	0,865	1,071	1,337	1,746	2,120	2,235	2,583	2,921	3,686	4,015	16
17	0,128	0,257	0,392	0,534	0,689	0,863	1,069	1,333	1,740	2,110	2,224	2,567	2,898	3,646	3,965	17
18	0,127	0,257	0,392	0,534	0,688	0,862	1,067	1,330	1,734	2,101	2,214	2,552	2,878	3,610	3,922	18
19	0,127	0,257	0,391	0,533	0,688	0,861	1,066	1,328	1,729	2,093	2,205	2,539	2,861	3,579	3,883	19
20	0,127	0,257	0,391	0,533	0,687	0,860	1,064	1,325	1,725	2,086	2,197	2,528	2,845	3,552	3,850	20
21	0,127	0,257	0,391	0,532	0,688	0,859	1,063	1,323	1,721	2,080	2,189	2,518	2,831	3,527	3,819	21
22	0,127	0,256	0,390	0,532	0,688	0,858	1,061	1,321	1,717	2,074	2,183	2,508	2,819	3,506	3,785	22
23	0,127	0,256	0,390	0,532	0,688	0,858	1,060	1,319	1,714	2,069	2,177	2,500	2,807	3,485	3,752	23
24	0,127	0,256	0,390	0,531	0,688	0,857	1,059	1,318	1,711	2,064	2,172	2,492	2,787	3,467	3,720	24
25	0,127	0,256	0,390	0,531	0,684	0,856	1,058	1,316	1,708	2,060	2,166	2,486	2,787	3,450	3,690	25
26	0,127	0,256	0,390	0,531	0,684	0,856	1,058	1,315	1,706	2,056	2,162	2,479	2,779	3,435	3,659	26
27	0,127	0,256	0,389	0,531	0,684	0,855	1,057	1,314	1,703	2,052	2,158	2,473	2,771	3,421	3,722	27
28	0,127	0,256	0,389	0,530	0,684	0,855	1,056	1,313	1,701	2,048	2,154	2,467	2,763	3,408	3,708	28
29	0,127	0,256	0,389	0,530	0,683	0,854	1,055	1,311	1,699	2,045	2,150	2,462	2,756	3,396	3,745	29
30	0,127	0,256	0,389	0,530	0,683	0,854	1,055	1,310	1,697	2,042	2,147	2,457	2,750	3,385	3,725	30
35	0,128	0,255	0,388	0,529	0,682	0,852	1,052	1,306	1,690	2,030	2,133	2,438	2,724	3,340	3,707	35
40	0,128	0,255	0,388	0,529	0,681	0,851	1,050	1,303	1,684	2,021	2,123	2,423	2,704	3,307	3,690	40
50	0,128	0,254	0,387	0,528	0,679	0,849	1,047	1,298	1,676	2,008	2,109	2,403	2,678	3,281	3,674	50
60	0,128	0,254	0,387	0,527	0,679	0,848	1,045	1,296	1,671	2,000	2,099	2,390	2,660	3,232	3,659	60
120	0,128	0,254	0,386	0,526	0,677	0,845	1,041	1,289	1,668	1,980	2,078	2,356	2,617	3,160	3,646	120
-	0,128	0,253	0,524	0,524	0,674	0,842	1,036	1,282	1,645	1,960	2,054	2,326	2,576	3,090	3,291	-

Fonte: AZEVEDO, P. R. M.: Introdução à Estatística. 3ª ed. Natal, RN: EDUFRRN, 2016

<sup>14</sup> AZEVEDO, P. R. M.: Introdução à Estatística. 3ª ed. Natal, RN: EDUFRRN, 2016.

<sup>15</sup> AZEVEDO, P. R. M.: Introdução à Estatística. 3ª ed. Natal, RN: EDUFRRN, 2016.





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

11.1.5 VALORES HOMOGENEIZADOS

A seguir, apresenta-se a tabela que compara o valor unitário dos dados e seu respectivo valor homogeneizado. Além disso, apresenta-se o gráfico de aderência do modelo.

