



**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 093/2022



Apartamento

Rua Tenente Ary Tarrago, 440, Apartamento 202, Bloco 14

Conjunto Residencial Alto Petrópolis

Bairro Jardim Sabará - Porto Alegre/RS



**DIVISÃO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS – DIAVA
Julho/2022**



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 093/2022

FICHA RESUMO

Objeto

Loja de **Certidão de Matrícula nº 56.876 e GPE nº 17394**

Objetivo

Determinação do **valor de mercado** do imóvel próprio do estado

Finalidade

Instruir processo PROA nº **20/1300-0002719-4**

Localização¹

Rua Tenente Ary Tarragô, 440, apartamento 202, bloco 14
Conjunto Residencial Alto Petrópolis
Bairro Jardim Sabará - Porto Alegre/RS

Área avalianda²

Área útil (privativa) do imóvel = 61,65 m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultados da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 180.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Rosângela Bittencourt Freiesleben
Eng. Leandro Peixoto Maia

Porto Alegre/RS, julho de 2022



¹ Conforme Matrícula Nº 56876 e DMI 2022/09495

² Conforme Matrícula Nº 56876 e GPE Nº 17394



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.....	4
6. ENDEREÇO.....	4
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	5
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
9. METODOLOGIA.....	7
10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	7
11. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	7
12. CONCLUSÃO.....	8
13. RESPONSÁVEIS PELO LAUDO.....	8
14. ANEXOS.....	9





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

1. SOLICITANTE

SEPLAG / DIACO/DEAPE

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do **valor de mercado do imóvel** próprio do estado.

3. FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 20/1300-0002719-4**.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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 56.876**, referência livro nº 2-RG, às fls. 1, datada de 20 de outubro de 2020, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

- na ficha cadastral **GPE nº 17394**;

- em informações constatadas "*in loco*" quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 06/07/2022;

Devido à impossibilidade de acesso interno ao imóvel este laudo foi desenvolvido adotando uma **situação-paradigma**, de acordo com o **item 6.3.1 na Norma Brasileira ABNT NBR 14653-1:2019**.

Com essas considerações o presente Laudo tem o seu **USO RESTRITO**; eventuais divergências quanto às condições físicas do imóvel podem alterar os resultados deste trabalho.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.

Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho.

Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

Observar que para a alienação/venda/permuta esta avaliação tem prazo de validade limitado a um ano de sua lavratura, conforme determinado no Decreto Nº 53.425, de 09 de fevereiro de 2017.

5. PROPRIETÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul

6. ENDEREÇO

Rua Tenente Ary Tarragô, 440, apartamento 202, bloco 14

Conjunto Residencial Alto Petrópolis

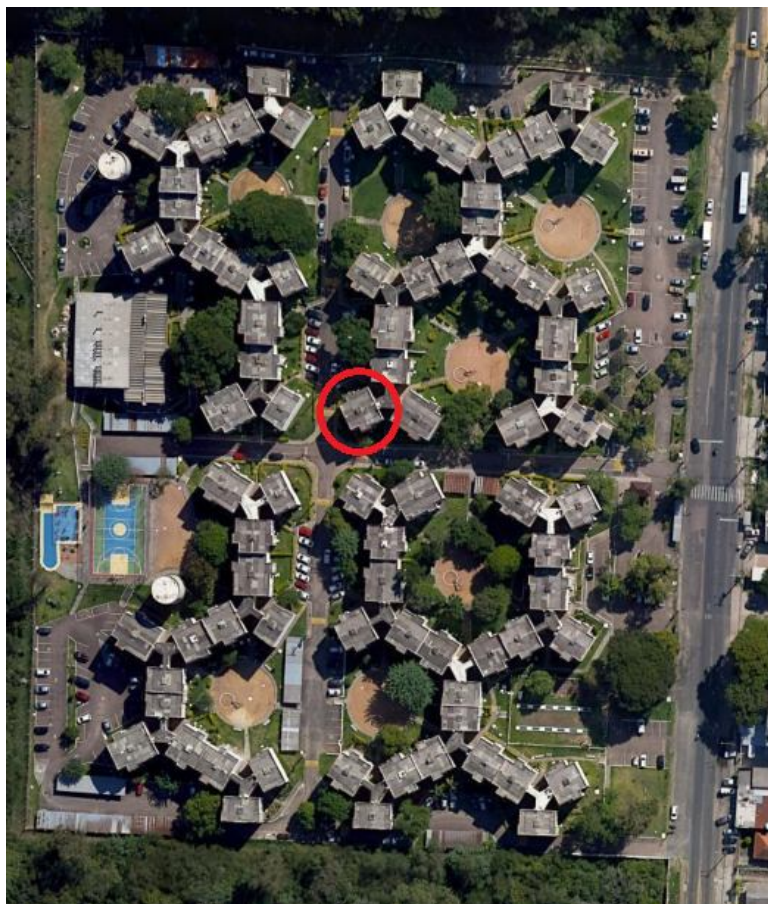
Bairro Jardim Sabará - Porto Alegre/RS





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

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

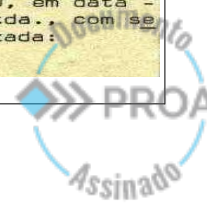


Latitude: 30°02'18"S

Fonte: Google Earth (2022)

Longitude: 51°08'11"O

IDENTIFICAÇÃO
<p>BAIRRO JARDIM SABARA</p> <p>IMÓVEL: O apartamento número 202, do bloco 14, que é o segundo a contar da frente para os fundos, o quarto da esquerda para a direita, de quem está situado na frente do conjunto, lotado pelo número 440, da rua Tenente Ary Tarragô, situado no 2º pavimento, à direita de quem entra no primeiro sub-bloco, que é o quarto a contar da rua Tenente Ary Tarragô, composto de estar, cozinha, circulação, banheiro e três dormitórios, com a área real privativa de 61,65m², área real de uso comum de 9,07m², perfazendo a área real total de 70,72m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,002059, no terreno e condomínio.</p> <p>O terreno com a área superficial de 41.993,00m², medindo o perímetro 225,46m na face leste, no alinhamento da Rua Tenente Ary Tarragô; 225,45m na face oeste, por cerca de aramados, que divide com terras que são ou foram de Alvaro José Gomes Porto Alegre; 188,81m na face norte, onde limita com terreno que é ou foi de Laura Bins Cortazzi e seu marido Vicente Raphael Fortunato Cortazzi e 184,62 metros na face sul, onde limita com terreno que é ou foi de Luiza Barcellos Feijó Bins e outros. Distante esta divisa 322,86m do lado par da Avenida Protásio Alves. TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob número 3 na matrícula 15710, em data de 21.12.1981. PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Correa Lima Ltda., com sede nesta Capital, CGC 89.410.170/0001-69. Dat. 4. A escrevente autorizada:</p>






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

Características da região e entorno	
Atividade predominante:	Mista
Padrão construtivo do entorno:	Normal
Zoneamento:	Bairro
Tráfego de pedestres:	Médio
Tráfego de veículos:	Médio
Pavimentação do logradouro:	Asfalto
Pavimentação do passeio:	Basalto
Infraestrutura:	<input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" 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 type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
Serviços públicos:	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input checked="" type="checkbox"/> Lazer, <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária, <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
Influências valorizantes:	<input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input checked="" type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input type="checkbox"/> Parques/prças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input type="checkbox"/> Posto saúde, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes, <input checked="" type="checkbox"/> Shopping, <input checked="" type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação
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 checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do terreno:	= 41.993,00 m ²
Área construída:	70,72 m ²
Área privativa:	61,65 m ²
Área de uso comum:	9,07m ²
Padrão:	Baixo
Topografia:	Plano (0% - fonte: Google Earth)
Vegetação:	Grande porte
Vocação:	Residencial
OCUPAÇÃO	
() ocupado	(X) desocupado

Conforme verificado na data de vistoria, (informação da vizinhança).

