



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 023/2023



Terreno Urbano sem Benefeitorias

Rua João Fernandes Barbosa, nº 152, Lote 10, Quadra 16 – Prado

Santana do Livramento/RS



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



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 023/2023

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano sem benfeitorias objeto da **Matrícula nº 15.963** e **GPE nº 17.281**

Objetivo

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

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 21/1300-0004120-6 - Alienação**.

Localização

Rua João Fernandes Barbosa, nº 152, Lote 10, Quadra 16

Bairro: Prado – Santana do Livramento/RS

Área avalianda

Área do terreno: 360,00¹ m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 59.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Patricia Furni Cousseau

Arquiteta Urbanista Thaís Wölfle Danelon

Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Porto Alegre – RS, Fevereiro de 2023

¹ Conforme a Matrícula nº 15.963





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 | 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 | 9 |
| 14 | ANEXOS | 10 |





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

1 SOLICITANTE

SPGG/DICAD/DEAPE

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 21/1300-0004120-6 – Alienação.**

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 15.963**, referência livro nº 02, às fls 01, datada de 03/02/2023, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Livramento - RS.

- na **ficha cadastral GPE nº 17.281**;

- em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia **17/02/2023**

- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Verificou-se na vistoria que o terreno possui uma benfeitoria de madeira que não se encontra averbada na **Certidão de Matrícula nº 15.963** e não possui a sua área mencionada no **PROA nº 21/1300-0004120-6**. Dessa forma, como não foi possível obter a área da benfeitoria, ela não faz parte desse laudo de avaliação.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados

Investigações envolvendo aspectos legais não fazem 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 se encontrava 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.

Não estão contemplados neste estudo máquinas e/ou equipamentos.

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.





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

4.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Constatou-se na vistoria que o mercado imobiliário de Santana do Livramento é muito peculiar devido a sua localização próxima à fronteira com a cidade de Rivera, no Uruguai, que atrai muitos turistas em busca de Free Shops. Nesse sentido, quanto mais próximo o imóvel da Praça Internacional e da divisa seca entre os dois países, maior é o valor agregado desse.

Além disso, muitos uruguaios moram em Santana do Livramento e trabalham em Rivera, assim, uma grande quantidade dos imóveis brasileiros são comprados com dólar.

Dessa forma, como o imóvel avaliando encontra-se em um bairro afastado do centro da cidade, esse não é tão valorizado em comparação com outros imóveis localizados mais próximos a essa área.

5 PROPRIETÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul.

6 ENDEREÇO

Rua João Fernandes Barbosa, nº 152, Lote 10, Quadra 16

Bairro: Prado – Santana do Livramento/RS

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Latitude: 30°51'23.78" S

Longitude: 55°32'44.98" O

Fonte: Google Earth Janeiro/2023 (Acesso em Fevereiro de 2023)





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

| Identificação |
|--|
| Descrição conforme a Matrícula nº 15.963: IMÓVEL = Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, na Vila do Registro, lote 10 da quadra 16, medindo 12,00 metros de frente para uma rua sem denominação, por 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando pelo lado esquerdo com o lote 08, pelo lado direito com o lote 12 e nos fundos linda com o lote 11, todos da propriedade, com a área total de 360,00 metros quadrados. |
| Características da região e entorno |
| Atividade predominante:Residencial |
| Padrão construtivo do entorno:Baixo/Normal |
| Zoneamento:Bairro |
| Tráfego de pedestres:Baixo |
| Tráfego de veículos:Baixo |
| Pavimentação logradouro:Pedra regular |
| Pavimentação passeio: Sem pavimentação |
| Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura |
| Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input type="checkbox"/> Lazer, <input type="checkbox"/> Rede bancária, <input type="checkbox"/> Saúde, <input type="checkbox"/> Segurança, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, |
| Influências valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes, <input type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input 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"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes |
| Influências desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes |

| Características do imóvel |
|---|
| Formato do terreno: Regular |
| Situação de quadra: Meio de quadra |
| Cota: No nível |
| Vegetação: Médio porte |
| Uso do solo: Residencial |
| Acesso: Regular |
| Topografia: Plano |
| Tipo de cercamento: <input checked="" type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Tela, <input type="checkbox"/> Sem cercamento |
| Superfície: <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca |
| Área do terreno: 360,00 m² |
| Medida da frente do terreno: 12,00 m (Rua João Fernandes Barbosa) Confrontação da frente:Sudeste |
| Medida lateral 1 do terreno: 30,00 m Confrontação da lateral 1:Nordeste |
| Medida lateral 2 do terreno: 30,00 m Confrontação da lateral 2:Sudoeste |
| Medida dos fundos do terreno: 12,00 m Confrontação dos fundos:Noroeste |

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

*Conforme verificado na data de vistoria





8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

9 METODOLOGIA

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

- Tratamento dos dados:

(X) Metodologia científica – inferência estatística: **20/43** dados utilizados.

() Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

| | | | |
|-----------------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|
| Grau de Fundamentação | <input type="checkbox"/> Grau I | <input checked="" type="checkbox"/> Grau II | <input type="checkbox"/> Grau III |
| Pontos obtidos: 15 | | | |
| Grau de Precisão | <input type="checkbox"/> Grau I | <input checked="" type="checkbox"/> Grau II | <input type="checkbox"/> Grau III |

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitário = $11496,175 * e^{\wedge} (318,26668 * 1/\text{Área}) * e^{\wedge} (-0,92996553 * \text{Esquina}) * e^{\wedge} (-10,253463 * 1/\text{Renda-Bairro})$

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

| Variáveis do modelo de cálculo | Parâmetros do imóvel |
|--|---|
| Área do terreno, em metros quadrados (m ²) | 360,00 |
| Esquina (dicotômica: 1 – esquina; 0 – meio de quadra) | 2,00 |
| Renda/bairro (Atratividade medida através da renda média conforme setores censitários – IBGE/2010) | 3,14 rendimento nominal mensal domiciliar em salários-mínimos |
| Unitário (Valor unitário do terreno, em R\$/m ²) | 165,42 |

11.1.3 RESULTADOS

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

| | Intervalo de Confiança | Unitário (R\$/m ²) | Total |
|-----------|------------------------|--------------------------------|---------------|
| Mínimo | -33,33% | 140,53 | R\$ 50.590,80 |
| Calculado | - | 165,42 | R\$ 59.551,20 |
| Máximo | 33,33% | 194,72 | R\$ 70.099,20 |





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% | 140,61 | R\$ 50.619,60 |
| Calculado | - | 165,42 | R\$ 59.551,20 |
| Máximo | +15% | 190,23 | R\$ 68.482,80 |
| Valor calculado R\$ R\$ 59.551,20 | | | |

12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado²) de mercado:

| |
|---|
| <p>VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL</p> <p>R\$ 59.000,00</p> <p>(cinquenta e nove mil reais)</p> <p>data de referência da avaliação: FEVEREIRO/2023</p> |
|---|

²Conforme 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

PATRICIA FURNI COUSSEAU

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A115526-1

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819110/01

THAÍS WÖLFLE DANELON

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819101/01

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, Março de 2023





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

14 ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Figura 1 – Fachada do Imóvel



Figura 2 - Fachada Lateral





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS
CERTIDÃO DE MATRÍCULA 15.963

| | | | | |
|--|---|--|-----------------------|--------------------------------------|
| <p>PARTE</p> <p>15963</p> <p>MATRÍCULA</p> <p>GRA</p> | <p>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO</p> <p>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</p> | | <p>FLS.</p> <p>01</p> | <p>MATRÍCULA</p> <p>15963</p> |
| | <p>SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 10 DE fevereiro DE 1984</p> | | | |
| <p>SR</p> | <p>IMÓVEL= Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, na Vila do Registro, lote 10 da quadra 16, medindo 12,00 metros de frente para uma rua sem denominação, por 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando pelo lado esquerdo com o lote 08, pelo lado direito com o lote 12 e nos fundos linda com o lote 11, todos da proprietária, com a área total de 360,00 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIA= IRENE VELOSO DA FONTOURA RODRIGUES, labores, casada, e seu marido CARLOS JOAQUIM DA FONTOURA RODRIGUES, militar, CPF. 009.193,300/53, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR= Transcrição número 49,700, fls 127, livro 3-AQ, de 25/05/73. C= R\$ 1.521,00 A Oficial: <i>Terezinha Thalheimer Moraes</i> Terezinha Thalheimer Moraes.</p> | | | |
| | <p>R-1-15.963, 10 de fevereiro de 1984. TÍTULO= COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES= IRENE VELOSO DA FONTOURA RODRIGUES e seu marido CARLOS JOAQUIM DA FONTOURA RODRIGUES, já qualificados. ADQUIRENTE= HELINETE MAZZINI COVOLO ABREU DA CUNHA, brasileira, casada, professora, portadora de C.I. 5003438404, CPF 262.607.270/20 e seu esposo SERGIO ABREU DA CUNHA, administrador de empresa, brasileiros, residentes nesta cidade, a rua dos Andradas, nº 375, aptº 1.300. FORMA DO TÍTULO= Escritura pública nº 26.799/32 do livro 290-A, lavrada em 02 de janeiro de 1980, por Walter Tentardini, Ajudante Substituto do 1º Tabelionato local. VALOR= R\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). IMÓVEL= O todo desta matrícula. CONDIÇÕES= Não constam. Prot. nº 31,820. O referido é verdade e dou fé. C= R\$ 2.282,98 A Oficial: <i>Terezinha Thalheimer Moraes</i> Terezinha Thalheimer Moraes.</p> | | | |
| <p>DM</p> | <p>R-2-15963-24 de março de 1988 TÍTULO: COMPRA E VENDA TRANSMITENTES: HELINETE MAZZINI COVOLO ABREU DA CUNHA, brasileira, professora e seu esposo SERGIO ABREU DA CUNHA, administrador de empresas, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rivadavia Correa nº 924, portadores dos CIC's nºs 262.607.270/20 e 221.136.570/15, brasileiros. ADQUIRENTE: JESUS ALEM MACEDO LOPES, contador, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com Santa Tereza Maciel Lopes, professora, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida</p> | | | |