Elem	Valor Unitário Original	V. Homog.
1	118,48	156,43
2	476,60	396,89
3	376,91	275,61
4	377,61	275,94
5	378,44	276,33
6	397,81	349,63
7	404,08	322,88
8	156,30	256,67
9	437,50	331,52
10	310,50	474,06
11	142,50	155,84





11.1.6 RESULTADOS

Amplitude Intervalo de Confiança 80%				
	V Hom Multiplicativo		V Hom Aditivo	
Mínimo	257,22	84.882,85	258,50	85.305,04
Máximo	331,35	109.344,14	336,38	111.003,85

Campo de arbítrio: +- 15% NBR 14653:2				
	V Hom Multiplicativo		V Hom Aditivo	
Mínimo	250,14	82.546,47	252,82	83.431,28
Máximo	338,43	111.680,52	342,05	112.877,61

Marcar com X Valor Homogeneizado escolhido:	
Valor Homogeneizado Multiplicativo	<input type="checkbox"/>
Valor Homogeneizado Aditivo	<input checked="" type="checkbox"/> <b>x</b>

Intervalo de Confiança de 80%			
Valor Final do Avaliando (R\$)			
	Mínimo	Médio	Máximo
Valor Unitário =	258,50	297,44	336,38
Valor Total =	85.305,04	98.154,44	111.003,85

NBR 14653 - Parte 2 - Anexo A.10 - Avaliação Intervalar - Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:

- a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80 % para a estimativa de tendência central(9);
- b) ao campo de arbítrio

9) O intervalo de confiança será utilizado se o objetivo for estimar o valor de mercado. Se o objetivo for estimar preços, utiliza-se o intervalo de predição.





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

## 12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado<sup>16</sup>) de mercado:

<p style="text-align: center;"><b>VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>R\$ 98.000,00</b></p> <p style="text-align: center;">(noventa e oito mil reais)</p> <p style="text-align: center;">data de referência da avaliação: março/2026</p>
---

## 13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

**CARLOS MELO DE ANDRADE JUNIOR**

Engenheiro Civil - CREA(RJ) 2013123039

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

**ID 5075602/01**

**HELLYSON DIEGO DA ROCHA CAMPELO**

Engenheiro Civil - CREA(MA) 16063328

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

**ID 5075955/01**

De acordo,

**LEANDRO PEIXOTO MAIA**

Engenheiro Civil - CREA(RS) 82.744

Especialista em Infraestrutura - ID 4506073/01

Chefe de Divisão - DIAVA/DEAPE

Porto Alegre, março de 2026

<sup>16</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: Imóvel Avaliando.



Fonte: Vistoria (05/02/2026)

Figura 2: Logradouro.



Fonte: Vistoria (05/02/2026)





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

Figura 3: Logradouro.



Fonte: Vistoria (05/02/2026)

Figura 4: Logradouro.



Fonte: Vistoria (05/02/2026)





**14.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

- Certidão de Matrícula nº 7.179:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CANDELÁRIA  
 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
 Luiz da Rosa Gomes - Registrador

Página 1 de 2

**CERTIDÃO**

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

CNM: 101683.2.0007179-62

<p><b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>                  COMARCA DE CANDELÁRIA - RS</p>	FLS. 001	MATRÍCULA 7.179
<p><b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b></p>		

Prot.28.552.- Candelária, 10 de outubro de 1991-  
**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 10 m de frente, situado nesta cidade, no bairro Rincão Comprido; dividindo-se: Ao NORTE e LESTE, com terreno de Adão Reny Bopp; ao SUL, com a estrada geral Candelária - Santa Cruz do Sul; e, ao OESTE, com terreno de Silvano Manoel Ferreira Filho.

**PROPRIETÁRIA:** FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL.

**URIGEM:** Havido por Adjudicação, nos termos da Carta passada em 31 de março de 1969, pelo Escrivão Judicial, José Carlos Alvim Saraiwa, assinada pelo Dr. Nero Letti, MM. Juiz de Direito, então desta Comarca, onde figura como transmitente, Arlindo Theobaldo Kifer, cuja Carta foi transcrita sob nº 14.407, às fls. 10v/11, do livro / 3-AU, em 07 de abril de 1969.