Benfeitoria ³	Idade aparente: 40		Área = 61,65 m ²		Nº de Pav: 01
	Padrão		Conservação		Tipologia
	<input type="checkbox"/> Mínimo	<input type="checkbox"/> Novo			<input checked="" type="checkbox"/> Apartamento
	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular			<input type="checkbox"/> Box
	<input type="checkbox"/> Baixo/normal	<input type="checkbox"/> Regular			<input type="checkbox"/> Casa
	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples			<input type="checkbox"/> Galpão
	<input type="checkbox"/> Normal/alto	<input type="checkbox"/> Reparos simples			<input type="checkbox"/> Loja
	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes			<input type="checkbox"/> Pavimento
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input checked="" type="checkbox"/> Reparos importantes			<input type="checkbox"/> Prédio
	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor			<input type="checkbox"/> Terreno
		<input type="checkbox"/> Sem valor			<input type="checkbox"/> Outros
Material utilizado					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachadas	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input checked="" type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input checked="" type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto
<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibro cim. estrutural	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Granito na loja	<input type="checkbox"/> Pvc	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input checked="" type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboco chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	

³ Vistoria externa





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

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- desempenho do mercado desaquecido normal aquecido
- número de ofertas baixo médio alto
- liquidez baixa média alta
- absorção pelo mercado demorada normal 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:

(x) metodologia científica – inferência estatística: **82/151** dados utilizados

() metodologia clássica – fatores de homogeneização

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Método comparativo direto de dados de mercado Grau I Grau II Grau III
- Grau de Fundamentação
Pontuação obtida: 17
- Grau de Precisão (MCDDM) Grau I Grau II Grau III

11. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

$Unitário = 2602,6535 * e^{(4,3173241 * 1/Área\ privativa\ APTO)} * e^{(1,7555075e-05 * Setor\ Censitário)} * e^{(0,096374066 * Vagas)} * e^{(0,17139905 * Padrão)} * e^{(0,01357057 * Nível)} * e^{(0,055928141 * Oferta/Venda)} * e^{(-107,92178 * 1/Data)} * e^{(0,0059234201 * Equipamentos\ PRÉDIO)} * e^{(-0,0028154334 * Conservação\ HEIDECKE)}$

11.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIADO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área construída (m²)	61,6500
Rendimento Bairro	4.099,46
Vagas Estacionamento ⁴	0,5 (rotativo)
Padrão	1,00
Nível	11,00
Oferta/venda	2,00
Data	271,00
Equipamentos Prédio	6,00
Conservação Heidecke	52,60

⁴ Estacionamento rotativo conforme convenção condominial "capítulo XIII - Artigo 15", descrito em página fornecida pela administração do Condomínio Residencial alto petrópolis (em anexo fl. 27 e 28 do presente Laudo)



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

11.3 RESULTADOS

Resultados da moda para 80% de confiança

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-4,55%	2.778,49	R\$ 171.293,95
Calculado	-	2.910,89	R\$ 179.456,37
Máximo	4,77%	3.049,60	R\$ 188.007,94

Resultados para o Campo de Arbítrio (+/-15%)

	Amplitude	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15%	2.474,26	R\$ 152.537,91
Calculado	-	2.910,89	R\$ 179.456,37
Máximo	+15%	3.347,52	R\$ 206.374,83
Valor calculado: R\$ 179.456,37			

12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor venal (arredondado⁵) de mercado:

<p>VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL</p> <p>R\$ 180.000,00</p> <p>(cento e oitenta e mil reais)</p> <p>data de referência da avaliação julho/2022</p>
--

13. RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

ROSÂNGELA BITTENCOURT FREIESLEBEN

Arquiteta Urbanista – CAU/RS A16986-2

Analista Arquiteto DIAVA/DEAPE

ID 4297369/2

Leandro Peixoto Maia

Engenheiro Civil – CREA RS 82.744

Analista Engenheiro - DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, julho de 2022



⁵ Conforme item 7.7.1 na NBR 14.653-1:2001 o resultado final pode ser arredondado até 1%



14. ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



VISTA BLOCO 14



ACESSO BLOCO 14



ÁREA COMUM SEGUNDO ANDAR



ACESSO APARTAMENTO 202





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL
MATRÍCULA 56876



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

56876 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 28 de setembro de 1983

FLS. 1 MATRÍCULA 56876

BAIRRO JARDIM SABARÁ

IMÓVEL: O apartamento número 202, do bloco 14, que é o segundo a contar da frente para os fundos, o quarto da esquerda para a direita, de quem está situado na frente do conjunto, lotado pelo número 440, da rua Tenente Ary Tarragô, situado no 2º pavimento, à direita de quem entra no primeiro sub-bloco, que é o quarto a contar da rua Tenente Ary Tarragô, composto de estar, cozinha, circulação, banheiro e três dormitórios, com a área real privativa de 61,65m², área real de uso comum de 9,07m², perfazendo a área real total de 70,72m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,002059, no terreno e condomínio. O terreno com a área superficial de 41.993,00m², medindo o perímetro 225,46m na face leste, no alinhamento da Rua Tenente Ary Tarragô; 225,45m na face oeste, por cerca de eramados, que divide com terras que são ou foram de Alvaro José Gomes Porto Alegre; 188,81m na face norte, onde limita com terreno que é ou foi de Lauro Bins Cortazzi e seu marido Vicente Raphael Fortunato Cortazzi e 184,62 metros na face sul, onde limita com terreno que é ou foi de Luiza Barcellos Feijó Bins e outros. Distante esta divisa 322,86m do lado par de Avenida Protásio Alves. TÍTULO AQUISITIVO, registrado sob número 3 na matrícula 15710, em data de 21.12.1981. PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Corree Lima Ltda., com sede nesta Capital, CGC 89.410.170/0001-69, Dat.4. A escrevente autorizada:

Av.1.56876, Porto Alegre, 26.09.1983. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 21.06.1983, conforme lhe faculta o artigo 167, inciso II, item 4 combinado com o parágrafo único do artigo 235 da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações decorrentes da Lei 6216 de 30.06.1975, Dat.4. A escrevente autorizada:

Av.2.56876, Porto Alegre, 26.09.1983. Em data de 21.12.1981, foi registrado sob número 04 na matrícula 15710 a seguinte: por contrato particular de 09.12.1981, e retificado por outro de mesma data, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC 92.818.400/0001-27 para garantia de um empréstimo de CR\$1.311.836.521,80, pelo prazo de 22 meses, a contar do mês de janeiro de 1982, aos juros de 10% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do Cod. Civil: CR\$76.780.548,78, Dat.4. A escrevente autorizada:

Av.3.56876, Porto Alegre, 26.09.1983. Em data de 03.06.1982, foi averbado sob número 05 na matrícula 15710, a seguinte: por contrato particular de 20.01.1982, o BNH concedeu à Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, um refinanciamento de CR\$1.096.651.832,48, equivalentes a 864,832 UPC, correspondente ao 4º trimestre de 1981, para ser aplicado na comercialização de 624 unidades habitacionais a serem construídas sobre o terreno desta matrícula. Fica estabelecido o prazo de carência até 05.03.84, durante o qual os juros serão pagos à taxa de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página





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

Página 2 de 3

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	56876

5,0% ao ano. A amortização da dívida será feita em 276 mensalidades, acrescidas dos juros de 80% ao ano, vencendo-se a 1ª em 05.04.1984. Em garantia do pagamento do refinanciamento o Agente Financeiro, dará ao BNH, em caução, os seus direitos creditórios decorrentes dos contratos de financiamento, que firmar com os Beneficiários finais para aquisição das unidades Habitacionais integrantes do referido empreendimento. Dat. 4. A escrevente autorizada:

Av. 4. 56876. Porto Alegre, 18.01.1985. Por termo particular de 27.7.1984, o Banco Nacional da Habitação autorizou o cancelamento da garantia referida na averbação número 03, referente a caução dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de financiamento a serem firmados com os beneficiários finais para aquisição de unidades habitacionais. --- Dat. 1. D sub-oficial:

Av. 5. 56876. Porto Alegre, 02.12.1985. Por termo particular de 31.10.1985, foi celebrada a convenção de condomínio do Conjunto Residencial Alto Petrópolis, denominação do edifício, sendo registrada sob número 2121 no livro 3. A escrevente autorizada:

Av. 6. 56876. Porto Alegre, 17.12.1986. Por contrato particular de 08.08.1986, a credora liberou da hipoteca mencionada na averbação nº 02, o imóvel desta matrícula. A escrevente autorizada:

R. 7. 56876. Porto Alegre, 17.12.1986. Por contrato particular de 08.08.1986, foi o imóvel vendido para Maria do Horto Ferrarelli de Melo, brasileira, bancária, CIC. 132.397.750-34 e seu marido Deral Torres de Melo, brasileiro, vendedor autônomo. CIC. 251.941.350-68, domiciliados nesta Capital, pelo preço de ----- Cz\$262.326,78. Dat. 1. A escrevente autorizada:

R. 8. 56876. Porto Alegre, 17.12.1986. Por contrato particular de 08.08.1986, foi o imóvel hipotecado para Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada, para garantia de um empréstimo de Cz\$262.326,78, pelo prazo de 192 meses. A taxa nominal de juros é de 3% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 3,042% ao ano, crescendo, anualmente a uma razão de 0,5% até atingir o limite de 7,0%, obtendo-se a taxa média de 5% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,117% ao ano. A escrevente autorizada:

Av. 9. 56876. Porto Alegre, 17.12.1986. Em data de 08.08.1986, a credora emitiu uma cédula hipotecária representativa de todo o valor do crédito de hipoteca registrada sob nº 08. A escrevente autorizada:

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página






REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE			
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
MATRICULA	FLS.	MATRICULA	
56876	2	56876	
PORTO ALEGRE, 28 de Junho de 1996			
<p>Av.10.56876.Porto Alegre,28.06.1996.Conforme se verifica de peças da carta de adjudicação, passada em 04.10.1995, pela Exma.Sra. Dra. Lúcia de Castro Boller, Juíza de Direito do 2º Juizado da 3ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública, desta Capital, protocolada sob número 334786, em data de 10.06.1996, a dívida da hipoteca registrada sob número 08, em data de 18.06.1995, estava corrigida monetariamente para R\$33.991,95.CUSTAS:9,83-URE (Prov.62/94 CGJ).Dat.4.A Oficial Ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>Av.11.56876.Porto Alegre,28.06.1996.Em data de 25.04.1996, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob número 08, a qual foi protocolada sob número 334787, em data de 10.06.1996.CUSTAS:2,00-URE.Dat.4. A Oficial Ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>R.12.56876.Porto Alegre,28.06.1996.Por carta passada em 04.10.1995, pela Exma. Sra. Dra. Lúcia de Castro Boller, Juíza de Direito do 2º Juizado da 3ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública, desta Capital, protocolada sob número 334786, em data de 10.06.1996, foi o imóvel adjudicado pela Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul S/A., com sede nesta Capital, CGC 92.818.400/0001-27, pelo valor de R\$33.991,95. CUSTAS: 17,66-URE (Prov.62/94 CGJ).Dat.4.A Oficial Ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>Av.13.56876.Porto Alegre,28.06.1996.Em data de 25.04.1996, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº08, conforme cédula hipotecária - protocolada sob número 334787, em data de 10.06.1996.CUSTAS:2,00-URE. Dat.04.A Oficial Ajudante: <i>[assinatura]</i></p> <p>R.14.56876.Porto Alegre,06.06.2000.De acordo com ofício DIESC/489/2000, datado de 15.05.2000, da Sr.ª Jane Beatriz Wander Reis, Diretora do Departamento de Administração do Patrimônio do Estado, em Substituição, protocolado sob número 397313, em data de 19.05.2000, extraído dos autos do processo número 001471-14.41/98.7, em virtude da extinção da proprietária, o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul. Valor para efeitos fiscais: R\$1,00. Avaliação: R\$1,00. CUSTAS:2,00-URE. Dat.4/1. O Escrevente Autorizado: <i>[assinatura]</i></p>			

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Adriano Pontes Euclides, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 20 de outubro de 2020.

Certidão eletrônica Matrícula 56.876 - 3 páginas: NENIL (0472.00.2000001.64481)
 Busca: NENIL (0472.00.2000001.64481 = NENIL)
 Total ----->NENIL - AR - (11:56:11)
 C 2020 10 01677 - 934507



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta:
 099218 53 2020 00111919 95

Rua Washington Luis, 530 - Porto Alegre/RS - CEP: 90.010-460 - Telefone: (51) 3079-4300 - www.quartazona.com.br
 Documento assinado por ADRIANO PONTES EUCLIDES:70095957049. O hash SHA256 do documento é 27E8D053ED44D9C5EA892AE2487A5172055A8977B0B91BF8E15D69EA2F949





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

GPE Nº 17394



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 17394

DADOS GERAIS			
Número do Cadastro:	17394	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	APARTAMENTO	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:		Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Em Alienação:	Sim	Nº Alienação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	13751	NIRF:	
Data Lei Autorizativa Alienação:	08/07/2011	CCIR:	
Nº tombo antigo do imóvel:	6544	CAR:	
Uso irregular:		VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Tombado Patr. Histórico:	Não	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano
Nº Inscrição Municipal:	6485928		

BAIXA IMÓVEL	
Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
Nº Processo da Baixa SPI:	Nº Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS					
Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
11/10/2020	19240000000219	11/10/2020	Programação		Arquivad
12/05/2021	20130000000687	12/05/2021	Programação		Arquivad
11/10/2020	20130000027194	11/10/2020	Alienar Bens		Ativo
29/03/2021	20130000079909	29/03/2021	Programação		Ativo
29/03/2021	21130000018247	29/03/2021	Programação		Ativo
12/05/2021	21130000000216	12/05/2021	Programação		Ativo
23/08/2021	20130000028120	07/05/2020	Programação		Arquivad
23/08/2021	20130000028465	11/05/2020	Programação		Ativo
25/08/2021	20130000079909	21/12/2020	Programação		Ativo
05/01/2022	22130000000904	05/01/2022	Programação		Ativo
15/02/2022	22130000012597	15/02/2022	Programação		Ativo

LOCALIZAÇÃO	
Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	MORRO SANTANA
Logradouro/Localidade:	RUA ARY TARRAGO, TENENTE
Numero/Lote:	440
Quadra:	
Complemento:	APT.202,BLOCO14
CEP:	
Ponto Referência:	Mercado Auto Perópolis

GEORREFERÊNCIA			
DATUM:	SIRGAS 2000	Coordenadas Geodésicas do Marco	
Fuso:	22	Latitude grau:	-30 °
Meridiano Central:	51	Latitude minuto:	2 '
		Latitude segundo:	18,621"
Coordenadas Planas UTM do Marco		Longitude grau:	-51 °
Altitude ortométrica:	68,640		
			08/07/2022





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 17394

Este: 486.822,356	Longitude minuto: 8'
Norte: 6.676.938,987	Longitude segundo: 12,057"

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
 Tipo de Registro: Matrícula
 Número do Registro: 56878
 Livro: 2RG
 Folha: 01
 Cartório: RI DA 4 ZONA
 Comarca: PORTO ALEGRE
 Data do Registro: 06/06/2000
 Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
 Valor de Incorporação: R\$ 1,00
 Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO
 Data registro patrimônio União:
 Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²):	41.993,00
Frente (m):	0,00
Área com fração (m²):	88,5056
Fração Ideal (m²):	0,002060
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m²):	41.993,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral 0,00 Confrontação da Frente/Lateral Confrontante

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:	Grande Porte
Uso do solo:	Serviços públicos
Situação de quadra	Encravado

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):	61,65
Frente (m):	6,44

06/07/2022





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 17394

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste: Rua Tenente Ary Tarrago
Oeste: Área Verde
Norte: Área Verde
Sul: Área Verde

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Data baixa	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponiv
APARTAMENTO		APARTAMENTO	61,65	61,65		0	61,65

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localizado	Localização	Obstruid Não	Pertence ao Estado Pertence	Tel. Contato (51) 33511-159	Observação Vistoria
01/04/2019						

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

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

Tráfego de pedestres: Médio
Tráfego de veículos: Médio
Atividade predominante: Mista

Pavimentação do logradouro: Asfalto
Pavimentação passeio: Basalto
Zoneamento: Bairro
Largura logradouro (m): 13,00

