



24130000059977



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 190/2026

De: DIAVA/DEAPE
Para: DIREP/DEAPE
Processo PROA: 24/1300-0005997-7
Município: Rio de Janeiro / RJ
Assunto: Revalidação do Laudo 203/2024

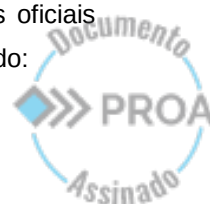
Senhora Diretora,

Considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 203/2024**, com data de referência de **Agosto de 2024**, conforme fl. 21 do PROA 24/1300-0005997-7 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 estadual de **Ficha Cadastral/GPE nº 6619**, obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Considerando vistoria realizada na data de 15/07/2026, 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 203/2024**.

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:





24130000059977



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

ÍNDICES:

FIPEZAP (08/2024 - 05/2026 / Rio de Janeiro): -0,90 %

INCC (08/2024 - 07/2026): 12,64 %

INPC (08/2024 - 05/2026): 9,29 %

IPCA-E (08/2024 - 06/2026): 9,98 %

IGPM (08/2024 - 06/2026): 7,04 %

Fontes:

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

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

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

Os índices inflacionários apontaram no período correções entre **7,04%** e **12,64%**, e a variação do índice FIPEZAP para venda de imóveis comerciais na região resultou em **-0,90%** nos últimos 22 (vinte e dois) meses. 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 203/2024**, 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.

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





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

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil - CREA(RS) 82.744
Especialista em Infraestrutura - ID 4506073/01
Chefe de Divisão - DIAVA/DEAPE

Porto Alegre, julho de 2026.

Anexo:

Figura 1: Imóvel Avaliando



Fonte: DIAVA - Vistoria (15/07/2026)





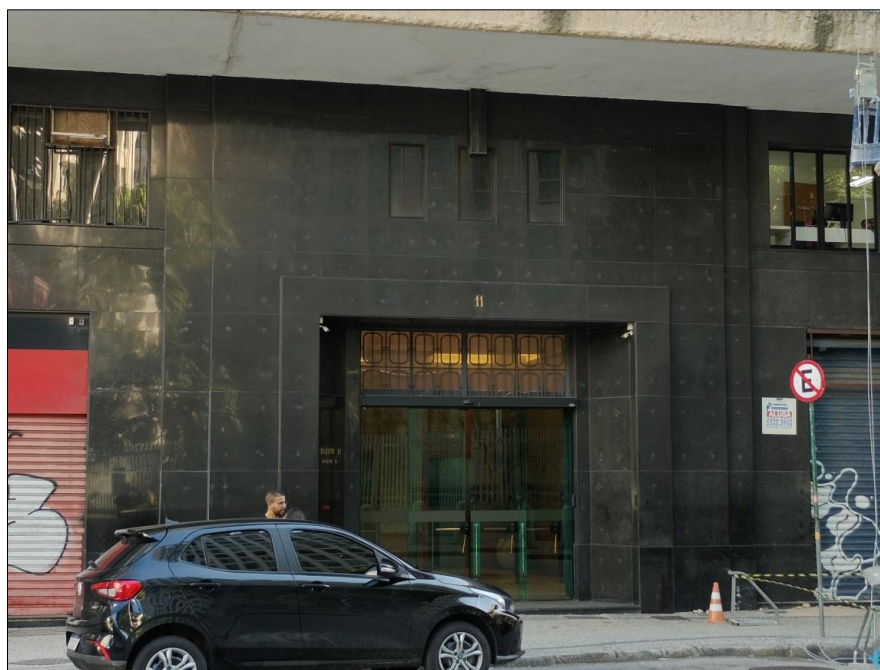
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Figura 2: Imóvel Avaliando



Fonte: DIAVA - Vistoria (15/07/2026)

Figura 3: Imóvel Avaliando



Fonte: DIAVA - Vistoria (15/07/2026)





24130000059977

Nome do documento: Parecer 190 2026 GPE 6619 Revalidacao Sala RJ.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Carlos Melo De Andrade Junior	SPGG / DIAVA/DEAPE / 5075602	17/07/2026 16:25:22
Hellyson Diego Da Rocha Campelo	SPGG / DIAVA/DEAPE / 5075955	29/07/2026 10:58:42
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	14/08/2026 13:43:13