E.Cr\$. 1.336,00.- O Oficial: *[Assinatura]* - Luiz da Rosa Gomes

---

AV. 1- 7.179- Em 10 de outubro de 1991-CARACTERÍSTICAS-P.28.552.-  
**AVERBO,** a requerimento da parte interessada e nos termos dos documentos apresentados, para fazer constar que, o imóvel descrito, tem atualmente, as seguintes características: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 10,00m de frente; situado nesta cidade, à rua Gaspar Silveira Martins, lado par, distante 90,40 m da esquina com a rua Santo Antonio, dentro de quarteirão indefinido; dividindo-se: Na frente, ao SUL, com a citada rua Gaspar Silveira Martins; por um lado, a LESTE, com terreno de Nair H. do Nascimento (matrícula nº 6.983); pelo outro lado, ao DESTE, com terreno de Angelo Miguel Persch (matrícula nº 6.698); e, nos fundos, ao NORTE com terreno de Adão Reny Bopp.

E.Cr\$. 2.672,00.- O Oficial: *[Assinatura]* - Luiz da Rosa Gomes

---

**AV.2 - 7.179** - Em 05 de maio de 2005. - **INCORPORAÇÃO** - Protocolo nº 49.068. -----  
 Data do Protocolo: 05 de maio de 2005. - **AVERBO,** nos termos do requerimento firmado em 15 de abril de 2005, por Antônio Henrique Abrahão Ribeiro, Diretor do Departamento de

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Senador Pinheiro Machado, 120, Centro - CEP: 96930-000 - Candelária/RS - Fone: (51) 3743-1667




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

Página 2 de 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 101683.2.0007179-62

	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CANDELÁRIA - RS	FLS. <b>001</b>	MATRÍCULA <b>7.179</b>
<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>			

Administração do Patrimônio do Estado, para fazer constar que, o imóvel objeto desta matrícula, foi INCORPORADO ao Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul - CNPJ nº 87 934 675/0001-96, tendo em vista que a Instituição Fazenda Pública Estadual não possui patrimônio próprio.

Emol.: R\$.Nihil. A Substª do Oficial: Elza Gomes Barcellos

**AV.3 - 7.179** - Em 16 de agosto de 2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA AVERBO**, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no SREI, é 101683.2.0007179-62/- Emol.: NIHIL (0090.04.2200001.14491 = NIHIL) - AGNR -

Escrevente Autorizado: Marcelo Machado

continua na folha

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Candelária-RS, 14/03/2025 17:07:29

Totak NIHIL

Certidão Matrícula 7.179 - 2 páginas NIHIL (0090.03.1900002.27419 = NIHIL)

Baixa em livros e arquivos NIHIL (0090.03.1900002.27418 = NIHIL)

Marcelo Machado - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticação para consulta 101683.5.3.2025.00002385.21

Endereço: Rua Senador Pinheiro Machado, 120, Centro - CEP: 96930-000 - Candelária/RS - Fone: (51) 3743-1667


Documento assinado por MARCELO MACHADO-02022373030. O hash SHA256 do documento é C150776CD32586D04AA0A6ECB2F07AEE042B9B5E0E982049217DDF4DC3D858





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

- Ficha GPE 601:



**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 601**

---

**DADOS GERAIS**

Número do Cadastro:	601	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	Tramita exp. 000980-24.00/18-0 - VENDA PROA 20/1300-0007460-5 DIGITALIZADO SPI 008235-24.00/12-1 Tramita exp. 004737-24.00/15-5 - Retificação de área.; Tramitou retificação de matrícula 0004737-24.00/15-5 caracteriza sobreposição de área inviabilizando o prosseguimento do pleito;		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	20/1300-0007460-5
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tomo antigo do imóvel:	2684	CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	Nº RIP União:	
Nº Inscrição Municipal:	0		

---

**PROCESSOS**

Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
04/10/2022	21130000106804	30/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
04/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
24/05/2023	20130000074605	30/11/2020	Alienar Bens	Leilão	Ativo
11/07/2023	23130000040049	29/05/2023	Programação Financeira	Realização de Pagamento	Ativo
14/11/2024	24130000068577	14/11/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
14/03/2025	25130000015754	14/03/2025	Alienar Bens	Venda	Ativo


---

**LOCALIZAÇÃO**

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	CANDELARIA
Bairro/Distrito:	CENTRO
Logradouro/Localidade:	RUA GASPAR SILVEIRA MARTINS
Numero/Lote:	coord
Quadra:	
Complemento:	AO DADO NºS 278,268
CEP:	
Ponto Referência:	Posto Ipiranga na Rua Gaspar Silveira Martins.