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
18/10/2021	LAUDO DE	LAUDO 064 2021 GPE 17394 LOJA
20/10/2020	MATRÍCULA	MAT 56876.PDF
18/01/2017	NOTIFICAÇÃO	NOTIFICACAO N. 33-2016.pdf
16/02/2016	PAGAMENTO TAXA	17394 - 6485928 - Comprovante de
16/09/2015	PAGAMENTO TAXA	17394 - 6485928 - Comprovante de
06/10/2014	OUTROS	sumula de publicacao do termo de
02/10/2014	TERMO /	termo revogacao 49-2014.pdf
11/07/2014	MATRÍCULA	Tenente Ary Tarrago - Mat. 56876.pdf
09/11/2012	OUTROS	CERT NEG DÉB 6485928.pdf
02/10/2012	OUTROS	DMAE.pdf
19/09/2012	PORTARIA DE	Portaria 113-12.pdf
11/09/2012	OUTROS	INFORMAÇÃO 1147 2012.pdf
05/09/2012	OUTROS	ENCAMINH À DIFIN.pdf
05/09/2012	OUTROS	REQUER À PMPA.pdf
14/03/2012	LAUDO DE	Laudo 27-12- Rua Tenete Ary Tarrago,
08/09/2011	RELATORIO	Fotos Ficha 17394.pdf
08/09/2011	VISTORIA /	Ficha de Atualização Cadastral nº 103-
21/07/2011	LAUDO DE	Laudo 34 - Rua Tenete Ary Tarrago,
05/03/2007	PARECER	Parecer Técnico nº 033-07.doc

06/07/2022





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



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 17394

Data	Tipo Documento	Nome Documento
20/03/2005	LAUDO DE	Laudos 007-05 POA.doc
06/06/2000	MATRÍCULA	17394matricula.pdf
VISTORIA - AGENTE EXTERNO		
Data	Tipo Documento	Nome Documento
12/04/2019	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART José Maria - David - Robson.pdf
12/04/2019	MATRÍCULA	GPE 17394 - Transc 56876.pdf
12/04/2019	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do marco GPE 17394.pdf
12/04/2019	RELATORIO ARQUIVO FOTOGRAFICO	GPE 17394 - Relatório Fotográfico.pdf
12/04/2019	MEMORIAL DESCRITIVO	Memorial Descritivo para Área
16/04/2019	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	Levantamento planialtimetrico GPE
IMAGENS		
HISTÓRICO		
HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES		

VISTORIA

Data da vistoria: 01/04/2019
 Empresa vistoriadora: EMPRESA 1
 Vistoriador (a): VISTORIADOR 1
 Observações da vistoria:
 Situação de localização: Localizado
 Obstruído: Não
 Motivo da obstrução:
 Contato no local: Patrícia Rolin (Secretária do condomínio)
 Telefone do contato: (51) 33511-159
 Pertence ao Estado do RS: Pertence

06/07/2022





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

DMI nº 2022/009495 EMITIDA EM 11/07/2022



DMI Nº 2022/009495
Emitida em 11/07/2022 09:27h
Possui validade de 1 ano

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

**ENDEREÇO: R TEN ARY TARRAGO, 440
MZ 3 UEU 118 QTR 045 BAIRRO JARDIM SABARA**

R TEN ARY TARRAGO
Cadastrado
CTM 8676082

- * OS IMÓVEIS PRÓXIMOS AO "LIMITE INICIAL" DESTA FACE PODEM ESTAR VINCULADOS A TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.
 - * OS IMÓVEIS PRÓXIMOS AO "LIMITE FINAL" DESTA FACE PODEM ESTAR VINCULADOS A TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.
 - * POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.
 - * VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.
- REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 2	9	9	9	11

- * Área de ocupação intensiva
- * Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o regime da subunidade 01 (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).
- * Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.
- * RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 76222634CC704FA2879AC0BD3EABCF00

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

Página 1





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

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

MODELO: MODELO

Data: 08/07/2022

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 151	Total : 12
Utilizados : 82	Utilizadas : 10
Outlier : 1	Grau Liberdade : 72

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,96542
Determinação	: 0,93204
Ajustado	: 0,92355

VARIAÇÃO

Total	: 6,47696
Residual	: 1451619860,82234
Desvio Padrão	: 0,07819

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 109,72309
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,03049
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	97

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 2602,653520 * 2,718^{(4,317324 * X_1)} * 2,718^{(0,000018 * X_2)} * 2,718^{(0,096374 * X_3)} * 2,718^{(0,171399 * X_4)} * 2,718^{(0,013571 * X_5)} * 2,718^{(0,055928 * X_6)} * 2,718^{(-107,921780 * 1/X_7)} * 2,718^{(0,005923 * X_8)} * 2,718^{(0,002815 * X_9)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

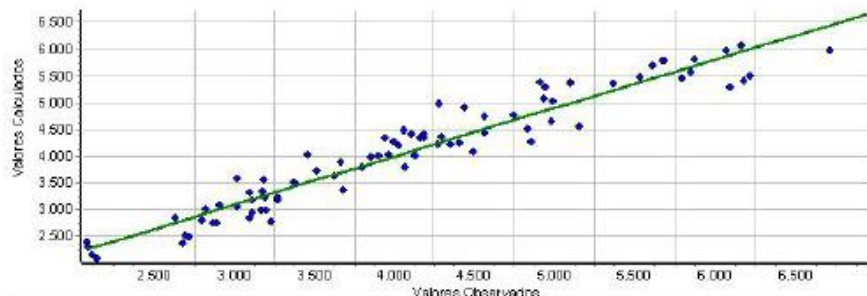
AMOSTRA	MODELO
Média : 4064,44	Coefic. Aderência : 0,92470
Varição Total : 102562124,54	Varição Residual : 7723107,81
Variância : 1250757,62	Variância : 107265,39
Desvio Padrão : 1118,37	Desvio Padrão : 327,51





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

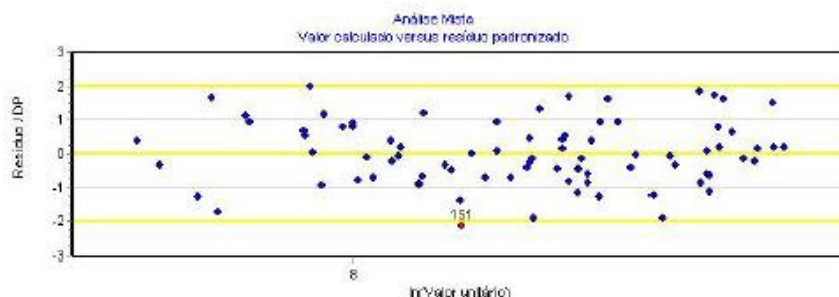
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área privativa APTO

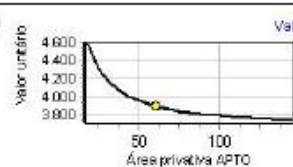
Área que corresponde à área total do imóvel avaliando; medida em m².

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 18,61 a 144,01

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -1,20 % na estimativa



X₂ Setor Censitário

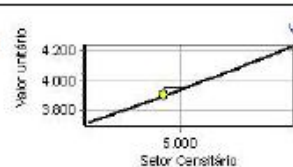
Medida em R\$, que identifica a influência da localização na valorização do imóvel, obtida através do censo do IBGE/2010, que calcula a renda média de cada setor censitário da cidade.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1748,07 a 9334,18

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,34 % na estimativa



X₃ Vagas

Identifica a presença ou não de vagas de estacionamento, caracterizando se são privativas ou de uso comum (rotativas).

Assim:

0=Não tem vagas;

0,5=Tem vagas rotativas;

1=Possui vaga(s) de uso exclusivo da unidade;

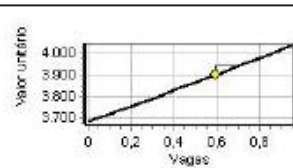
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 0,97 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



* Equipamentos APTO

Variável não utilizada.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 11,00

Impacto esperado na dependente: Positivo





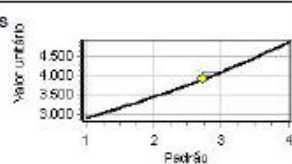
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

X₄ Padrão

Utiliza códigos alocados para demonstrar a influência do padrão dos acabamentos na formação do valor.

Assim:

- 1=Baixo;
- 2=Normal/Baixo;
- 3=Normal;
- 4=Normal/Alto.

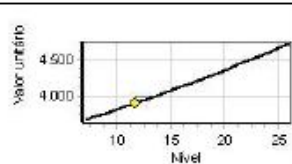


Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 4,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 5,28 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.

