



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

PARECER TÉCNICO Nº 543 /2025

De: DIAVA/DEAPE
Para: SPGG/DEAPE
Processo PROA: 23/1300-0007901-8
Município: Porto Alegre/RS
Assunto: Revalidação do Laudo 183/2023

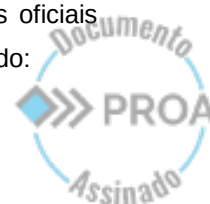
Senhora Diretora,

Considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 183/2023**, com data de referência de **Dezembro de 2023**, conforme fl. 21 do PROA 23/1300-0007901-8 e tendo em vista o disposto na Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º, *“Mantidas as condições físicas do imóvel inalteradas e desde que incorrentes alterações substanciais nos parâmetros de mercado em que inserido o imóvel, poderá o Laudo de Avaliação não expirado ser revalidado por até mais 1 (um) ano, não podendo a sua validade total ultrapassar 3 (três) anos da data de referência do laudo de avaliação original”*.

Neste laudo, o avaliador realizou o cálculo do valor de mercado do imóvel de propriedade do IPERGS, **Matricula Nº 59.760**, obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Considerando vistoria realizada na data de 29/12/2025, constatou-se que as condições do imóvel se encontram inalteradas, conforme foto em anexo; que as condições de mercado na microrregião não sofreram alterações significativas ao observado no laudo anterior; e que os demais elementos do imóvel mantêm as mesmas características descritas no **Laudo de Avaliação 183/2023**.

As condições de variação do mercado financeiro na microrregião não sofreram alterações significativas, principalmente com relação ao índice FIPEZAP que reflete as condições de mercado. Foram analisadas as variações de índices oficiais relacionados ao mercado regional (FIPEZAP) e nacional no período mencionado:





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

ÍNDICES:

FIPEZAP (12/2023 – 11/2025 / Porto Alegre): 10,17 %

INCC (12/2023 - 11/2025): 12,89 %

INPC (12/2023 - 11/2025): 8,53 %

IPCA-E (12/2023 - 09/2025): 9,07 %

IGPM (12/2023 - 11/2025): 6,22 %

Fontes:

<https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap#indice-mensal>

<https://www.melhorcambio.com/incc>

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1>

Os índices inflacionários apontaram no período correções entre 6,22% e 12,89%, e a variação do índice FIPZAP+ para venda de imóveis residenciais na região resultou em 10,17 % nos últimos 2 (dois) anos. Com isso conclui-se que não houve alterações substanciais nos parâmetros de valores de mercado do imóvel.

Diante do exposto, revalidamos o Laudo de Avaliação 183/2023, por mais 1 (um) ano, totalizando 3 (três) anos de validade da data de referência do laudo de avaliação original, nos termos da Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º.

É o parecer.

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA (RS) 82.744

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, dezembro de 2025





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

Anexo:

Figura 1: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (29/12/2025)

Figura 2: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (29/12/2025)





23130000079018

Nome do documento: Parecer 543 2025 GPE 29321 Revalidacao POA_.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Leandro Peixoto Maia

SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301

13/01/2026 08:30:13