30/01/2026

pag. 1 de 5





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 601**

---

**GEORREFERÊNCIA**

<b>DATUM:</b>	SIRGAS 2000	<b>Coordenadas Geodésicas do Marco</b>	
<b>Fuso:</b>	22	<b>Latitude grau:</b>	-29 °
<b>Meridiano Central:</b>	51	<b>Latitude minuto:</b>	40 '
		<b>Latitude segundo:</b>	43,782"
<b>Coordenadas Planas UTM do Marco</b>		<b>Longitude grau:</b>	-52 °
<b>Altitude ortométrica:</b>	45,150	<b>Longitude minuto:</b>	48 '
<b>Este:</b>	328.001,717	<b>Longitude segundo:</b>	38,964"
<b>Norte:</b>	6.715.480,928		

---

**HISTÓRICO DE ENDEREÇOS**

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
14/03/2022	Rio Grande	CANDELARIA	Urbana	RINCAO	GASPAR SILVEIRA	0		

---

**PROPRIEDADE**

Situação regularização Estado: REGULARIZADO  
 Tipo de Registro: Matrícula  
 Número do Registro: 7179  
 Livro: 2RG  
 Folha: 01  
 Cartório: RI  
 Comarca: CANDELARIA  
 Data do Registro: 06/05/2005  
 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**

Matriculada

<b>Área Total (m²):</b>	330,00	<b>Situação terra rural:</b>
<b>Frente (m):</b>	10,00	
<b>Área com fração (m²):</b>	0,0000	
<b>Fração Ideal (m²):</b>	0,000000	
<b>Profundidade Equivalente (m):</b>		
<b>Área Disponível (m²):</b>	330,00	

---

**TERRENO REGISTRADO**


Frente/Lateral	Confrontação da Frente/Lateral	Confrontante
10,00		

30/01/2026 pag. 2 de 5





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 601

---

**TERRENO VISTORIA**

Informações complementares

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

Levantada (Vistoria)

Área Total (m <sup>2</sup> ):	392,01
Frente (m):	11,88

**CONFRONTANTES VISTORIA**

Leste: Imóvel nº 268 da rua Gaspar Silveira Martins  
 Oeste: Imóvel nº 278 da rua Gaspar Silveira Martins  
 Norte: Não identificado  
 Sul: Rua Gaspar Silveira Martins

---

**EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS**

---

**INFORMAÇÕES DE VISTORIA**

---

**VISTORIA**

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Tel. Contato	Observação Vistoria
07/05/2015	Localizado	Não	Pertence	(51)-3743-8100	Trata-se de um terreno baldio que não

---

**INFRAESTRUTURA**

Serviços e Instalações

- Água		
- Esgoto Cloacal		
- Esgoto Pluvial		
- Hospital		
- Telefone		
- Energia elétrica		
	Tráfego de pedestres:	Baixo
	Tráfego de veículos:	Baixo
	Atividade predominante:	Residencial

Pavimentação do logradouro: Asfalto  
 Pavimentação passeio: Sem pavimentação  
 Zoneamento: Centro  
 Largura logradouro (m): 20,00

---

**ASPECTOS MERCADOLÓGICOS**

Acessibilidade do imóvel: Fácil acesso  
 Perspectivas de mercado: Favorável/Aquecido  
 Diagnóstico de mercado:

---

**DOCUMENTOS**


Data	Tipo Documento	Nome Documento
31/10/2024	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_12_2024_CGA_PUBLICADA.PD
31/10/2024	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO CGA
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE

30/01/2026 pag. 3 de 5





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 601**

Data	Tipo Documento	Nome Documento
18/09/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUCAO 07-2018.PDF
15/08/2018	PARECER	Parecer 146_2018 OS
11/05/2018	LAUDO DE	Laudo 060 2018 Terreno Candelaria
25/01/2018	DECLARAÇÃO DE	Retificacao de particular.pdf
10/09/2014	MATRÍCULA	Mat. 7179.pdf
12/08/2013	OUTROS	CND GPE 601.pdf
30/07/2013	OUTROS	OF GABIN SARH 498 2013.pdf
18/02/2013	OUTROS	EMAIL À PREF DE CANDELÁRIA.pdf
24/05/2009	PLANTA	planta.pdf
12/03/2008	MATRÍCULA	Matricula.pdf
13/04/2005	RELATORIO	Fotos do imóvel.pdf
19/11/2001	LAUDO DE	Candelária GasparSilveira Martins
10/10/1991	MATRÍCULA	MAT 7179.PDF
10/10/1991	MATRÍCULA	MAT 7179.PDF