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/02/2023 10:01:24





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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1ª | 15963 |

de Rivadávia Correa nº 350 aptº 301, portador do CIC nº 086.832.470/15.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 7.239-010/88, do Livro 149-B, lavrada em 07 de janeiro de 1988, por Cezar Augusto E. Garcez-Tabelliao do 2º Tabelionato local.

VALOR: Cz\$1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados) e para fins fiscais Cz\$30.000,00.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

Prot: 47.585

O referido é verdade e dou fé.

C=Cz\$726,00

A Oficial:  Terezinha Thalheimer Moraes

TF R-3-15963 - 23 de janeiro de 1998.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTES: JESUS ALEN MACEDO LOPES, inscrito no CPF nº 0863032.470-15, portador da C.I. nº 9001017947, expedida pela SSP/RS, casado, contador e comerciante, sócio de empresa, e, SANTA TEREZA MACIEL LOPES, inscrita no CPF nº 224.707.600-97, portadora da C.I. nº 7023901593, expedida pela SSP/RS em 23.04.81, professora e comerciante, sócio de empresa, casada; casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Manduca Rodrigues, nº 1400, nesta cidade, ambos brasileiros.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia de crédito, inscrita no CGC/MF sob nº 92.818.400/0001-27. Com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, na cidade de Porto Alegre/RS, representada por seu procurador substabelecido Mery de Oliveira Savi.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 11.220-389, de livro nº 171, lavrada em 29/12/97, por Maria Helena Bajuto Savi, Tabelião Designada do 2º Tabelionato local.

VALOR: R\$4.320,00 (quatro mil e trezentos e vinte reais) e para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

Protocolado sob o nº 77239, em 23/01/98.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$50,27 - Recibo: 126614 - Talão: 2533.

A Oficial:  Terezinha Thalheimer Moraes.

T. R-4-15963 - 16 de agosto de 1999.

TÍTULO: TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.

ADQUIRENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 0F.DIESC/Circular/789/99, datado de 05/08/99, assinado por Suzana Maria Petrarca Guatimozin, Diretora de

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/02/2023 10:01:24





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

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 16 DE Agosto DE 1999 FLS. MATRÍCULA
 02 15963/2

Departamento de Patrimônio do Estado e que fica arquivado neste Ofício juntamente com cópias das páginas do Diário Oficial do Estado onde foram publicados, a Lei nº 10.959 de 27/05/97 e Decreto nº 37.575, de 15/07/97.
 VALOR: Não consta.
 IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
 CONDIÇÕES: Não constam.
 Protocolada sob nº 81545, em 16/08/99.
 O referido é verdade e dou fé.
 E=R\$18,70.
 A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/02/2023 10:01:24





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

GPE 17.281



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 17281

DADOS GERAIS

| | | | |
|---|---|---|--|
| Número do Cadastro: | 17281 | Classificação: | PROPRIO |
| Nome de Referência do Imóvel: | | Nome de Referência das | |
| Classificação do Bem Público: | DOMINIAL | Unidade Associada: | |
| Tipo do Imóvel: | AREA/TERRENO/GLEBA | Situação de Destinação: | NAO DESTINADO |
| Situação de Regularização: | REGULARIZADO | Índice de Destinação (%): | 0,000000 |
| Descrição: | Tramita exp:001073-24.00/16-0 - VENDA Tramita Proa 21/1300-0004123-0 | | |
| Em Alienação: | Não | Nº Incorporação PROA/SPI: | 18/2400-0005779-7 |
| Lei Autorizativa de Alienação: | | Nº Alienação PROA/SPI: | |
| Data Lei Autorizativa Alienação: | | NIRF: | |
| Nº tomo antigo do imóvel: | 6343 | CCIR: | |
| Uso irregular: | | CAR: | |
| Tombado Patr. Histórico: | Não | VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL | |
| Nº Inscrição Municipal: | 0 | Tipo de Valor | Esfera Competente Legislação Número/Ano |

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 |
|---------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------|
| 28/05/2021 | 21130000041230 | 28/05/2021 | Alienar Bens | | Ativo |
| 23/06/2021 | 20130000030217 | 22/05/2020 | Programação | | Ativo |

