



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 104/2023



**Terreno Urbano sem benfeitorias**  
**Rua João Preto, 122 – Bairro Santa Luzia**  
**Capão da Canoa/RS**



**DIVISÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS – DIAVA**  
**AGOSTO / 2023**



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 104/2023

### FICHA RESUMO

#### Objeto

Terreno urbano sem benfeitorias, objeto da **matrícula nº 196** e **GPE nº 21.598**

#### Objetivo

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

#### Finalidade

Instruir processo **PROA nº 19/2400-0000134-7 - Alienação**

#### Localização

Rua João Preto, 122 (antiga Rua 15, Quadra 40)  
Bairro Santa Luzia, Capão da Canoa/RS

#### Área avalianda

Área do terreno: 603,00<sup>1</sup> m<sup>2</sup>  
Área da benfeitoria: 32,00<sup>2</sup> m<sup>2</sup> (ruínas)

#### Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

#### Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 300.000,00**

#### Avaliadores

Arquiteta Urbanista Thaís Wölfle Danelon  
Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira  
Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Porto Alegre – RS, Agosto de 2023

<sup>1</sup> Conforme Certidão de Matrícula nº 196  
<sup>2</sup> Conforme Levantamento Planialtimétrico Cadastral em anexo





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 .....	6
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	8
9	METODOLOGIA .....	9
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	9
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS .....	9
12	CONCLUSÃO .....	10
13	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO .....	11
14	ANEXOS .....	12





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

## 1 SOLICITANTE

SPGG/DEAPE

## 2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

## 3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA n° 19/2400-0000134-7 - 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 n° 196**, referência livro 02, à fl. 01, datada de 30/06/2023, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa - RS.
- na **Ficha cadastral GPE n° 21.598**;
- no **PROA: 19/2400-0000134-7**;
- 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 **19/07/2023**.

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 (apenas alienação)

### 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;





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

- Avaliação de máquinas e/ou equipamentos, as quais não estão contempladas nos valores calculados.

#### **4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS**

➤ **Área utilizada (Área Matriculada X Área do Levantamento Planimétrico):**

Para o cálculo do valor do imóvel, foi adotada como área do terreno 603,00 m<sup>2</sup>, valor que consta na **Certidão de Matrícula nº 196** do Livro nº 2, fl. 1 do Registro Geral da Comarca de Capão da Canoa, datada de 30/06/2023. Já a benfeitoria, que não possui averbação na matrícula, tem uma área de 32,00 m<sup>2</sup>, conforme Levantamento Planialtimétrico executado pela empresa Enprol Engenharia e Projetos LTDA (em anexo). No entanto, de acordo com a vistoria realizada no dia 19/07/23, a benfeitoria encontra-se em ruínas, sem as janelas, telhado e a maioria das paredes, sendo desconsiderada desta avaliação.

➤ **Vistoria/ localização:**

Conforme verificado em vistoria, o imóvel está localizado em uma região relativamente valorizada da cidade de Capão de Canoa, estando a aproximadamente 5 minutos de automóvel do centro da cidade. No entanto, seu entorno imediato é constituído de edificações residenciais de um ou dois pavimentos, com padrão normal, não possuindo a mesma valorização que um imóvel localizado no centro ou próximo ao mar.

Além disso, a benfeitoria existente é uma construção que se encontra em ruínas e com sinais de demolição, sendo desconsiderada desta avaliação.

#### **5 PROPRIETÁRIO**

Estado do Rio Grande do Sul

#### **6 ENDEREÇO**

Rua João Preto, 122 (antiga Rua 15, Quadra 40)  
Bairro Santa Luzia, Capão da Canoa/RS





## 7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 7.1 TERRENO



Latitude: 29°45'57.25" S

Fonte: Google Earth Maio/2023 (Acesso em Agosto de 2023)

Longitude: 50°01'46.01" O

Identificação
<p>Descrição conforme a <b>Certidão de Matrícula nº 196</b>:</p> <p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno urbano, situado na zona suburbana de Capão da Canoa, na chamada VILA SANTA LUZIA, neste Município, constituído do lote nº07 da quadra 40, do loteamento Gleba B, medindo 12,00metros de frente, tendo nos fundos a medida de 12,50metros, com o comprimento de 48,50metros de um lado, e 52,00 metros de outro lado, ao Sul, com a área 603,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 06; ao Sul, com o lote nº 08; a Leste, com a Rua Quinze, onde faz frente, e, ao Oeste, com o lote nº 27, distando 91,00metros da esquina da rua 24, localizado na quadra formada ainda pelas ruas 14 e 22.-</p> <p><b>PROPRIETARIA:</b> Comércio, Agricultura e Pecuária Agostinelli Ltda., sucessora de José Agostinelli S. A., Comércio, Agricultura e Pecuária, com sede em Porto Alegre, RS, CGC. nº92.779.099/0001-90.-</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> Escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada em 31.12.1966 no Cartório desta cidade, registrado no Registro de Imóveis de Osório no livro 3-AT, fls. 20 sob nº42.961.</p>