**VISTORIA - AGENTE EXTERNO**

Data	Tipo Documento	Nome Documento
19/08/2015	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART Jose Maria Moreira Lima.pdf
19/08/2015	MATRÍCULA	GPE 601 - Mat. 7179 .pdf
19/08/2015	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia GPE 601 .pdf
19/08/2015	FOTO	GPE 601 MARCO.JPG
19/08/2015	FOTO	GPE 601 PLAQUETA.JPG
19/08/2015	FOTO	GPE 601-1-GASPAR SILVEIRA
19/08/2015	FOTO	GPE 601-2-GASPAR SILVEIRA
19/08/2015	FOTO	GPE 601-3-FRENTE DO IMÓVEL.JPG
19/08/2015	FOTO	GPE 601-4-DENTRO DO
19/08/2015	FOTO	GPE 601-5-DENTRO DO
19/08/2015	FOTO	GPE 601-6-MARCO COM GPS.JPG
19/08/2015	FOTO	GPE 601-7-VÉRTICE.JPG
19/08/2015	FOTO	GPE 601-8-DENTRO.JPG
19/08/2015	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	levantamento planialtimetrico GPE

**IMAGENS**

---

**DECLARAÇÃO**

---

**HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES**

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
24629	D	AUTORIZADA	

30/01/2026 pag. 4 de 5





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 601**

---

**VISTORIA**

<b>Data da vistoria:</b>	07/05/2015
<b>Empresa vistoriadora:</b>	EMPRESA 1
<b>Vistoriador (a):</b>	VISTORIADOR 1
<b>Observações da vistoria:</b>	Trata-se de um terreno baldio que não possui delimitação, mas seus lindeiros sim. De um lado há um muro e de outro uma cerca, e foram esses limites que utilizamos para fazer o levantamento. O fundo do terreno foi projetado conforme medidas informadas na matrícula.
<b>Situação de localização:</b>	
<b>Obstruído:</b>	Localizado
<b>Motivo da obstrução:</b>	Não
<b>Contato no local:</b>	
<b>Telefone do contato:</b>	Cleber Vargas Machado - Funcionário da prefeitura
<b>Pertence ao Estado do RS:</b>	(51)-3743-8100 Pertence