X₅ Nível

Utiliza valores para representar o andar da unidade, combinando com a condição de ter ou não elevador, sendo:

- Em prédios sem elevador: 10=térreo; 9=2º andar; 8=3º andar; 7=4º andar; 6=5º andar;
- Em prédio com elevador: 10=térreo; 11=2º andar; 12=3º andar; 13=4º andar e assim sucessivamente.



Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 7,00 a 26,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,61 % na estimativa

*** Conservação**

Utiliza códigos alocados para demonstrar a influência da conservação na formação do valor.

Assim:

- 3=Regular;
- 4=Bom;
- 5=Novo;

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 0,00 a 5,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.





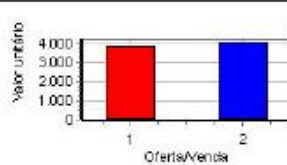
X₆ Oferta/Venda

Identifica a situação do imóvel no que se refere a sua transação comercial.

Assim:

- 1=Imóvel vendido;
- 2=Imóvel em oferta;

Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 5,75 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₇ Data

Identifica o mês da coleta do dado, sendo:

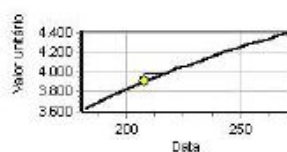
Ago/21 = 260

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 182,00 a 271,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,15 % na estimativa



X₈ Equipamentos PRÉDIO

Identifica a existência de equipamentos de uso condominial que possam influenciar na valorização do imóvel. Cada equipamento existente no condomínio possui uma pontuação; desse modo:

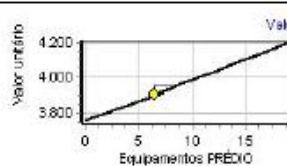
- 3= Portaria;
- 2= Equipamentos de segurança;
- 1= Salão de festas;
- 1= Playground;
- 2= Academia/Espaço Fitness;
- 2= Quadra poliesportiva;
- 2= Quadra de tênis;
- 1= Miniquadra;
- 3= Piscina;
- 1= Espaço p/ churrasqueira;
- 2= Espaço pet;
- 3= Lavanderia;
- 2= Outros;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 20,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,19 % na estimativa

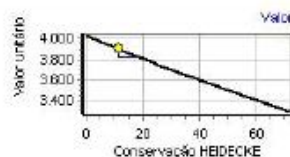




Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

X₉ Conservação HEIDECKE

Critério de Heidecke:
 Novo = 0
 Entre novo e regular = 0,32
 Regular = 2,52
 Entre regular e reparos simples = 8,09
 Reparos Simples = 18,10
 Entre reparos simples e importantes = 33,20
 Reparos Importantes = 52,60
 Entre reparos importantes e sem valor = 75,20
 Sem valor = 100
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,00 a 75,20
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -2,09 % na estimativa



Y Valor unitário

Os valores unitários foram obtidos pelas divisões dos valores de oferta/VENDA de cada dado pelas suas áreas privativas. Portanto, é uma medida expressa em R\$/m² (Reais por metro quadrado); está relacionada a cada uma das variáveis independentes.
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 2079,17 a 6713,78

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância	Determ. Ajustado
		Calculado	(Soma das Caudas)	(Padrão = 0,92355)
X ₁ Área privativa APTO	1/x	2,67	0,93	0,91711
X ₂ Setor Censitário	x	3,36	0,13	0,91280
X ₃ Vagas	x	3,18	0,22	0,91401
X ₄ Padrão	x	12,19	0,01	0,76900
X ₅ Nível	x	4,92	0,01	0,89920
X ₆ Oferta/Venda	x	2,59	1,16	0,91757
X ₇ Data	1/x	-4,74	0,01	0,90108
X ₈ Equipamentos PRÉDIO	x	2,50	1,46	0,91804
X ₉ Conservação HEIDECKE	x	-4,79	0,01	0,90061





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 privativa APTO	Sector Censitário	Vagas	Padrão	Nível	Oferta/Venda	Data	Equipamentos PRÉDIO	Conservação HEIDECKE	Valor unitário
X ₁	1/x		14	50	35	30	28	8	5	12	30
X ₂	x	-11		16	23	22	2	7	17	18	37
X ₃	x	-43	4		20	9	29	10	26	3	35
X ₄	x	-13	8	49		21	22	49	11	26	82
X ₅	x	40	-4	19	49		13	19	2	26	50
X ₆	x	-21	25	7	2	-4		27	10	22	29
X ₇	1/x	12	-23	-21	6	1	-49		33	16	49
X ₈	x	-10	-3	54	55	41	8	6		15	28
X ₉	x	10	-3	-40	-45	-22	2	9	-29		49
Y	ln(y)	-2	20	59	85	63	21	-25	61	-56	