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

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> Baixo
<b>Pavimentação logradouro:</b> Asfalto
<b>Pavimentação passeio:</b> Sem pavimentação
<b>Infraestrutura:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Acessibilidade</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Água potável</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Energia elétrica</b> , <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Iluminação pública</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Logradouro</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Meio fio/sarjetas</b> , <input type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Pavimentação</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Telefone</b> , <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura
<b>Serviços públicos:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Coleta de lixo</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Comércio</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Correios</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Educação</b> , <input type="checkbox"/> Lazer, <input type="checkbox"/> Rede bancária, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Saúde</b> , <input type="checkbox"/> Segurança, <input type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos
<b>Influências valorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Comércio</b> , <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Escolas</b> , <input type="checkbox"/> Estações, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Hospital</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Mercados e ou supermercados</b> , <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
<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"/> <b>Sem influências desvalorizantes</b>

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> Sem uso do solo	
<b>Acesso:</b> Bom	
<b>Topografia:</b> Plano	
<b>Tipo de cercamento:</b> <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input checked="" type="checkbox"/> <b>Tela</b> , <input type="checkbox"/> Sem cerca	
<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"/> <b>Seca</b>	
<b>Área do terreno:</b> 603,00 m <sup>2</sup>	
Medida da frente do terreno: 12,00 m	Confrontação da frente:Leste
Medida lateral 1 do terreno: 48,50 m	Confrontação da lateral 1:Norte
Medida lateral 2 do terreno: 52,00 m	Confrontação da lateral 2:Sul
Medida dos fundos do terreno: 12,50 m	Confrontação dos fundos:Oeste

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

\*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**

Benfeitoria 01	Idade aparente: 70	Área = 32,00 m <sup>2</sup>	Nº de pav. 01
Descrição	Padrão	Conservação	Tipologia
	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Casa
	<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Galpão
	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<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 checked="" type="checkbox"/> Ruínas	<input checked="" type="checkbox"/> Sem valor	<input type="checkbox"/> Outros

**8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O município de Capão da Canoa localiza-se no estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 63.594<sup>3</sup>. Além disso, tem grande relevância na região litorânea, destacando-se pelo elevado potencial de consumo e alto crescimento econômico. Segundo agentes imobiliários locais, a economia é fortemente baseada no turismo, visto que a cidade atrai a maior parte dos visitantes devido à sua localização no litoral gaúcho. Considerado um centro de alta influência para os municípios vizinhos, o município de Capão da Canoa fica perto da cidade de Tramandaí e Osório.

As três atividades que mais empregam são a administração pública, comércio e incorporação de empreendimentos imobiliários. Dentre os setores característicos da cidade, além das atividades de incorporação de empreendimentos imobiliários, destacam-se os investimentos em parques de diversão e parques temáticos.

Segundo agentes imobiliários locais, o mercado encontra-se muito aquecido, visto que as construtoras estão à procura de terrenos ou casas antigas para investimento em futuros empreendimentos. Além disso, Capão da Canoa está crescendo para os bairros, principalmente Guarani, Jardim Beira Mar, Praia do Barco e Capão Novo.

Por esses motivos, justifica-se o aumento do valor do terreno em relação ao Laudo nº 039/2019, visto que a cidade como um todo está em desenvolvimento, ocasionando um elevado crescimento econômico e a consequente valorização dos imóveis.

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

<sup>3</sup> Fonte: IBGE, 2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>







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

## 9 METODOLOGIA

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

- Tratamento dos dados:

( X ) **Metodologia científica** – inferência estatística: **16/24** dados utilizados.

( ) Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

## 10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

Grau I

**Grau II**

Grau III

Pontos obtidos: 15

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 =  $1 / ( -0,00092908056 + -0,659947 * 1/\text{Área} + 1,4552663e-07 * \text{Localização} + 0,00052610582 * \ln(\text{Dist. do mar}) )$

#### 11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (Área do terreno, em metros quadrados)	603,00
Localização (menor distância, a pé, em metros do ponto central da cidade – Referência: Shopping Lynemar)	2000,00
Distância do mar (menor distância, a pé, em metros do mar)	1200,00
Unitário (Valor unitário do terreno, em R\$/m²)	500,58

#### 11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15,63%	422,35	R\$ 254.677,05
Calculado	-	<b>500,58</b>	<b>R\$ 301.849,74</b>
Máximo	22,73%	614,38	R\$ 370.471,14





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%	425,49	R\$ 256.570,47
Calculado	-	<b>500,58</b>	<b>R\$ 301.849,74</b>
Máximo	+15%	575,67	R\$ 347.129,01
Valor calculado <b>R\$ 301.849,74</b>			

**12 CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado<sup>4</sup>) de mercado:

**VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

**R\$ 300.000,00**

(trezentos mil reais)

data de referência da avaliação: Julho/2023

<sup>4</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**

### 13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

**THAÍS WÖLFLE DANELON**

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

**ID 4819101/01**

**RAFAEL PARMEGGIANI GERING**

Engenheiro Civil - CREA (RS) 256.932

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

**ID 4859502/01**

**MARINA NOBRE CERQUEIRA**

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

**ID 4860110/01**

**De acordo,**

**LEANDRO PEIXOTO MAIA**

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

**ID 4506073/01**

Porto Alegre, Agosto de 2023





**14 ANEXOS**

**14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

Figura 1: Frente do terreno



Fonte: Vistoria (19/07/2023)