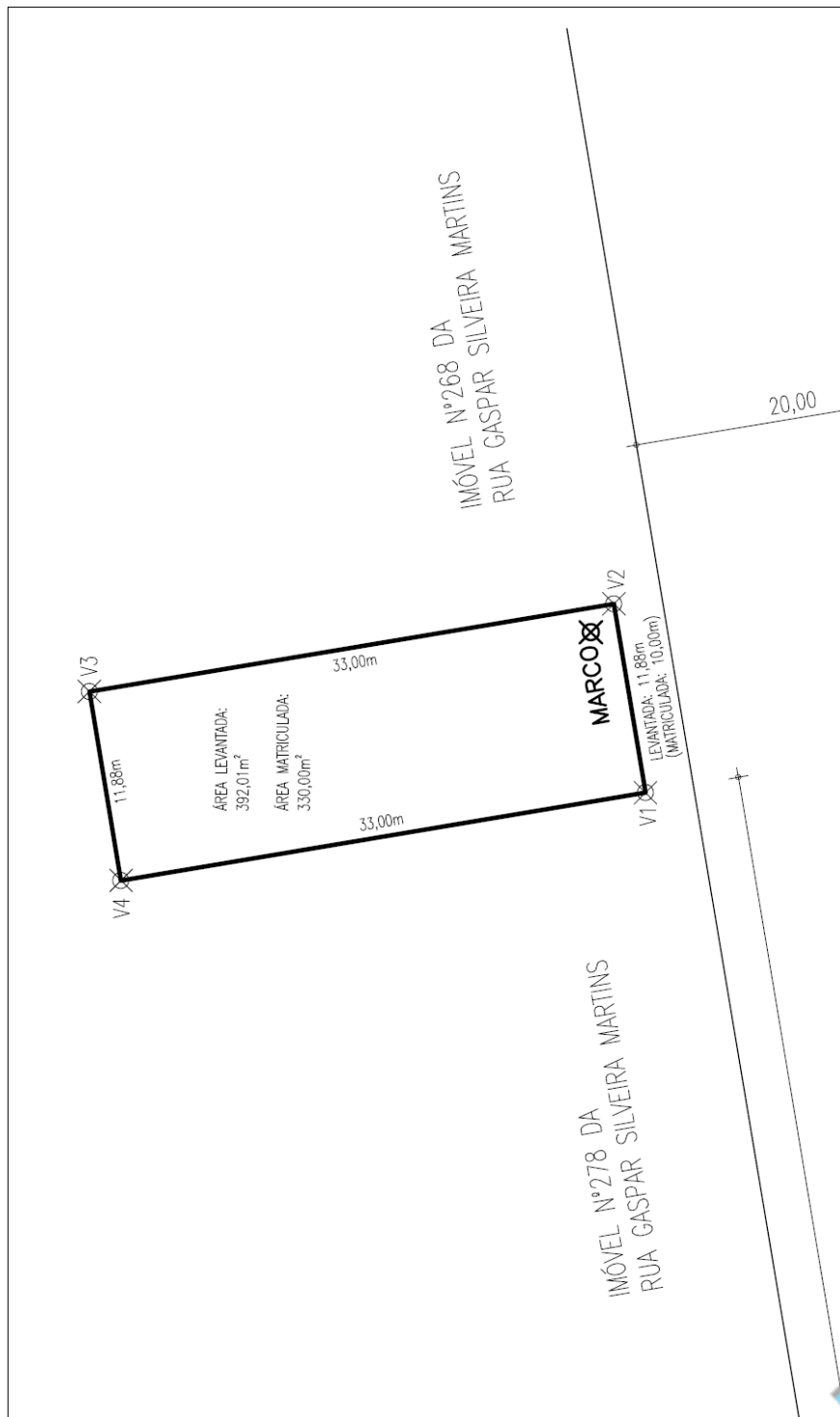
30/01/2028 pag. 5 de 5







- Levantamento Planialtimétrico Cadastral (Detalhado):





**14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**-Dados Amostrais:**

ID	Fonte de Pesquisa	Contato	ENDEREÇO COMPLETO			Latitude (S)	Longitude (O)	Referência	
			Cidade	Bairro	CEP				Endereço
1	Jacobi Imóveis	(51) 3743-1446	Candelária	Rinçao Comprido	96930-000	Rua Jango Ribeiro, próx. 1017	29°40'51.02"	52°46'32.61"	583
2	Candelária Imóveis	(51) 99777-3822	Candelária	Centro	96930-000	Av. Intend. Albino Lenz, próx. 1674 x Rua Reineles Ritzel, próx. 364	29°39'52.84"	52°47'52.35"	Terreno 106
3	Candelária Imóveis	(51) 99777-3822	Candelária	Centro	96930-000	Av. Intend. Albino Lenz, próx. 1674	29°39'53.46"	52°47'51.98"	Terreno 106
4	Candelária Imóveis	(51) 99777-3822	Candelária	Centro	96930-000	Av. Intend. Albino Lenz, próx. 1674	29°39'53.79"	52°47'51.74"	Terreno 106
5	Candelária Imóveis	(51) 99777-3822	Candelária	Centro	96930-000	Av. Intend. Albino Lenz, próx. 1674	29°39'54.20"	52°47'51.42"	Terreno 106
6	Candelária Imóveis	(51) 99777-3822	Candelária	Vale Germânia	96930-000	Rua Alcebiades Candido Trindade, próx. 670	29°39'32.08"	52°47'39.84"	Terreno 2305
7	Imóveis Candelária	(51) 3743-2028	Candelária	Centro	96930-000	Rua Vinte e Quatro de Maio, próx. 933	29°40'12.94"	52°47'31.63"	TE0089-REXM
8	Imóveis Candelária	(51) 3743-2028	Candelária	Costa Norte	96930-000	Rua Reinaldo Petri, próx. 294	29°39'33.03"	52°47'49.43"	TE0087-REXM
9	Imóveis Candelária	(51) 3743-2028	Candelária	Nova Germânia	96930-000	Próx. Rua Heitor Leitão, S/N x próx. Rua do Beija Flor, S/N	29°40'37.75"	52°47'26.84"	TE0121-REXM
10	Imóveis Candelária	(51) 3743-2028	Candelária	Marilene	96930-000	Rua Daltro Filho, próx. 1105	29°41'25.63"	52°47'34.88"	TE0128-REXM
11	Imóveis Candelária	(51) 3743-2028	Candelária	Marilene	96930-000	Rua Garibaldi, próx. 64 x Rua Mem de Sá, próx. 22	29°40'55.42"	52°47'28.56"	TE0010-REXM