LOCALIZAÇÃO

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Zona: | Urbana |
| Unidade da Federação: | Rio Grande do Sul |
| Município | SANTANA DO LIVRAMENTO |
| Bairro/Distrito: | VL JOAO SOUTO DUARTE |
| Logradouro/Localidade: | RUA JOAO FERNANDES BARBOSA |
| Numero/Lote: | 140 |
| Quadra: | |
| Complemento: | -- |
| CEP: | |
| Ponto Referência: | Cerro do Registro |

PROPRIEDADE

| | |
|--|-------------------------------------|
| Situação regularização Estado: | REGULARIZADO |
| Tipo de Registro: | Matricula |
| Número do Registro: | 15963 |
| Livro: | 2RG |
| Folha: | 01 |
| Cartório: | RI |
| Comarca: | SANTANA DO LIVRAMENTO |
| Data do Registro: | 16/08/1999 |
| 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.: | |

27/01/2023

pag. 1 de 2





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 17281

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 360,00
Frente (m): 12,00
Área com fração (m²): 0,0000
Fração Ideal (m²): 0,000000
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 360,00

Situação terra rural:

EDIFICAÇÕES/BENFEITÓRIAS

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

| Número Solicitação | Tipo Solicitação | Situação Solicitação | Situação Destinação |
|--------------------|------------------|----------------------|---------------------|
| 27679 | D | AUTORIZADA | |

VISTORIA

Data da vistoria: 11/12/2018
Empresa vistoriadora: EMPRESA 1
Vistoriador (a): VISTORIADOR 1
Observações da vistoria: Contíguo aos GPEs 17355 e 17363.
Situação de localização: Localizado
Obstruído: Sim
Motivo da obstrução: O local está ocupado por moradores, que já possuem uma residência edificada
Contato no local: Maria Jane Brandão Cremonine (Moradora)
Telefone do contato: (55) 99671-3727
Pertence ao Estado do RS: Pertence

27/01/2023

pag. 2 de 2



Laudo de Avaliação nº 023 / 2023

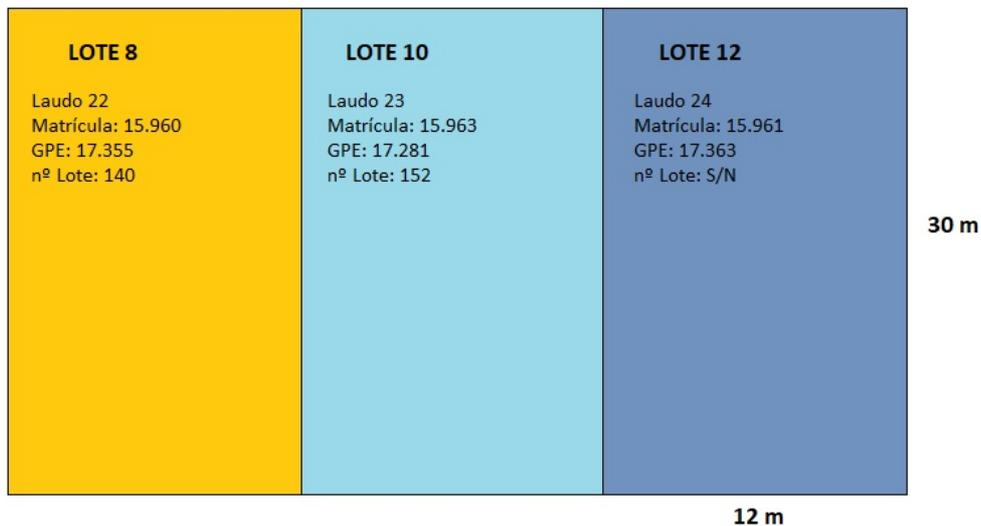
15





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

CROQUI DOS LOTES 8, 10 E 12





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

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

MODELO:

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

| DADOS | | VARIÁVEIS | |
|------------------|------|----------------|------|
| Total da Amostra | : 43 | Total | : 6 |
| Utilizados | : 20 | Utilizadas | : 4 |
| Outlier | : 0 | Grau Liberdade | : 16 |

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

| COEFICIENTES | | VARIÇÃO | |
|--------------|-----------|---------------|-------------|
| Correlação | : 0,89636 | Total | : 15,93708 |
| Determinação | : 0,80346 | Residual | : 681,00647 |
| Ajustado | : 0,76661 | Desvio Padrão | : 0,44245 |

| F-SNEDECOR | | D-WATSON | |
|---------------|-------------|-----------------|--------------------------|
| F-Calculado | : 21,80289 | D-Calculado | : 1,59321 |
| Significância | : < 0,01000 | Resultado Teste | : Não auto-regressão 95% |