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

DADOS

Q	Dador	Endereço	Observação	Área priv	Setor Cens	Vagas	Equipamen	Padrão	Nível	Conservaçã	Oferta/Ven	Data	Equipamen	Conservaçã	Valor unitár
1		Rua General Lima e Silva, 1594/302	Cidade Baixa	48,03	3.865,37	0,00	0,00	3,00	8,00	4,00	1,00	182,00	0,00	18,10	3.268,99
2		Avenida dos Burgueses, 295/206 Box E	Partenon	75,70	3.214,74	1,00	8,00	4,00	11,00	5,00	1,00	182,00	14,00	0,00	4.570,67
3		Avenida dos Burgueses, 295/306 Box E	Partenon	75,10	3.214,74	1,00	8,00	4,00	12,00	5,00	2,00	182,00	14,00	0,00	4.940,08
4		Avenida Dom Cláudio José Gonçalves F	Vila Ipiranga	68,69	4.268,01	1,00	5,00	4,00	11,00	4,00	1,00	182,00	16,00	0,32	4.440,24
5		Avenida Dom Cláudio José Gonçalves F	Vila Ipiranga	68,69	4.268,01	1,00	5,00	4,00	13,00	4,00	2,00	182,00	16,00	2,52	4.949,77
* 6		Avenida Antônio de Carvalho, 2600 Apt 4	Agronomia	59,45	2.095,00	1,00	0,00	2,00	10,00	3,00	1,00	182,00	12,00	33,20	2.691,34
* 7		Rua Geraldo Souza Moreira, 290 Apto 3	Passo da Areia	76,46	4.161,18	1,00	8,00	4,00	12,00	5,00	1,00	182,00	3,00	0,00	6.396,26
8		Rua Amadeo F. de Oliveira Freitas, 65 A	Petrópolis	53,31	7.430,00	0,50	0,00	2,00	9,00	4,00	1,00	183,00	9,00	2,52	3.095,10
9		Rua Amadeo F. de Oliveira Freitas, 65 A	Petrópolis	53,31	7.430,00	0,50	0,00	2,00	10,00	4,00	2,00	183,00	9,00	2,52	3.188,90
* 10		Avenida dos Industriários, 59 Apto 3	Passo da Areia/AFI	51,87	4.161,18	0,00	1,00	2,00	8,00	4,00	1,00	183,00	0,00	2,52	3.161,75
* 11		Avenida dos Industriários, 189 Apto 3	Passo da Areia/AFI	50,99	4.161,18	0,00	1,00	2,00	8,00	4,00	2,00	183,00	0,00	8,09	3.333,99
* 12		Rua Amauri Cafunue, 80 Apto 208	Rubem Berta	58,49	2.008,00	0,00	0,00	2,00	9,00	3,00	1,00	183,00	1,00	33,20	1.966,15
13		Rua Amauri Cafunue, 85 Apto 201	Rubem Berta	70,00	2.008,00	0,00	0,00	1,00	9,00	3,00	2,00	183,00	1,00	52,60	2.142,86
* 14		Rua Tupinambá, 161 Apto 405	Jardim São Pedro	46,93	4.141,99	0,00	1,00	3,00	7,00	4,00	1,00	184,00	1,00	2,52	4.219,05
* 15		Avenida Inácio Vasconcelos, 40 Apto 4	Boa Vista	97,20	8.320,65	1,00	8,00	4,00	13,00	4,00	1,00	184,00	16,00	2,52	7.716,05
* 16		Rua Engenheiro Álvaro Nunes Pereira,	Moinhos de Ventos	127,19	6.811,28	1,00	6,00	4,00	14,00	4,00	1,00	185,00	9,00	2,52	7.862,25
* 17		Rua Doutor Flores, 106/519	Centro Histórico	40,00	10.351,58	0,00	2,00	3,00	14,00	3,00	2,00	185,00	5,00	33,20	3.875,00
18		Rua Doutor Flores, 106/1008	Centro Histórico	40,23	4.164,67	0,00	2,00	3,00	19,00	3,00	2,00	185,00	5,00	33,20	3.852,85
19		Rua Doutor Flores, 106/1510 Bloco B	Centro Histórico	23,22	4.164,67	0,00	0,00	3,00	24,00	3,00	1,00	185,00	8,00	33,20	4.565,03
* 20		Rua Joaquim Nabuco, 469/402	Cidade Baixa	86,42	3.865,37	0,00	6,00	3,00	7,00	4,00	1,00	184,00	0,00	2,52	3.493,75
21		Avenida Bento Gonçalves, 381/212 Blo	Partenon	46,36	3.214,74	0,00	3,00	3,00	9,00	3,00	1,00	186,00	6,00	33,20	3.192,41
22		Rua Voluntários da Pátria, 3085/1803 E	São Geraldo	64,26	3.272,12	1,00	11,00	4,00	22,00	5,00	1,00	185,00	13,00	0,00	5.851,23
23		Rua Guilherme Alves, 386/203 Box 5	Jardim Botânico	58,95	5.435,18	1,00	1,00	3,00	9,00	4,00	1,00	185,00	0,00	2,52	4.071,25
* 24		Avenida do Forte, 667/411 Bloco G	Casto Redentor	53,76	4.446,93	0,00	0,00	2,00	7,00	4,00	1,00	185,00	8,00	2,52	3.134,30
* 25		Rua Doutor Eduardo Chartier, 449/903	Higienópolis	74,71	7.789,29	1,00	6,00	4,00	18,00	4,00	1,00	186,00	13,00	2,52	10.708,07
* 26		Rua General Vasco Alves, 215/201	Centro Histórico	50,46	4.164,67	0,00	0,00	4,00	11,00	4,00	1,00	187,00	3,00	2,52	4.855,33
* 27		Estrada Martin Felix Berta, 330/408	Rubem Berta	43,20	2.008,00	0,00	1,00	1,00	7,00	3,00	1,00	188,00	0,00	33,20	3.125,00
28		Rua Sorocaba, 44/106	Passo d'Areia	56,24	4.161,18	0,50	4,00	2,00	10,00	4,00	1,00	188,00	0,00	2,52	3.022,76
* 29		Rua Sorocaba, 44/106	Passo d'Areia	56,24	4.161,18	0,50	4,00	3,00	10,00	4,00	2,00	187,00	0,00	2,52	4.089,62
* 30		Rua Sorocaba, 44/404	Passo d'Areia	44,00	4.161,18	0,50	4,00	3,00	7,00	4,00	2,00	188,00	0,00	2,52	4.318,18
31		Rua Camaquã, 121/405 Bloco B-1	Camaquã	57,04	3.135,71	0,50	0,00	2,00	7,00	3,00	1,00	188,00	7,00	33,20	2.892,71
32		Rua Camaquã, 121/202 Bloco B-1	Camaquã	57,07	3.135,71	0,50	0,00	2,00	9,00	3,00	2,00	188,00	7,00	33,20	3.169,79
33		Rua Carlos Estevão, 925/202 Bloco 5	Rubem Berta	59,03	2.008,00	0,00	0,00	1,00	9,00	4,00	1,00	189,00	5,00	8,09	2.676,61
34		Rua Carlos Estevão, 995/204 Bloco 3	Rubem Berta	58,67	2.008,00	0,00	0,00	1,00	9,00	4,00	2,00	189,00	5,00	8,09	2.720,30
* 35		Rua Waldemar Pinheiro Carterei, 80/9	Sarandí	56,81	2.624,04	1,00	8,00	4,00	18,00	5,00	2,00	189,00	12,00	0,00	5.102,97
36		Rua Waldemar Pinheiro Carterei, 80/1	Sarandí	56,81	2.624,04	1,00	8,00	4,00	19,00	5,00	2,00	189,00	12,00	0,00	5.615,21
37		Rua Waldemar Pinheiro Carterei, 80/1	Sarandí	56,81	2.624,04	1,00	8,00	4,00	19,00	5,00	1,00	189,00	12,00	0,00	5.104,74
* 38		Avenida Mariland, 1510/301 Box 1 e 4	Mont Serrat	230,18	8.917,12	1,00	17,00	4,00	12,00	4,00	2,00	189,00	8,00	2,52	3.967,87
* 39		Avenida Mariland, 1510/201 Box 2 e 3	Mont Serrat	230,18	8.917,12	1,00	17,00	4,00	11,00	4,00	1,00	189,00	8,00	2,52	3.753,58
* 40		Avenida Berlin, 848/203	São João	86,74	4.854,88	0,00	4,00	3,00	9,00	3,00	1,00	187,00	0,00	33,20	3.326,03
* 41		Avenida Iguazu, 213/601 Box 10	Petrópolis	86,65	7.430,00	1,00	3,00	3,00	15,00	4,00	2,00	190,00	2,00	2,52	5.539,53
* 42		Rua Coronel Feijó, 557/201 Box 5	Higienópolis	42,42	7.789,29	1,00	1,00	3,00	9,00	3,00	1,00	190,00	0,00	33,20	5.068,36
* 43		Rua João Abbott, 124/403	Petrópolis	78,27	7.430,00	0,00	1,00	3,00	13,00	4,00	1,00	190,00	2,00	2,52	4.471,70
44		Rua Marechal Hermes, 613/303 Torre F	Camaquã	65,11	3.135,71	1,00	8,00	4,00	12,00	5,00	1,00	191,00	16,00	0,00	4.991,55
* 45		Rua Santos Dumont, 577/505	Floresta	84,75	4.369,92	0,00	6,00	3,00	14,00	3,00	1,00	191,00	2,00	33,20	1.887,91
46		Rua Taquari, 645/111 Bloco 6	Cristal	35,57	3.810,73	0,00	0,00	3,00	10,00	4,00	1,00	192,00	4,00	2,52	3.514,20
* 47		Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo	Sarandí	44,31	2.624,04	1,00	0,00	4,00	11,00	3,00	1,00	192,00	6,00	33,20	3.385,24
* 48		Rua Carlos Estevão, 995/104 Bloco 1	Rubem Berta	39,33	2.008,00	0,00	0,00	1,00	10,00	3,00	1,00	192,00	6,00	33,20	3.076,53
* 49		Rua Carlos Estevão, 995/104 Bloco 1	Rubem Berta	39,33	2.008,00	0,00	0,00	1,00	10,00	3,00	2,00	192,00	6,00	33,20	3.178,24
* 50		Rua José Maurício, 26/402	São Sebastião	59,31	4.109,98	0,00	1,00	2,00	7,00	4,00	1,00	192,00	0,00	2,52	3.507,30
51		Rua José Maurício, 26/402	São Sebastião	59,31	4.109,98	0,00	1,00	2,00	7,00	4,00	1,00	185,00	0,00	2,52	2.866,30
52		Rua Doutor Caio Brandão de Mello, 25E	Humaitá	55,60	2.709,11	1,00	1,00	2,00	8,00	3,00	1,00	193,00	9,00	33,20	3.201,44
53		Rua Doutor Caio Brandão de Mello, 25E	Humaitá	55,60	2.709,11	1,00	1,00	2,00	8,00	3,00	1,00	187,00	9,00	33,20	3.111,51
* 54		Rua Nunes Machado, 346/301 Box 3	Azenha	89,06	4.096,15	1,00	4,00	3,00	10,00	4,00	1,00	193,00	2,00	2,52	4.322,93
* 55		Rua Santos Dumont, 577/511	Floresta	63,80	4.369,92	0,00	6,00	3,00	14,00	4,00	1,00	194,00	2,00	2,52	2.351,10
56		Rua Carlos Estevão, 530/203	Petrópolis	60,12	7.430,00	0,00	0,00	1,00	9,00	3,00	1,00	195,00	0,00	33,20	2.079,17
* 57		Avenida Martin Felix Berta, 330/538 B	Mão Quarenta	43,35	1.464,79	1,00	5,00	2,00	6,00	4,00	1,00	195,00	13,00	2,52	3.575,55
58		Rua Amadeo F. de Oliveira Freitas, 65 A	Petrópolis	53,31	7.430,00	0,50	0,00	2,00	10,00	4,00	1,00	197,00	9,00	2,52	3.376,48
59		Rua Vicente Ferreira Gomes, 101/406	Sarandí	49,34	2.624,04	0,00	0,00	1,00	7,00	3,00	1,00	195,00	0,00	33,20	2.107,82
* 60		Rua Tenente Ary Tarrago, 3095/105 B	Petrópolis	48,03	7.430,00	1,00	6,00	4,00	10,00	4,00	1,00	195,00	10,00	2,52	3.747,66
* 61		Rua Tenente Ary Tarrago, 1980/210 B1	Jardim Ibu Sabará	52,95	4.099,46	0,00	1,00	2,00	9,00	4,00	1,00	196,00	1,00	2,52	3.615,60
62		Rua Camaquã, 55/106 Bloco 5 Sem b	Camaquã	57,04	3.135,71	0,00	1,00	2,00	10,00	3,00	1,00	197,00	9,00	33,20	2.629,73
* 63		Rua Santos Nieto, 211/403 Sem box	Petrópolis	67,62	7.430,00	0,00	1,00	2,00	7,00	4,00	1,00	198,00	2,00	2,52	5.102,04
64		Avenida Cavalhada, 3559/705 Bloco B	Cavalhada	56,81	3.277,99	1,00	8,00	4,00	16,00	5,00	1,00	198,00	15,00	0,00	5.791,23
65		Avenida do Forte, 1183/406 Sem box	Vila Ipiranga	42,82	4.268,01	0,00	1,00	3,00	7,00	3,00	1,00	200,00	0,00	33,20	3.269,50
66		Avenida Senador Salgado Filho, 359/1	Centro Histórico	18,61	4.164,67										