Figura 2: Benfeitoria em ruínas



Fonte: Vistoria (19/07/2023)

Figura 3: Benfeitoria em ruínas



Fonte: Vistoria (19/07/2023)

Figura 4: Benfeitoria em ruínas



Fonte: Vistoria (19/07/2023)

Figura 5: Benfeitoria em ruínas



Fonte: Vistoria (19/07/2023)

Figura 6: Benfeitoria em ruínas



Fonte: Vistoria (19/07/2023)





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

Figura 7: Terreno (frente) e benfeitorias



Fonte: Vistoria (19/07/2023)

Figura 8: Terreno (fundos)



Fonte: Vistoria (19/07/2023)





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

**14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS**  
**CERTIDÃO DE MATRÍCULA Nº 0196:**

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/06/2023 11:09:49



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 19 de dezembro de 19 85

Fls.	Matricula
1	0196

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na zona suburbana de Capão da Canoa, na chamada VILA SANTA LUZIA, neste Município, constituído do lote nº07 da quadra 40, do loteamento Gleba B, medindo 12,00metros de frente, tendo nos fundos a medida de 12,50metros, com o comprimento de 48,50metros de um lado, ao Norte, e 52,00 metros de outro lado, ao Sul, com a área 603,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 06; ao Sul, com o lote nº 08; a Leste, com a Rua Quinze, onde faz frente, e, ao Oeste, com o lote nº 27, distando 91,00metros da esquina da rua 24, localizado na quadra formada ainda pelas ruas 14 e 22.-  
**PROPRIETÁRIA:** Comércio, Agricultura e Pecuária Agostinelli Ltda.,- sucessora de José Agostinelli S. A., Comércio, Agricultura e Pecuária, com sede em Porto Alegre, RS, CGC. nº92.779.099/0001-90.-  
**PROCEDÊNCIA:** Escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada em 31.12.1966 no Cartório desta cidade, registrado no Registro de Imóveis de Osório no livro 3-AT, fls. 20 sob nº42.961.

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

R\$ 4.795

R.1/0196, em 19 de dezembro de 1985.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** Comércio, Agricultura e Pecuária Agostinelli Ltda.,- já qualificada.

**ADQUIRENTE:** EUGENIA GUICHON CAOVILLA, brasileira, desquitada, funcionária pública estadual, com Carteira de Identidade nº1005182363, CIC. nº099.117.660/04, residente a Avenida Protásio Alves, nº6600-aptº. 101, em Porto Alegre, RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 27.11.1985, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 102, fls. 003, nº 16.043.

**VALOR:** R\$2.000.000.-**AVALIAÇÃO:** R\$3.000.000.-

**PROTOCOLO:** título apontado sob nº0157, livro 1-A.

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Emol: R\$34.863.

RG

R.2/0196, em 20 de dezembro de 1988.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** EUGENIA GUICHON CAOVILLA, acima qualificada.

**ADQUIRENTE:** JOÃO MOLINARI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante inscrito no CJC sob nº 184.063.430-87, residente e domiciliado à - Av. Paraguassu, nº 3218, nesta cidade de Capão da Canoa-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa, em data de 24.10.1986, livro 104-D, fls. 144, sob nº geral 17.723.

**VALOR:** Cz\$ 52.000,00 **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 65.000,00

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 11.461, no livro 1-B.

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Cz\$ 4.644,00

LA

Av. 3/

continua no verso





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

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/06/2023 11:09:49

Fls.	Matrícula
1	0196

verso

Av.3/0196, Capão da Canoa, 05 de julho de 1991.-  
 Certifico, a requerimento firmado em 02.07.1991, acompanhado da --  
 certidão de lançamento da Prefeitura Municipal desta cidade, que --  
 sobre o terreno da presente matrícula foi construído um prédio re-  
 sidencial em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com  
 a área construída de 93,23m2, possuindo valor venal de Cr\$2.374.-  
 297,93, construção anterior a 1966, e regularização feita conforme  
 plantas aprovadas pelo processo 475/91 de 05.06.91.- Dou fé.-  
 ARQUIVAMENTO: Pasta av. 16.-  
 PROTOCOLO: Título apontado sob nº20.833, Livro 1-C.-  
*Rejane Eliete Sandini*  
 Rejane Eliete Sandini, Ajudante do Oficial.- Cr\$1.901,00.- RS  
 R.4/0196, Capão da Canoa, 05 de junho de 1992.-  
 TITULO: Permuta.-  
 TRANSMITENTE: João Molinari, já qualificado.-  
 ADQUIRENTE: O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-  
 FORMA DO TITULO: Escritura pública de 07.06.1990, lavrada no 2ª Ta  
 belionato de Porto Alegre, no Livro 289, fls. 27, nº9798/021803.-  
 VALOR:Cr\$19.578,72, junto com o imóvel da matrícula nº14.371.-  
 AVALIAÇÃO:Cr\$1.750.000,00.- ITBI. Isento.-  
 PROTOCOLO: Título apontado sob nº 23.772, Livro 1-C.-  
*Silvestre Bottega*  
 Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$52.768,00.-  
 continua na ficha n.º