ID	Área Terreno (m²)	Testada (m)	Posição Terreno	Distância Centro (Km)	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Total (R\$)	Valor Total (R\$) x 0,90
1	493,00	12,00	1,00	2,20	R\$ 118,48	64.900,00	58.410,00
2	304,03	12,00	2,00	1,40	R\$ 476,60	161.000,00	144.900,00
3	253,11	11,60	1,00	1,40	R\$ 376,91	106.000,00	95.400,00
4	252,64	11,60	1,00	1,40	R\$ 377,61	106.000,00	95.400,00
5	252,09	11,60	1,00	1,40	R\$ 378,44	106.000,00	95.400,00
6	282,80	10,10	1,00	1,60	R\$ 397,81	125.000,00	112.500,00
7	490,00	14,00	1,00	0,55	R\$ 404,08	220.000,00	198.000,00
8	691,00	12,00	1,00	1,60	R\$ 156,30	120.000,00	108.000,00
9	216,00	9,00	1,00	1,20	R\$ 437,50	105.000,00	94.500,00
10	200,00	10,00	1,00	3,00	R\$ 310,50	69.000,00	62.100,00
11	240,00	8,00	2,00	1,90	R\$ 142,50	38.000,00	34.200,00

ID	Links:
1	<a href="https://www.jacobiimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-rincao-comprido-em-candelaria/583">https://www.jacobiimoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-rincao-comprido-em-candelaria/583</a>
2	<a href="https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464">https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464</a>
3	<a href="https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464">https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464</a>
4	<a href="https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464">https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464</a>
5	<a href="https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464">https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=464</a>
6	<a href="https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=406">https://candelariaimoveis.com.br/detalhes.php?id=406</a>
7	<a href="https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-420-m/TE0089-REXM?from=sale">https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-420-m/TE0089-REXM?from=sale</a>
8	<a href="https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-691-m/TE0087-REXM?from=sale">https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-691-m/TE0087-REXM?from=sale</a>
9	<a href="https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-216-m/TE0121-REXM?from=sale">https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-216-m/TE0121-REXM?from=sale</a>
10	<a href="https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-200-m/TE0128-REXM?from=sale">https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-200-m/TE0128-REXM?from=sale</a>
11	<a href="https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-240-m/TE0010-REXM?from=sale">https://www.imoveiscandelaria.com.br/imovel/terreno-candelaria-240-m/TE0010-REXM?from=sale</a>





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





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

**- F Área Terreno (m²):**

RESUMO DOS RESULTADOS

<i>Estadística de regressão</i>	
R múltiplo	0,488657145
R-Quadrado	0,238785805
R-quadrado ajustado	0,15420645
Erro padrão	116,3809399
Observações	11

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	1	38239,11722	38239,11722	2,823216196	0,127211896
Resíduo	9	121900,7086	13544,52318		
Total	10	160139,8259			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Interseção	458,1757819	86,59498975	5,291019529	0,000499758	262,2843056	654,0672582
Variável X 1	-0,398188896	0,236982936	-1,680242898	0,127211896	-0,934281543	0,137903751

330

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observação</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	
			326,7734463
1	261,8686562	-143,3899544	1,247852458
2	337,1144119	139,4832923	0,969325056
3	357,3901905	19,5210339	0,914332444
4	357,5773393	20,03507367	0,913853901
5	357,7963431	20,63992962	0,913294539
6	345,5679622	52,23967576	0,945612678
7	263,0632229	141,0184097	1,242185976
8	183,0272548	-26,73203053	1,785381344
9	372,1669804	65,3330196	0,87802912
10	378,5380027	-68,03800273	0,863251362
11	362,6104469	-220,1104469	0,90116942





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

**- F Testada (m):**

RESUMO DOS RESULTADOS

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,179915722
R-Quadrado	0,032369667
R-quadrado ajustado	-0,075144814
Erro padrão	131,2149013
Observações	11