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

Nº	Endereço	Município	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
96	Avenida Antônio de Lencastre, 2054/20	Agromônia	44,47	2.050,00	0,00	0,00	2,00	9,00	3,00	1,00	208,00	2,00	33,20	2.676,34	
97	Rua Escrita de Menezes, 623/704 Blo	Passo d'Arela	63,04	4.161,18	1,00	8,00	4,00	16,00	5,00	1,00	210,00	15,00	0,00	6.448,23	
98	Avenida Jacirino de Omeias, 539/301	Santana	113,04	4.935,13	0,00	3,00	3,00	8,00	3,00	1,00	210,00	2,00	33,20	2.521,23	
99	Avenida Jacirino de Omeias, 539/301	Santana	113,04	4.935,13	0,00	3,00	3,00	8,00	3,00	2,00	210,00	2,00	33,20	2.522,01	
100	Rua General Câmara, 430/291	Centro Histórico	96,85	4.164,67	0,00	3,00	3,00	18,00	3,00	1,00	210,00	2,00	33,20	2.529,01	
101	Rua Monte Áureo, 300/403 Bloco B B4	Naveas	62,82	3.330,05	1,00	6,00	3,00	13,00	5,00	1,00	212,00	10,00	0,00	4.101,79	
102	Rua Senador Salgado Filho, 359/1706	Centro Histórico	18,61	4.164,67	0,00	0,00	3,00	26,00	4,00	1,00	201,00	5,00	2,52	5.373,46	
103	Rua Dom Pedro II, 1485/401 Box 12 e	São João	128,98	4.854,88	1,00	3,00	3,00	13,00	3,00	1,00	208,00	3,00	33,20	3.798,04	
104	Rua Saldanha da Gama, 953/309 Bloco	Parthenon	60,00	3.214,74	0,00	0,00	3,00	14,00	4,00	1,00	203,00	7,00	2,52	3.666,67	
105	Rua Saldanha da Gama, 953/306 Bloco	Parthenon	46,93	3.214,74	1,00	0,00	3,00	12,00	4,00	1,00	211,00	7,00	2,52	3.942,04	
106	Rua Marschal Floriano Peixoto, 737/30	Centro Histórico	125,46	4.164,67	1,00	0,00	3,00	12,00	4,00	1,00	205,00	3,00	2,52	3.905,63	
107	Rua Donival Castilhos Machado, 490/1	Hípica	50,82	3.020,31	1,00	6,00	3,00	10,00	5,00	1,00	208,00	8,00	0,00	4.033,84	
108	Rua Donival Castilhos Machado, 490/4	Hípica	51,42	3.020,31	1,00	8,00	3,00	7,00	5,00	1,00	208,00	8,00	0,00	3.967,33	
109	Rua Ary Tarrago, 340/113 Bloco 10	Alto Petrópolis	48,45	7.430,00	0,50	0,00	2,00	10,00	3,00	2,00	220,00	14,00	75,20	3.095,98	
110	Rua Ary Tarrago, 340/211 Bloco 5	Alto Petrópolis	48,45	7.430,00	0,50	0,00	2,00	13,00	4,00	2,00	220,00	14,00	2,52	3.511,37	
111	Rua Pierra Dacoco, 953/203 Box 1 a c	Vila Assunção	163,93	6.622,92	1,00	14,00	4,00	11,00	4,00	1,00	219,00	3,00	2,52	6.103,99	
112	Rua Madre Teresa de Calcutá, 75/408	Rubem Berta	43,20	2.008,00	0,00	0,00	1,00	7,00	3,00	1,00	219,00	0,00	33,20	2.083,33	
113	Avenida Benjamin Constant, 431/503 B	São João	98,12	4.854,88	1,00	0,00	4,00	14,00	3,00	2,00	220,00	2,00	33,20	4.280,47	
114	Rua Barão do Triunfo, 217/219 Bloco C	Menino Deus	62,02	6.065,85	1,00	1,00	3,00	9,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	5.159,63	
115	Rua Barão do Triunfo, 217/219 Bloco B	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	1,00	3,00	10,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	3.943,33	
116	Rua Barão do Triunfo, 217/419 Bloco E	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	1,00	3,00	7,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.353,43	
117	Rua Barão do Triunfo, 217/315 Bloco E	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	1,00	3,00	8,00	4,00	2,00	218,00	5,00	2,52	3.998,71	
118	Rua Barão do Triunfo, 217/215 Bloco E	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	1,00	3,00	9,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.192,20	
119	Rua Barão do Triunfo, 217/311 Bloco F	Menino Deus	62,02	6.065,85	1,00	1,00	3,00	8,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.837,15	
120	Rua Dona Oli, 225/301	Petrópolis	73,72	7.430,00	1,00	0,00	4,00	14,00	5,00	2,00	220,00	3,00	75,20	7.183,52	
121	Rua Dona Oli, 225/303	Petrópolis	42,76	7.430,00	0,00	0,00	3,00	12,00	4,00	2,00	220,00	3,00	2,52	5.612,72	
122	Rua Dona Oli, 225/304	Petrópolis	42,76	7.430,00	0,00	0,00	3,00	12,00	4,00	2,00	220,00	3,00	2,52	5.659,49	
123	Rua Barão do Triunfo, 217/109 Bloco D	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	0,00	3,00	10,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.080,96	
124	Rua Barão do Triunfo, 217/103 Bloco F	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	0,00	3,00	10,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.192,20	
125	Rua Barão do Triunfo, 217/111 Bloco C	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	0,00	3,00	10,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.111,58	
126	Rua Barão do Triunfo, 217/419 Bloco A	Menino Deus	62,02	6.065,85	0,50	0,00	3,00	7,00	4,00	2,00	220,00	5,00	2,52	4.272,82	
127	Rua Dona Oli, 225/401	Petrópolis	79,08	7.430,00	0,00	0,00	3,00	13,00	4,00	2,00	220,00	3,00	2,52	4.299,44	
128	Avenida General Barreto Viana, 1065 - I	Chácara das Pedras	72,00	9.334,18	1,00	0,00	3,00	16,00	2,00	2,00	236,00	7,00	2,52	6.222,22	
129	Avenida Fimpeca Isabel, 500 - Santana	Santana	38,00	4.935,13	0,00	0,00	2,00	17,00	3,00	2,00	235,00	3,00	18,10	5.714,23	
130	Rua Felipe Neri, 435 - Bairro Auxiliadora	Auxiliadora	66,00	6.675,84	0,00	0,00	3,00	14,00	2,00	2,00	236,00	2,00	2,52	6.045,45	
131	Rua Bispo William Thomas, 260 - Bairro	Teressópolis	93,00	4.069,32	1,00	0,00	3,00	17,00	2,00	2,00	236,00	20,00	2,52	6.182,80	
132	Rua João Paretel, 964 - Bairro Chácara	Chácara das Pedras	101,00	9.334,18	1,00	0,00	3,00	15,00	2,00	2,00	236,00	3,00	2,52	6.425,74	
133	Rua Barão do Triunfo, 593 - Bairro Meni	Menino Deus	62,00	6.065,85	1,00	0,00	2,00	12,00	3,50	2,00	236,00	0,00	33,20	4.516,13	
134	Av. Benjamin Constant, 545 - Bairro Sã	São João	105,00	4.854,88	0,00	0,00	1,00	11,00	3,50	2,00	236,00	0,00	33,20	1.419,05	
135	Av. Benjamin Constant, 431 - Bairro Sã	São João	80,00	4.854,88	1,00	0,00	3,00	13,00	1,50	2,00	236,00	3,00	0,32	4.790,00	
136	Av. Benjamin Constant, 567 - Bairro Sã	São João	80,00	4.854,88	0,00	0,00	3,00	8,00	1,50	2,00	236,00	4,00	0,32	4.500,00	
137	Av. Benjamin Constant, prox 201 - Bairr	São João	59,00	4.854,88	0,00	0,00	2,00	10,00	4,00	2,00	236,00	0,00	75,20	3.101,69	
138	Av. Benjamin Constant, 373 - Bairro Sã	São João	72,00	4.854,88	0,00	0,00	3,00	9,00	3,50	2,00	236,00	0,00	33,20	2.625,00	
139	Rua Antigas, Petrópolis	Petrópolis	38,00	7.430,00	0,00	0,00	2,00	7,00	3,00	2,00	238,00	0,00	33,20	3.684,21	
140	Rua Pedro Bolcásio, 720	Parthenon	78,00	3.214,74	1,00	0,00	2,00	9,00	4,00	2,00	260,00	3,00	2,52	3.333,33	
141	Av. Itaipava, 4983	Parthenon	77,82	3.214,74	0,00	0,00	3,00	9,00	3,00	2,00	260,00	2,00	8,09	3.019,79	
142	Rua dos Burgueses, 295	Parthenon	60,00	3.214,74	1,00	0,00	4,00	12,00	5,00	2,00	260,00	12,00	0,00	6.166,67	
143	Rua Pioneiro de Março, 340	Parthenon	52,00	3.214,74	1,00	0,00	4,00	13,00	4,00	2,00	260,00	12,00	0,00	4.403,85	
144	Rua Bento de Amaral, 44	Parthenon	38,00	3.214,74	0,00	0,00	2,00	9,00	3,00	2,00	260,00	0,00	18,10	4.821,43	
145	Av. General Raphael Zippin, 100	Savandí	68,00	2.624,04	1,00	0,00	4,00	19,00	5,00	2,00	260,00	12,00	0,00	4.116,18	
146	Rua Dr Otavio Santos, 250	Ilhu Sabara	72,00	4.099,46	1,00	0,00	2,00	11,00	0,00	2,00	271,00	3,00	8,09	3.498,33	
147	Rua dr Carlos Renato R. Fonseca, 200	Ilhu Sabara	56,00	4.099,46	1,00	0,00	3,00	19,00	0,00	2,00	271,00	11,00	1,50	5.678,57	
148	Rua Tem Ary Tarrago, Cel Aparicio Borg	Ilhu Sabara	49,00	4.099,46	1,00	0,00	2,00	13,00	0,00	2,00	271,00	9,00	2,00	4.059,18	
149	Rua Dr Otavio dos Santos, 111	Ilhu Sabara	45,00	4.099,46	1,00	0,00	3,00	16,00	0,00	2,00	271,00	8,00	2,50	3.555,56	
150	Rua João Ernesto Schmidt, 180	Ilhu Sabara	64,00	4.099,46	1,00	0,00	3,00	13,00	0,00	2,00	271,00	11,00	1,50	6.093,75	
151	Rua Tem Ary Tarrago, 2000	Ilhu Sabara	53,00	4.099,46	1,00	0,00	1,00	11,00	0,00	2,00	271,00	6,00	3,50	3.018,87	