NORMALIDADE

| Intervalo Classe | % Padrão | % Modelo |
|------------------|----------|----------|
| -1 a 1 | 68 | 65 |
| -1,64 a +1,64 | 90 | 100 |
| -1,96 a +1,96 | 95 | 100 |

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 11496,174882 * 2,718^{(318,266681 * 1/X_1)} * 2,718^{(-0,929966 * X_2)} * 2,718^{(-10,253463 * 1/X_3)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

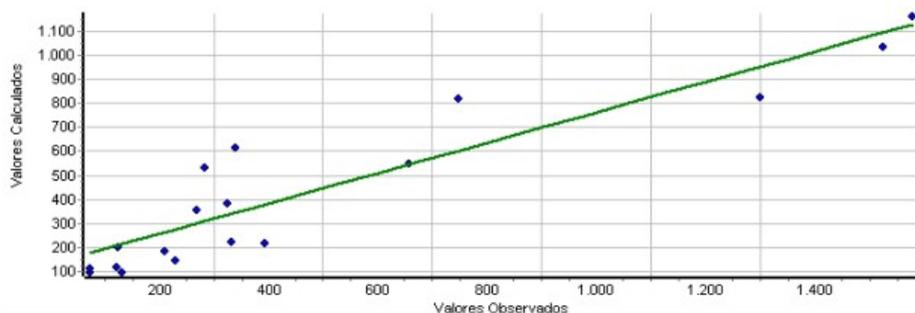
| AMOSTRA | | MODELO | |
|---------------|--------------|-------------------|-------------|
| Média | : 483,37 | Coefic. Aderência | : 0,76992 |
| Varição Total | : 4142234,84 | Varição Residual | : 953061,45 |
| Variância | : 207111,74 | Variância | : 59566,34 |
| Desvio Padrão | : 455,10 | Desvio Padrão | : 244,06 |



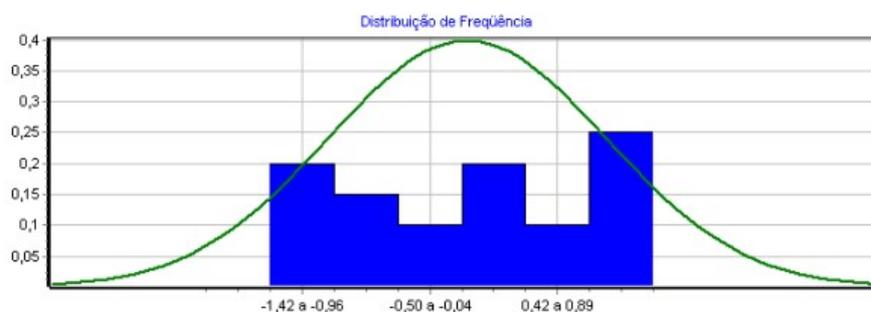


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

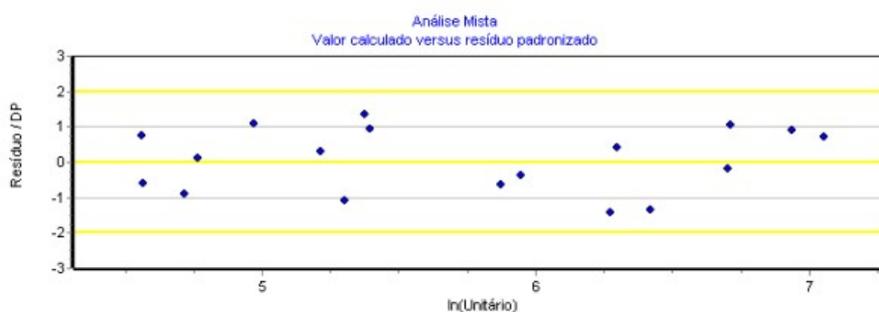
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

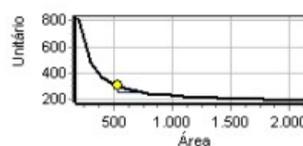




DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

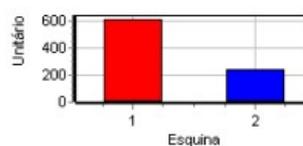
X₁ Área

Área total do terreno, em metros quadrados (m²).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 200,00 a 2172,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -15,00 % na estimativa



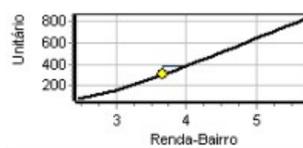
X₂ Esquina

Esquina - 1
 Meio de Quadra - 2
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 Diferença entre extremos: -60,50 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₃ Renda-Bairro

Atratividade medida através da renda média conforme setores censitários (IBGE) 2010
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 2,45 a 5,94
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 27,70 % na estimativa