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

**FICHA GPE N° 21.598:**



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° 21598**

DADOS GERAIS			
Número do Cadastro:	21598	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 expediente N° 7081-24.00/14-4 - Venda TRAMITOU digitalizado 20/1300-0007576-8; limpeza de terreno 00281-24.00/15-8 Legislação: Lei Estadual n° 14.954/2016 e Lei Estadual n° 15.242/2018; Resolução n° 07/2019. TRAMITOU 18/2400-0005781-9 recursos de auto de infração TRAMITA 19/0802-0000134-7 ação de obrigação de fazer COM RECURSO.		
Em Alienação:	Sim	N° Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	14954	N° Alienação PROA/SPI:	19/2400-0000134-7
Data Lei Autorizativa Alienação:	01/12/2016	NIRF:	
N° tombo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	<b>VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL</b>	
N° Inscrição Municipal:	31275	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

**BAIXA IMÓVEL**

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
N° Processo da Baixa SPI:	N° Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

**PROCESSOS**

Data Consulta	N° Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
23/05/2023	19080200001347	05/06/2019	Imóveis	Permuta	Ativo
23/05/2023	23100000119298	18/05/2023	Ação Judicial	Matéria Fiscal	Ativo
23/05/2023	18240000057819	20/11/2018	Imóveis	Cobrança de	Arquivad
23/05/2023	20130000075768	03/12/2020	Alienar Bens	Venda	Ativo
23/05/2023	19100000059153	23/05/2019	Imóveis	Usucapião	Arquivad
23/05/2023	19130000084770	20/12/2019	Imóveis	Manutenção	Arquivad
23/05/2023	18120400163968	29/08/2018	Imóveis	Acompanhame	Ativo
23/05/2023	19130000036430	28/06/2019	Imóveis	Afetação	Arquivad
23/05/2023	19240000001347	11/01/2019	Alienar Bens	Venda	Ativo
23/05/2023	23100000101844	02/05/2023	Ação Judicial	Matéria Fiscal	Ativo

**LOCALIZAÇÃO**

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	CAPAO DA CANOA
Bairro/Distrito:	SANTO ANTONIO
Logradouro/Localidade:	RUA JOAO PRETTO
Numero/Lote:	122
Quadra:	40
Complemento:	Antiga Rua 15
CEP:	
Ponto Referência:	DETRAN

28/06/2023

pag. 1 de 3







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 21598**

**PROPRIEDADE**

Situação regularização Estado: REGULARIZADO  
 Tipo de Registro: Matrícula  
 Número do Registro: 196  
 Livro: 2RG  
 Folha: 01  
 Cartório: REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Comarca: CAPAO DA CANOA  
 Data do Registro: 05/06/1992  
 Forma de Incorporação: PERMUTA  
 Valor de Incorporação: R\$ 195.787.200,00  
 Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO  
 Data registro patrimônio União:  
 Certidão autorizativa transf.:

**TERRENO**

**Matriculada**

Área Total (m²):	603,00
Frente (m):	12,50
Área com fração (m²):	0,0000
Fração Ideal (m²):	0,000000
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m²):	603,00

**Situação terra rural:**

**EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS**

Espécie	Data baixa	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disp
PRÉDIO			93,23	93,23		0	93,23

**HISTÓRICO**

**HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES**

28/06/2023

pag. 2 de 3





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 21598**

---

**VISTORIA**

---

<b>Data da vistoria:</b>	01/12/2014
<b>Empresa vistoriadora:</b>	EMPRESA 1
<b>Vistoriador (a):</b>	VISTORIADOR 1
<b>Observações da vistoria:</b>	Imóvel encontra-se abandonado.
<b>Situação de localização:</b>	Há uma edificação em ruínas, com sinais de demolição.
<b>Obstruído:</b>	Está localizado na Rua João Preto, entre as casas de nº96 e nº134.
<b>Motivo da obstrução:</b>	Localizado
<b>Contato no local:</b>	Não
<b>Telefone do contato:</b>	Alex Netto- Topógrafo prefeitura
<b>Pertence ao Estado do RS:</b>	(51)-3995-1138
	Pertence