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

PÁGINA DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL QUE REGULAMENTA O ESTACIONAMENTO, FORNECIDA POR EMAIL PELA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO PETRÓPOLIS

13/07/2022 11:29

Email – Rosangela Bittencourt Freiesleben – Outlook

ENC: Vagas de Estacionamento

Condominio Alto Petropolis <condominioap@terra.com.br>

Qua, 13/07/2022 08:30

Para: Rosangela Bittencourt Freiesleben <rosangela-freiesleben@spgg.rs.gov.br>

1 anexos (318 KB)

CONVENÇÃO - ESTACIONAMENTO.pdf;

Você não costuma receber emails de condominioap@terra.com.br. [Saiba por que isso é importante](#)

Bom dia

Segue em anexo a página da convenção que regula o estacionamento, CAPÍTULO XIII, Artigo 15.

Att.

Administração
CRAP

De: Rosangela Bittencourt Freiesleben [mailto:rosangela-freiesleben@spgg.rs.gov.br]

Enviada em: terça-feira, 12 de julho de 2022 16:46

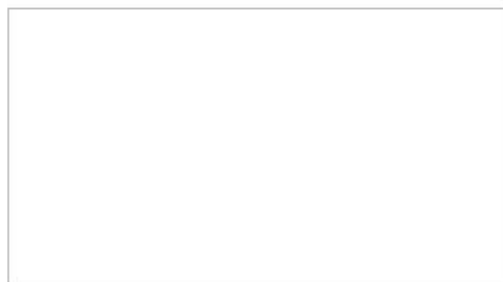
Para: condominioap@terra.com.br

Assunto: Vagas de Estacionamento

Boa tarde,

Solicitamos cópia da ata de convenção do condomínio Alto Petrópolis, sito a Rua Ary Tarrago, 440, onde conste informações a respeito das vagas de estacionamento, mais precisamente referente ao apartamento 202 do bloco 14, de propriedade do Governo do Estado.

att



Rosângela Freiesleben
Arquiteto Analista

Planejamento, Governança e Gestão
+55 (51) 3288 1388 • (55) 999774051

CAFF - Av. Borges de Medeiros 1501, 21º andar
Porto Alegre, RS - 90119-900

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkADlzODFhZDgwLWQzY2UjNGJINC04Njg5LTIODZmYTA4NGVhNgAAQAOoXBr%2FruHdFgk0ZmA...> 1/2





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

§ 2º - Após o prazo de 60 dias poderá o Síndico cobrar-lhe o débito judicialmente. Nesta hipótese o condômino pagará além da multa e juros previstos as despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive honorários de advogados.

§ 3º - As multas decorrentes de infrações desta Convenção e do Regulamento Interno serão descritas naquele documento.

CAPÍTULO XIII - DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 15 - As áreas de estacionamento serão utilizadas de acordo com a chegada diária dos moradores, sem direito preferencial.

§ 1º - As áreas de estacionamento só poderão ser ocupadas por um veículo de passeio por unidade.

§ 2º - As áreas de estacionamento somente poderão ser utilizadas por moradores, sendo permitido o estacionamento de veículos de visitantes, desde que não usufrua vaga de moradores.

§ 3º - O condomínio não se responsabilizará por danos, roubo, incêndio, acidente, amassamento e depredação em qualquer tipo de veículo estacionado em suas áreas.





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 avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	x	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	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 avaliado 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 avaliado 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 se e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	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%	
		PONTUAÇÃO		17 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (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.						x
d)	Adoção da estimativa central.						x
		GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO		GRAU III			

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		2.910,89
Valores do intervalo de confiança	MAX	3.049,60
	MIN	2.778,49
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	4,77%
	MIN	-4,55%
Amplitude do intervalo de confiança		9,31%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III





Nome do documento: Laudo 093 2022 GPE 17394 AptoAry Tarrago.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Rosangela Bittencourt Freiesleben	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4297369	13/07/2022 14:12:06
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	13/07/2022 14:19:14