Y Unitário

Valor unitário do terreno, em R\$/m².
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 73,66 a 1578,95
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

| VARIÁVEL | Escala Linear | T-Student Calculado | Significância (Soma das Caudas) | Determ. Ajustado (Padrão = 0,76661) |
|-----------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| X ₁ Área | 1/x | 3,45 | 0,33 | 0,61719 |
| X ₂ Esquina | x | -4,04 | 0,09 | 0,55623 |
| X ₃ Renda-Bairro | 1/x | -6,19 | 0,01 | 0,25473 |





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 | Esquina | Renda-Bairro | Unitário |
|----------------|--------------|------|---------|--------------|----------|
| X ₁ | 1/x | | 49 | 61 | 65 |
| X ₂ | x | 7 | | 56 | 71 |
| X ₃ | 1/x | 15 | 11 | | 84 |
| Y | ln(y) | 25 | -50 | -69 | |





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

DADOS

| Dador | Endereço | Observação | Área | Frente | Esquina | Planta | Dieta | Unidade |
|-------|---|---|-----------|--------|---------|--------|--------------|----------|
| 1 | Rua Nazareno Cereseli esq. Rua Alberto Paquinale - 30°53'42.0" S 55°29'33.6" W | Barro Industrial do Amour; Imobiliaria: Ronaldo Dachi; Cod: | 280,00 | 14,00 | 1,00 | 3,08 | 65,000,00 | 339,29 |
| 2 | Rua Alberto Paquinale - 30°53'41.2" S 55°29'33.7" W | Barro Industrial do Amour; Imobiliaria: Ronaldo Dachi; Cod: | 370,00 | 10,00 | 2,00 | 3,08 | 78,000,00 | 210,81 |
| 3 | Rua Nazareno Cereseli - 30°53'42.1" S 55°29'33.9" W | Barro Industrial do Amour; Imobiliaria: Ronaldo Dachi; Cod: | 200,00 | 10,00 | 2,00 | 3,08 | 65,000,00 | 325,00 |
| 4 | Rua Zece Vieira - 30°52'09.4" S 55°31'15.6" W | Barro Planalto; Imobiliaria: Ronaldo Dachi; Cod: | 388,00 | 11,00 | 2,00 | 3,04 | 170,000,00 | 438,14 |
| 5 | Avenida General Dalto Filho - 30°52'08.4" S 55°30'55.5" W | Barro Jardim Europa; Imobiliaria: Brunet; Cod: 3105 | 304,60 | 10,51 | 2,00 | 4,15 | 240,000,00 | 787,92 |
| 6 | Rua Leopoldo Bero - 30°52'55.8" S 55°30'56.1" W | Barro Urubú; Imobiliaria: Brunet; Cod: 3042 | 300,00 | 10,00 | 2,00 | 5,41 | 270,000,00 | 689,00 |
| 7 | Avenida General Dalto Filho - 30°53'41.3" S 55°31'47.8" W | Barro Hidráulica; Imobiliaria: Brunet; Cod: 3023 | 281,75 | 11,50 | 2,00 | 5,46 | 430,000,00 | 1.526,18 |
| 8 | Rua dos Andrades - 30°52'02.8" S 55°31'31.5" W | Barro Centro; Imobiliaria: Brunet; Cod: 2875 | 423,00 | 9,00 | 2,00 | 5,34 | 650,000,00 | 1.300,24 |
| 9 | Avenida Paulo Labate - 30°52'55.4" S 55°30'59.0" W | Barro Urubú; Imobiliaria: Brunet; Cod: VT2071 | 334,48 | 12,85 | 2,00 | 5,41 | 250,000,00 | 639,73 |
| 10 | Rua Francisco Reverbel esq. Rua Aquiles Gasparin - 30°53'51.5" S 55°30'51.9" W | Barro Jardim Atenas; Imobiliaria: Brunet; Cod: VT606 | 567,55 | 22,30 | 1,00 | 4,15 | 425,000,00 | 748,83 |
| 11 | Rua Vilano Ribeiro - 30°52'08.4" S 55°30'54.9" W | Barro Prado; Imobiliaria: Chama; Cod: 7125 | 334,00 | 11,50 | 2,00 | 3,14 | 170,000,00 | 434,29 |
| 12 | Rua Silvio Poesel Cademartori - 30°53'15.0" S 55°30'54.9" W | Barro Jardim Europa; Imobiliaria: Chama; Cod: 17145 | 396,00 | 12,00 | 2,00 | 4,15 | 230,000,00 | 580,81 |
| 13 | Rua Vilano Ribeiro - 30°52'08.4" S 55°30'54.9" W | Barro Argêis; Imobiliaria: Chama; Cod: VT6806 | 934,00 | 17,00 | 2,00 | 3,06 | 650,000,00 | 988,87 |