28/06/2023

pag. 3 de 3



Laudo de Avaliação nº 104 / 2023

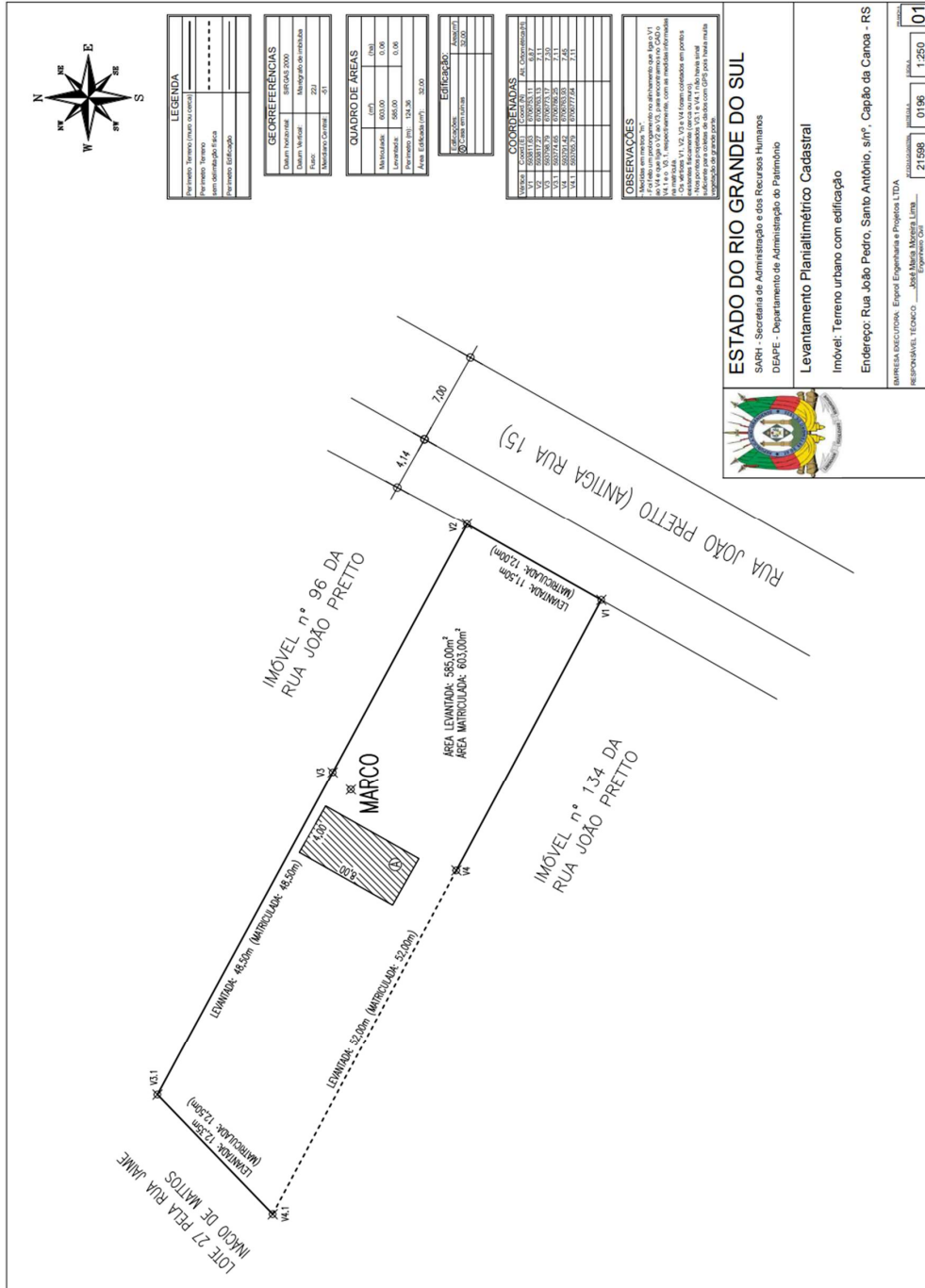
18





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

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL:





**14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**MODELO:**

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 24	Total	: 6
Utilizados	: 16	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 12

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

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,87109	Total	: 0,00001
Determinação	: 0,75879	Residual	: 707,22544
Ajustado	: 0,69849	Desvio Padrão	: 0,00051

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 12,58304	D-Calculado	: 1,45805
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

**NORMALIDADE**

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1	a 1	68	68
-1,64	a +1,64	90	93
-1,96	a +1,96	95	100

**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR**

$$Y = 1 / ( -0,000929 + -0,659947 * 1/X_1 + 0,000000 * X_2 + 0,000526 * \ln(X_3) )$$

**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**

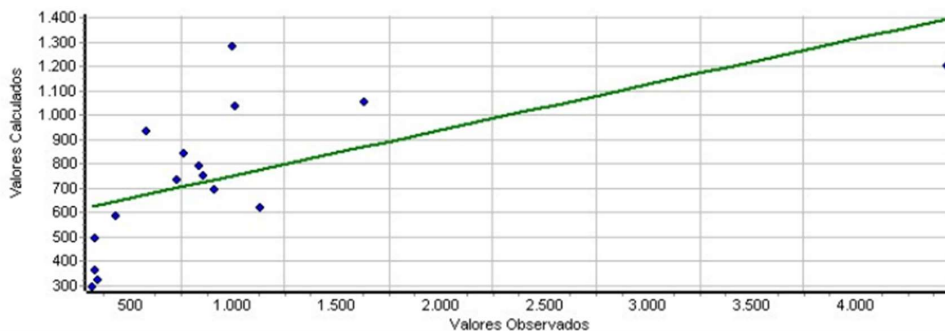
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 979,08	Coefic. Aderência	: 0,22367
Varição Total	: 14732559,96	Varição Residual	: 11437354,89
Variância	: 920785,00	Variância	: 953112,91
Desvio Padrão	: 959,58	Desvio Padrão	: 976,28