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	1	5183,672841	5183,672841	0,301072624	0,596557798
Resíduo	9	154956,153	17217,35034		
Total	10	160139,8259			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Interseção	173,8770926	278,5286992	0,624269934	0,547946222	-456,1985994	803,9527845
Variável X 1	13,65113038	24,87900347	0,548700851	0,596557798	-42,62908553	69,93134628

10

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observação</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	
			310,3883963
1	337,6906571	-219,2119552	0,919150086
2	337,6906571	138,9070471	0,919150086
3	332,2302049	44,68101945	0,934257005
4	332,2302049	45,38220801	0,934257005
5	332,2302049	46,20606785	0,934257005
6	311,7535094	86,05412856	0,995621178
7	364,9929178	39,08871484	0,850395668
8	337,6906571	-181,3954328	0,919150086
9	296,7372659	140,7627341	1,046004098
10	310,3883963	0,111603686	1
11	283,0861356	-140,5861356	1,096445065





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

**- F Posição Terreno:**

RESUMO DOS RESULTADOS

<i>Estadística de regressão</i>	
R múltiplo	0,060978414
R-Quadrado	0,003718367
R-quadrado ajustado	-0,106979592
Erro padrão	133,143351
Observações	11

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	1	595,4586439	595,4586439	0,033590204	0,858643646
Resíduo	9	159544,3672	17727,15191		
Total	10	160139,8259			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Interseção	347,7007272	129,3920791	2,68718711	0,024911034	54,99550858	640,4059458
Variável X 1	-19,07593755	104,0829453	-0,183276304	0,858643646	-254,5279178	216,3760427

1

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observação</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	
			328,6247896
1	328,6247896	-210,1460878	1
2	309,5488521	167,0488521	1,061624966
3	328,6247896	48,28643473	1
4	328,6247896	48,98762328	1
5	328,6247896	49,81148312	1
6	328,6247896	69,18284827	1
7	328,6247896	75,45684301	1
8	328,6247896	-172,3295653	1
9	328,6247896	108,8752104	1
10	328,6247896	-18,12478964	1
11	309,5488521	-167,0488521	1,061624966





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

**- F Distância Centro (Km):**

RESUMO DOS RESULTADOS

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,496455107
R-Quadrado	0,246467673
R-quadrado ajustado	0,162741859
Erro padrão	115,792216
Observações	11

ANOVA					
	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	1	39469,29026	39469,29026	2,943747706	0,120347146
Resíduo	9	120670,5356	13407,83729		
Total	10	160139,8259			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Interseção	487,9935822	101,1258516	4,82560665	0,000939624	259,2310125	716,7561518
Variável X 1	-101,4849061	59,14951136	-1,715735325	0,120347146	-235,2903969	32,32058469

1,8

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observação</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	
			305,3207512
1	264,7267887	-146,2480869	1,153342858
2	345,9147136	130,6829906	0,882647483
3	345,9147136	30,99651076	0,882647483
4	345,9147136	31,69769931	0,882647483
5	345,9147136	32,52155915	0,882647483
6	325,6177324	72,18990552	0,937666229
7	432,1768838	-28,09525114	0,706471731
8	325,6177324	-169,3225081	0,937666229
9	366,2116948	71,28830517	0,833727474
10	183,5388638	126,9611362	1,663520983
11	295,1722606	-152,6722606	1,034381587





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 todos os fatores analisados		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento		Adoção de situação paradigma	x
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	12		5	x	3	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	x	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados.	
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,50 a 2,00	x	0,40 2,50 <sup>a</sup>	
<small>a - no caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea</small>							
<b>PONTUAÇÃO</b>				<b>7 Pontos</b>			
<b>Item 9.2.2.1 da NBR 14.653-2:2011</b> (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						x
b)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						x
c)	Valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.						x
<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 fatores</b>		<b>297,44</b>
Valores do intervalo de confiança	MAX	336,38
	MÍN	258,50
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	13,09%
	MÍN	-13,09%
<b>Amplitude do intervalo de confiança</b>		<b>26,18%</b>
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>		<b>GRAU III</b>





20130000074605

**Nome do documento:** Laudo 019 2026 GPE 601 Terreno Candelaria.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Hellyson Diego Da Rocha Campelo	SPGG / DIAVA/DEAPE / 5075955	04/03/2026 10:21:27
Carlos Melo De Andrade Junior	SPGG / DIAVA/DEAPE / 5075602	04/03/2026 10:57:16
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	09/03/2026 10:55:04