| 14 | Rua Conrado Casales - 30°52'19.4" S 55°30'41.1" W | Barro Jardim Europa; Imobiliaria: Chama; Cod: 6954 | 526,50 | 16,60 | 2,00 | 4,15 | 20,000,00 | 37,99 |
| 15 | Avenida Marechal Malh - 30°52'17.3" S 55°32'45.1" W | Barro Parque das Águas; Imobiliaria: Chama; Cod: 9171 | 23.738,00 | 121,00 | 2,00 | 2,33 | 4.250,000,00 | 178,05 |
| 16 | Rua Pedro da Costa Vargas - 30°52'56.8" S 55°30'53.0" W | Barro Argêis; Imobiliaria: Chama; Cod: 5950 | 250,00 | 10,00 | 2,00 | 3,06 | 85,000,00 | 340,00 |
| 17 | Rua João Souto Figueiroa - 30°51'28.6" S 55°29'36.1" W | Barro Carajás; Imobiliaria: Chama; Cod: VT3539 | 300,00 | 10,00 | 2,00 | 2,45 | 40,000,00 | 133,33 |
| 18 | Rua Coronel Angelo de Melo - 30°52'26.2" S 55°31'25.0" W | Barro Centro; Imobiliaria: Chama; Cod: VT1541 | 700,00 | 14,00 | 2,00 | 5,34 | 600,000,00 | 714,29 |
| 19 | Rua Dr. Luis Melo Guimarães - 30°52'09.3" S 55°32'09.0" W | Barro Nova Livramento; Imobiliaria: Paula Severo; Cod: 43a | 360,00 | 12,00 | 2,00 | 3,14 | 45,000,00 | 125,00 |
| 20 | Rua Crádis F. Cunha - 30°52'55.4" S 55°30'52.2" W | Barro Argêis; Imobiliaria: Chagas; Cod: 307 | 300,00 | 10,00 | 2,00 | 3,06 | 100,000,00 | 333,33 |
| 21 | Rua Bazilio Vasconcelos - 30°52'29.8" S 55°29'14.1" W | Barro Industrial do Amour; Imobiliaria: Chagas; Cod: 372 | 519,75 | 19,30 | 2,00 | 3,08 | 120,000,00 | 230,88 |
| 22 | Rua Vicente Ilha de Vargas - 30°51'52.1" S 55°32'14.0" W | Barro Prado; Imobiliaria: Chagas; Cod: 840 | 12.726,00 | 78,00 | 2,00 | 3,14 | 120,000,00 | 9,43 |
| 23 | Rua Clóvis Civot esq. Rua Pio Pereira Martins - 30°53'52.2" S 55°31'14.3" W | Barro Jardim Atenas; Imobiliaria: Chagas; Cod: 645 | 950,00 | 17,00 | 1,00 | 5,41 | 1.500,000,00 | 1.578,95 |
| 24 | Rua Santa Catarina - 30°52'42.2" S 55°30'37.7" W | Barro Parque Universitário; Imobiliaria: Chagas; Cod: 923 | 1.629,30 | 30,00 | 2,00 | 3,06 | 650,000,00 | 387,33 |
| 25 | Rua Marechal Cavado - 30°51'08.0" S 55°32'09.1" W | Barro Prado; Imobiliaria: Chagas; Cod: 1721 | 1.468,00 | 15,80 | 2,00 | 3,14 | 380,000,00 | 298,86 |
| 26 | Rua Vitorino Soares Pinto - 30°52'32.3" S 55°31'50.9" W | Barro Jardim dos Platanos; Imobiliaria: Chagas; Cod: 824 | 1.072,00 | 10,00 | 2,00 | 3,14 | 80,000,00 | 74,63 |
| 27 | Rua Honório Guedes do Amaral - 30°52'55.7" S 55°30'47.5" W | Barro Argêis; Imobiliaria: Belleza; Cod: 194 | 356,00 | 11,12 | 2,00 | 3,06 | 130,000,00 | 365,17 |
| 28 | Rua General João Manoel - 30°53'05.1" S 55°31'43.7" W | Barro Centro; Imobiliaria: Belleza; Cod: 172 | 363,25 | 4,40 | 2,00 | 5,34 | 120,000,00 | 539,64 |
| 29 | Rua Diamantino Menezes - 30°53'14.4" S 55°30'37.7" W | Barro Argêis; Imobiliaria: Janete Bado; Cod: TE0048-IBID | 305,00 | 11,50 | 2,00 | 3,06 | 120,000,00 | 393,44 |
| 30 | BR 269 - 30°51'16.3" S 55°32'34.0" W | Barro Prado; Imobiliaria: Janete Bado; Cod: TE0028-IBID | 2.172,00 | 15,00 | 2,00 | 3,14 | 160,000,00 | 73,66 |
| 31 | Rua Marcos Rodrigues - 30°53'28.1" S 55°29'35.5" W | Barro Amour; Imobiliaria: Makrolar; Cod: | 780,00 | 16,00 | 2,00 | 3,08 | 96,000,00 | 123,08 |
| 32 | Rua Dr. Antonio da Vaga Cabral - 30°53'26.2" S 55°30'44.9" W | Barro Jardim; Imobiliaria: Makrolar; Cod: | 483,00 | 14,00 | 2,00 | 4,15 | 130,000,00 | 269,15 |
| 33 | Rua José Alves de Oliveira - 30°53'14.1" S 55°29'59.6" W | Barro Morada da Colina; Imobiliaria: Makrolar; Cod: | 320,00 | 10,00 | 2,00 | 2,34 | 65,000,00 | 203,13 |