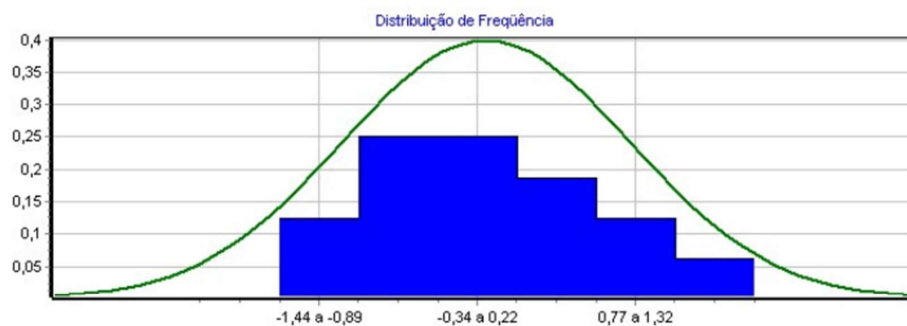


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

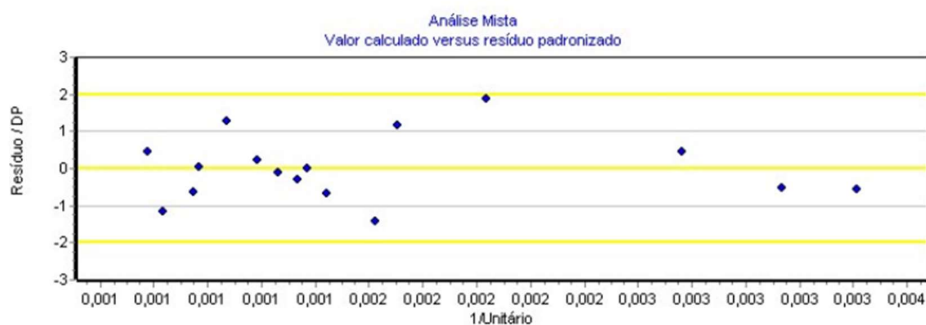
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



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



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**

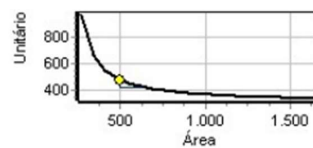




### DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

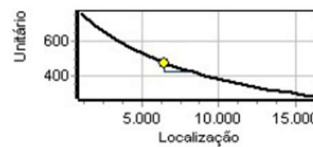
#### X<sub>1</sub> Área

Área do terreno, em metros quadrados (m<sup>2</sup>).  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 275,00 a 1651,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -11,70 % na estimativa



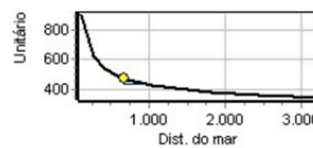
#### X<sub>2</sub> Localização

Menor distância, a pé, em metros do ponto central da cidade (Referencia: Shopping Lynemar - Centro).  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1000,00 a 17200,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -10,00 % na estimativa



#### X<sub>3</sub> Dist. do mar

Menor distância, a pé, em metros do mar.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 98,00 a 3200,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -8,72 % na estimativa



#### Y Unitário

Valor unitário do terreno, em R\$/m<sup>2</sup>.  
 Tipo: Dependente  
 Amplitude: 320,99 a 4444,44  
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

### PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69849)
X <sub>1</sub> Área	1/x	-3,62	0,35	0,41758
X <sub>2</sub> Localização	x	5,09	0,03	0,12166
X <sub>3</sub> Dist. do mar	ln(x)	3,42	0,51	0,45072





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	Localização	Dist. do mar	Unitário
X <sub>1</sub>	1/x		73	65	72
X <sub>2</sub>	x	35		59	83
X <sub>3</sub>	ln(x)	30	8		70
Y	1/y	-15	61	40	





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

**Avaliação**

**Endereço: Rua João Preto, 122 – Bairro Santa Luzia  
Município: Capão da Canoa/RS**

**1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	603,00	603,00		275,00	1.651,00
Localização	2.000,00	2.000,00		1.000,00	17.200,00
Dist. do mar	1.200,00	1.200,00		98,00	3.200,00
<b>Unitário</b>	<b>500,58</b>	500,58		320,99	4.444,44

**2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA**

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	422,35	<b>500,58</b>	614,38	-15,63%	22,73%	38,36%
Predição (80%)	358,74	<b>500,58</b>	827,95	-28,34%	65,40%	93,73%
Campo de Arbitrio	425,49	<b>500,58</b>	575,67	-15,00%	15,00%	30,00%

**3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO**

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	254.677,05	301.849,74	370.471,14
Predição (80%)	216.320,22	301.849,74	499.253,85
Campo de Arbitrio	256.570,47	301.849,74	347.129,01

**4. VALOR UNITÁRIO: 500,58**

**5. VALOR DE AVALIAÇÃO**

**R\$ 301.849,74 (trezentos e um mil, oitocentos e quarenta e nove reais com setenta e quatro centavos)**

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

Mínimo (R\$):	256.570,47
<b>Arbitrado (R\$):</b>	<b>301.849,74</b>
Máximo (R\$):	347.129,01

**7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 38,36 %  
Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

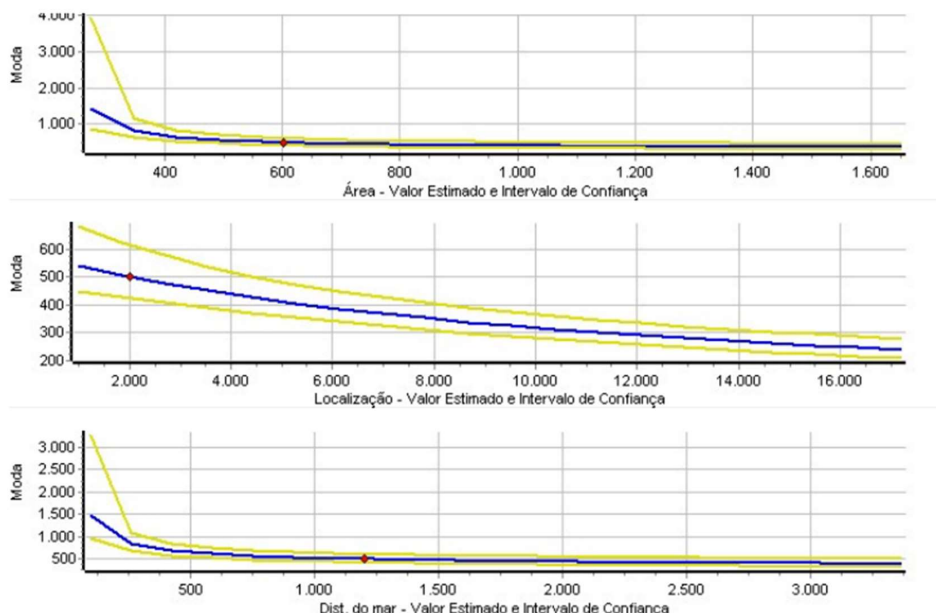




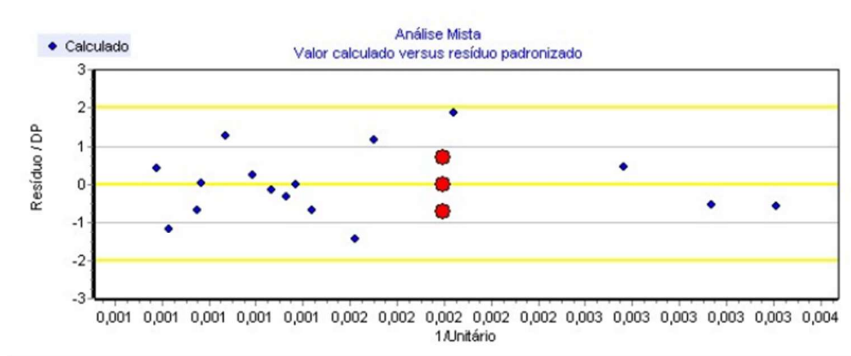


**Avaliação**

**8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO**



**9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA**





**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	X	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	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	X	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	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 de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
<b>PONTUAÇÃO</b>				<b>15 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.						X
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.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						
d)	Adoção da estimativa 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 regressão</b>	<b>500,58</b>
Valores do intervalo de confiança	MAX 614,38
	MIN 422,35
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX 22,73%
	MIN -15,63%
<b>Amplitude do intervalo de confiança</b>	<b>38,36%</b>
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>	<b>GRAU II</b>