| 34 | Rua Adalberto Gomes - 30°52'58.7" S 55°32'29.5" W | Barro Divina; Imobiliaria: Filippi; Cod: 1547 | 472,50 | 10,50 | 2,00 | 3,23 | 250,000,00 | 528,10 |
| 35 | Avenida Boelcke - 30°52'30.2" S 55°30'12.2" W | Barro Brasília; Imobiliaria: Filippi; Cod: 1514 | 600,00 | 10,00 | 2,00 | 2,45 | 175,000,00 | 291,67 |
| 36 | Rua Dr. Pio M. Salgado - 30°52'33.2" S 55°32'18.3" W | Barro Prado; Imobiliaria: Pereira; Cod: 459 | 300,00 | 10,00 | 2,00 | 3,14 | 100,000,00 | 333,33 |
| 37 | Rua Vasco Alves esq. Rua Intendente Sebastião Barreto - 30°53'45.2" S 55°31'48.0" W | Barro Centro; Imobiliaria: Marcello Ferraz; Cod: ter17 | 2.800,00 | 42,00 | 1,00 | 5,34 | 5.300,000,00 | 1.892,06 |
| 38 | Rua Faria - 30°52'51.3" S 55°30'42.9" W | Barro Centro; Imobiliaria: Marcello Ferraz; Cod: ter19 | 300,00 | 10,00 | 2,00 | 3,23 | 110,000,00 | 328,55 |
| 39 | Rua Luiz Alberto Serrata - 30°53'21.0" S 55°30'34.5" W | Barro Jardim Europa; Imobiliaria: Marcello Ferraz; Cod: ter15 | 300,00 | 20,00 | 2,00 | 4,15 | 95,000,00 | 283,33 |
| 40 | Rua Ildoro Fernandes esq. Rua Castro Alves - 30°52'47.2" S 55°32'18.9" W | Barro Prado; Imobiliaria: Trento; Cod: VD0026 | 334,60 | 12,00 | 1,00 | 3,14 | 220,000,00 | 657,50 |
| 41 | Rua Francisco Argêis - 30°52'58.1" S 55°30'48.9" W | Barro Argêis; Imobiliaria: Marcello Ferraz; Cod: ter18 | 360,00 | 10,00 | 2,00 | 3,06 | 110,000,00 | 305,56 |
| 42 | Rua Luiz Alberto Serrata - 30°53'21.0" S 55°30'34.5" W | Barro Jardim Europa; Imobiliaria: Marcello Ferraz; Cod: ter15 | 300,00 | 20,00 | 2,00 | 4,15 | 95,000,00 | 283,33 |
| 43 | Rua Ildoro Fernandes esq. Rua Castro Alves - 30°52'47.2" S 55°32'18.9" W | Barro Prado; Imobiliaria: Trento; Cod: VD0026 | 334,60 | 12,00 | 1,00 | 3,14 | 220,000,00 | 657,50 |





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

14.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

| Item | Descrição | Pontos obtidos | | | | | |
|---|---|--|------|--|------|---|------|
| | | III | Ptos | II | Ptos | I | Ptos |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a 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 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 | | 15 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 II | | | |

PRECISÃO

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

| | | |
|--|-----|----------------|
| Valor central estimado no modelo de regressão | | 165,42 |
| Valores do intervalo de confiança | MAX | 194,72 |
| | MIN | 140,53 |
| Desvios relativos do Intervalo de confiança | MAX | 17,71% |
| | MIN | -15,05% |
| Amplitude do intervalo de confiança | | 32,76% |
| GRAU DE PRECISÃO | | GRAU II |





Nome do documento: Laudo 023 2023 GPE 17355 Santana do Livramento FINAL FINAL.pdf

| Documento assinado por | Órgão/Grupo/Matrícula | Data |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Thais Wolffe Danelon | SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101 | 07/03/2023 09:35:32 |
| Patricia Furni Cousseau | SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819110 | 07/03/2023 09:37:44 |
| Leandro Peixoto Maia | SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301 | 08/03/2023 08:29:51 |
| Marina Nobre Cerqueira | SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110 | 08/03/2023 09:09:50 |