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

**14.5 DADOS DA AMOSTRA**

<	Dador	Endereço	Observação	Área	Esquina	Localização	Orienta	Dist. do maj	Unitário
* 1		Rua Arco-Íris, esq. com a Rua dos Pinheiros, 29°44'19.7" S 50°00'10.7" W	Bairro: Arco-Íris, Imobiliária Prê do Imóvel, cód. 212223	250,00	1,00	2.900,00	420.000,00	180,00	1.880,00
* 2		Rua Tarso, 29°42'49.9" S 49°59'17.4" W	Bairro: Capão Novo, Imobiliária Prê do Imóvel, cód. VTE22670	300,00	2,00	4.400,00	115.000,00	67,00	383,33
3		Rua 13, 064 L21 e 22	Bairro: Guarani, Becker Imóveis, cód. T11	275,00	2,00	3.600,00	290.000,00	3.200,00	909,09
4		Rua Guarani, 29°37'43.3" S 49°56'41.9" W	Bairro: Curumim, Auxiliadora Predial, cód. 313139	357,50	2,00	17.200,00	125.000,00	650,00	349,65
5		Rua das Rosas, 29°40'42.4" S 49°58'11.4" W	Bairro: Capão Novo, Auxiliadora Predial, cód. 403563	300,00	2,00	10.800,00	219.000,00	260,00	730,00
6		Rua das Orquídeas	Bairro: Capão Novo, Auxiliadora Predial, cód. 403564	300,00	2,00	10.500,00	229.000,00	200,00	763,33
* 7		Av. Beira-Mar, 29°44'44.6" S 50°00'19.6" W	Bairro: Zona Nova, Auxiliadora Predial, cód. 397555	672,00	2,00	2.000,00	1.420.000,00	40,00	2.113,10
8		Rua Encantado, 29°45'09.3" S 50°00'42.8" W	Bairro: Zona Nova, Auxiliadora Predial, cód. 415660	450,00	2,00	1.000,00	2.000.000,00	350,00	4.444,44
9		Av. do Aroeiro, 29°37'42.8" S 49°56'44.7" W	Bairro: Curumim, Imóveis Liv, cód. 3359	405,00	1,00	17.100,00	130.000,00	750,00	320,99
10		Rua Guilherme Furtado, esq. com a Rua dos Pinheiros, 29°43'58.4" S 49°59'59.2" W	Bairro: Guarani, Viva Real, cód. JON109	659,26	1,00	3.600,00	590.000,00	160,00	934,27
11		Rua Independência, 29°44'05.9" S 49°59'59.6" W	Bairro: Guarani, Viva Real, cód. CM22538	550,00	2,00	3.400,00	590.000,00	98,00	1.000,00
* 12		Rua André Puzzi, 33, 29°44'48.2" S 50°00'20.2" W	Bairro: Zona Nova, Viva Real, cód. JON318	357,00	1,00	1.900,00	1.300.000,00	1,00	3.541,46
13		Rua Cação, esq. com a Rua D, 29°43'09.0" S 49°59'35.6" W	Bairro: Jardim Beira-Mar, Viva Real, cód. JON116	396,00	1,00	5.400,00	230.000,00	240,00	580,81
14		Rua Dalto Filho, esq. com a Rua Sete, 29°43'55.1" S 50°00'37.8" W	Bairro: Guarani, Viva Real, cód.954476342	393,00	1,00	4.000,00	170.000,00	1.200,00	432,57
15		Av. Central, 29°43'15.8" S 49°59'33.1" W	Bairro: Jardim Beira-Mar, Viva Real, cód. JON015	435,00	1,00	5.100,00	440.000,00	160,00	1.011,49
* 16		Av. Paraguassu, 29°43'25.9" S 49°59'57.4" W	Bairro: Jardim Beira-Mar, Montano Imóveis, cód. 5144	1.650,00	1,00	4.600,00	3.350.000,00	600,00	2.030,30
* 17		Av. Neusa Goulart Bizzola, esq. com a Av. César Bittencourt, 29°44'51.9" S 50°00'54.9" W	Bairro: Zona Nova, Montano Imóveis, cód. 4040	984,00	1,00	1.900,00	1.100.000,00	800,00	1.117,89
* 18		Rua C, 29°42'43.1" S 49°59'14.8" W	Bairro: Jardim Beira-Mar, Montano Imóveis, cód. 4448	1.059,00	2,00	6.600,00	590.000,00	79,00	539,91
19		Rua Língado, esq. com a Rua Travessa Sul, 29°43'25.8" S 49°59'59.8" W	Bairro: Jardim Beira-Mar, Montano Imóveis, cód. 4178	1.651,00	1,00	4.700,00	590.000,00	650,00	333,13
20		Rua André Puzzi, esq. com a Rua Peri, 29°44'39.6" S 50°00'40.6" W	Bairro: Zona Nova, Montano Imóveis, cód. 3977	450,00	1,00	2.200,00	395.000,00	650,00	855,56
21		Av. Paraguassu, 29°43'17.7" S 49°59'53.1" W	Bairro: Jardim Beira-Mar, Montano Imóveis, cód.2616	300,00	2,00	4.900,00	490.000,00	600,00	1.633,33
* 22		Rua Estrela Polar, esq. com a Rua Canopo, 29°44'07.8" S 50°00'15.3" W	Bairro: Arco-Íris, Montano Imóveis, cód.4313	750,00	1,00	3.200,00	660.000,00	400,00	880,00
23		Avenida Central, 29°44'32.5" S 50°00'15.5" W	Bairro: Araçá, Imóvel Web	750,00	1,00	2.400,00	850.000,00	350,00	1.133,33
24		Rua Maquiné, s/nº, lote 18, quadra 48, 29°42'26.8" S 49°59'30.3" W	Bairro: Capão Novo, Imóvel Web	390,00	2,00	6.700,00	130.000,00	1.100,00	333,33





**Nome do documento:** Laudo\_104\_2023 GPE 21598 Capao da Canoa.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	01/08/2023 07:39:21
Marina Nobre Cerqueira	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110	01/08/2023 07:46:58
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	01/08/2023 09:16:51
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	03/08/2023 10:03:18

